

경기도 고시 제2025-218호

화성 향남제약 일반산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 화성 향남제약 일반산업단지 관리기본계획을 다음과 같이 변경 승인 고시합니다.

2025. 06. 05.
경 기 도 지 사

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 및 산업단지 위치(변경없음)

- 관리기관 : 화성시(위탁기관 : 화성도시공사)
- 위 치 : 경기도 화성시 향남읍 상신리 908번지 일원

나. 조성목적(변경없음)

- 수도권내 이전대상 제약업체에 대한 이전용지 제공
- 제약전문 단지조성으로 협동화사업 추진

다. 추진경위(변경)

- 1979. 11. 26 지방공업개발장려지구 지정(지방공업개발법 제2조)
- 1979. 12. 14 아산산업기지개발촉진지구 지정(산업기지개발촉진법 제5조)
- 1980. 10. 29 지방공업개발 장려지구 기본계획승인
(지방공업개발법 제4조 및 동시행령 제7조)
- 1981. 05. 02 산업기지개발사업 실시 계획승인
- 1985. 05. 14 향남제약공업단지 조성사업 준공 인가 공고(건설부공고 제46호)
- 1990. 12. 27 향남제약단지 지방공업단지 지정 고시
(산업입지및개발에관한법률 부칙 제4조)
- 2001. 04. 30 경기도 지방산업단지 관리기본계획 고시(경기도고시 제2001-65호)
- 2001. 12. 03 향남제약지방산업단지 관리기본계획 개정 고시(경기도고시 제2001-251호)
- 2006. 03. 06 경기도 지방산업단지 관리기본계획 개정 고시(경기도고시 제2006-72호)
- 2023. 07. 07 화성 향남제약일반산업단지 산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면 고시
(경기도고시 제2023-194호)
- 2024. 01. 24 화성 향남제약일반산업단지 관리기본계획(변경) 승인 고시
(경기도고시 제2024-19호)

라. 분양현황(변경없음)

구 분	총면적(㎡)	분양가능면적(㎡)			조성기간	사업시행자
		합 계	분양	미분양		
계	464,251.3	464,251.3	464,251.3	-	-	-
산업시설구역	464,251.3	464,251.3	464,251.3	-	'81~'85	한국제약협동조합
지원시설구역	-	-	-	-	-	-

마. 입주현황(변경)
(기정)

구 분	입주업체 수			면적(㎡)		
	계	제조업	기타	계	제조업	기타
계	33	33	—	464,251.3	464,251.3	—
2023. 8월 현재	33	33	—	464,251.3	464,251.3	—

(변경)

구 분	입주업체 수			면적(㎡)		
	계	제조업	기타	계	제조업	기타
계	36	36	—	464,251.3	464,251.3	—
2025. 2월 현재	36	36	—	464,251.3	464,251.3	—

바. 입지여건(변경없음)

시 설 명	총 계 획
도 로	서해안고속도로 발안IC(5km), 경부고속도로 오산IC(24km), 국도39호선 인접, 지방도302호선, 철도 경부선 오산역(24km), 향만 평택항(20km)
용 수	산업단지 내 배수지에서 공업 및 생활용수 공급
전 력	인입경로 서서울전력소→오산변전소→단지변전소→입주업체, 공급능력 전압154KV, 용량118,270KW 한국전력공사와 협의하여 공급, 전력수요량 107,668.6kVA
통 신	발안전화국에서 2,700회선 공급 한국통신(KT)에서 2,973회선 공급
환 경	2,900톤/일 오·폐수발생량 3,905.8톤/일

2. 산업단지 관리기본계획

가. 기본방향(변경없음)

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “산업집적법”이라함) 제38조, 제39조 근거에 의하여 공장을 신설 또는 이전하고자 하는 업체를 입주시켜 생산활동을 지원
- 산업용지는 산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지구역으로 구분하여 관리하되, 제약단지로 특별관리 하고자 함.
- 공장시설 용도를 업종별(의약 및 관련업종)로 세분하여 배치 및 관리

나. 산업단지 용도별 구획 계획(변경)

1) 용도별 구획 면적(변경)

(단위 : ㎡)

구 분	총면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
기 정	648,213.9 (100.0%)	464,251.3 (71.6%)	24,566.4 (3.8%)	82,949.4 (12.8%)	76,446.8 (11.8%)
변 경	648,253.7 (100.0%)	464,251.3 (71.6%)	24,566.4 (3.8%)	82,949.4 (12.8%)	76,486.6 (11.8%)

※ 지원시설구역(변경) : 지원시설용지(15,114.9㎡), 주차장(9,451.5㎡)

※ 공공시설구역(변경) : 폐수처리장(10,181.9㎡), 정수장(4,821.8㎡), 도로(67,945.7㎡)

※ 녹 지 구 역(변경) : 녹지(73,486.6㎡), 공원(3,000.0㎡)

□ 산업시설구역 세부용도(변경없음)

(단위 : m²)

계	공장시설	물류시설	지식산업시설	폐기물처리시설	기타
464,251.3	464,251.3	-	-	-	-

2) 구역별 건축할 건축물의 범위(변경없음)

가) 산업시설구역

- 산업집적법 제2조의 규정에 의한 공장 및 당해공장의 부대시설
- 산업집적법 시행령 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비(단, 건물 및 주차장 옥외부분)

나) 지원시설구역

- 산업집적법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 같은법 제44조 제1항의 규정에 따라 관리기관이 입주업체의 지원사업을 위해 설치 및 허가하는 아래의 건축물

구 분		지원시설용지1	지원시설용지2
용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 옥외 골프연습장 제외) · 「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 연구소 · 「건축법 시행령」 별표1 제11호 노유자시설 중 아동 관련 시설 · 「건축법 시행령」 별표1 제18호 창고시설 · 「산업집적법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양 에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상, 지붕에 배치) · 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항에 따른 산·재생 에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상, 지붕에 배치)	· 「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 기숙사 · 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설 · 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 옥외 골프연습장 제외) · 「건축법 시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회설 중 전시장 · 「건축법 시행령」 별표1 제7호 판매시설 중 상점 · 「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 연구소 · 「건축법 시행령」 별표1 제14호 업무시설(주거용 제외) · 「산업집적법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양 에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상, 지붕에 배치) · 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항에 따른 산·재생 에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상, 지붕에 배치)
	불허 용도	· 허용용도 이외의 용도	· 허용용도 이외의 용도
건폐율		· 70% 이하	· 60% 이하
용적률		· 350% 이하	· 350% 이하
기타		-	· 대지면적의 30% 이상 조정면적 확보 · 내부동선은 전면부 보행로와의 연계 고려 · 건축물은 동측으로 연결한 녹지의 연속성을 고려하여 이격배치

- 「주차장법」 및 「화성시 주차장 조례」에 의한 노외주차장, 주차전용건축물 및 부대시설

구 분		주차장1	주차장2	주차장3
용도	허용 용도	· 「주차장법」 제2조의 노외주차장 및 주차전용건축물(주차용도에 한함) · 「주차장법 시행규칙」 제6조 제4항의 부대시설(자동차 장식품 판매점, 주유소 제외) · 「산업집적법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상, 지붕에 배치) · 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항에 따른 산·재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상, 지붕에 배치)		
	불허 용도	· 허용용도 이외의 용도	· 허용용도 이외의 용도	· 허용용도 이외의 용도
건폐율		· 20% 이하	· 70% 이하	· 70% 이하
용적률		· 100% 이하	· 350% 이하	· 350% 이하

다) 공공시설구역

- 도로, 폐수처리장, 정수장 등 공공목적의 시설
- 산업집적법 시행령 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비 (단, 건물 및 주차장 옥외부분)

라) 녹지구역

- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따라 공원 내 설치 가능한 시설 및 녹지 유지 관리에 필요한 건축물
- 산업집적법 시행령 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비 (단, 건물 및 주차장 옥외부분)

※ 용도별 구획 평면도 : 붙임1

다. 업종별 배치계획(변경없음)

1) 업종별 배치현황

구분	한국표준산업분류코드	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계	-	464,251.3	100.0	-
식품품 제조업	C10	464,251.3	100.0	-
음료 제조업	C11			
화학 물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외	C20			
의료용 물질 및 의약품 제조업	C21			

※ 다만, C10, C11은 C20 또는 C21을 주업종으로 하는 기존업체의 부수업종에 한한다

※ 업종별 배치계획 평면도 : 붙임2

라. 입주관리계획(변경없음)

1) 입주대상업종

가) 의약제 제조업, 식품관련 제조업, 사료제조업

※ 다만, 의약제 제조업 이외의 식품관련 제조업 및 사료제조업은 의약제 제조업을 주업종으로 하는 기존 업체의 부수업종에 한한다.

※ 입주업종 : 붙임3

나) 산업집적법 시행령 제21조 제2항 제2호 가목2)의 태양에너지 발전업

다) 산업집적법 시행령 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업(태양력 발전업에 한함)

라) 한국표준산업분류에 따른 태양력 발전업(35114)

2) 입주자격

가) 산업시설구역

- 산업집적법 시행령 제6조에 의한 입주 자격을 갖춘 자로서 한국제약협동조합원중 등록된 중소기업체
- 산업집적법 시행령 제21조 제2항 제2호 가목2)의 태양에너지 발전업을 경영하고자 하는 자
- 산업집적법 시행령 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자 (태양력 발전업에 한함)
- 한국표준산업분류에 따른 태양력 발전업(35114)을 경영하고자 하는 자

나) 지원시설구역

- 입주기업체의 사업지원에 필요한 사업자로서 산업집적법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 향남제약일반산업단지 산업단지계획에서 규정한 허용용도에 적합하게 사용 또는 운영 하려는 자
- 산업집적법 시행령 제21조 제2항 제2호 가목2)의 태양에너지 발전업을 경영하고자 하는 자
- 산업집적법 시행령 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자 (태양력 발전업에 한함)
- 한국표준산업분류에 따른 태양력 발전업(35114)을 경영하고자 하는 자

다) 공공시설구역

- 향남제약일반산업단지 산업단지계획에서 규정한 허용용도에 적합하게 사용 또는 운영 하려는 자
- 산업집적법 시행령 제21조 제2항 제2호 가목2)의 태양에너지 발전업을 경영하고자 하는 자
- 산업집적법 시행령 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자 (태양력 발전업에 한함)
- 한국표준산업분류에 따른 태양력 발전업(35114)을 경영하고자 하는 자

3) 입주우선순위(변경없음) : 입주계약 선착순

4) 입주절차(변경없음) : 입주계약신청 → 입주계약통보 → 공장설립완료신고 → 공장등록통보

마. 사후관리계획(변경없음)

1) 산업용지 관리

- 산업집적법 및 산업단지관리 지침, 입주관리요령에 의거 사후관리
- 기존 입주업체의 여건 등을 감안하여 2이상의 시설용도로 복합이용 가능

2) 환경관리

- 경인지방환경관리청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체제를 구축하여 폐수, 대기, 소음·진동의 배출허용기준에 적합하게 방지시설의 설치
- 입주계약 체결시 사전에 환경부 및 지자체 환경관련 부서에 문의토록 강구
- 산업단지 내 공원을 설치하여 입주기업체 근로자 및 인근주민들에게 쾌적한 휴식 공간이 제공될 수 있도록 하여 주변지역의 환경오염을 최소화

3) 안전관리

- 관리기관은 풍수해 및 기타 재난에 대비하여 사전에 재난대비계획을 수립하고 지자체와 재해발생시 복구대책 마련
- 민방위 교육훈련시 재난대비요령 및 복구에 대한 교육 및 실습을 진행하도록 유도
- 풍수해 및 기타 재난발생을 예방하기 위하여 사전에 관내업체를 방문하여 시설보수 등을 보장하도록 권고

바. 입주기업체 지원사업 추진계획(변경없음)

1) 공장설립지원

- 공장설립 인·허가업무대행
- 완료 신고시 실태조사 후 7일 이내 공장등록
- 기타 공장용지 및 공장임대, 알선

2) 생산활동지원

- 시설설치자금, 운전자금, 기타 환경개선자금 알선 및 추천
- 각종 무역박람회 및 상품홍보 해외파견 알선
- 기타 산업정보 제공 및 알선
- 각종 원가절감에 대한 세미나 및 기업인협의회 개최
- 업체별 제품홍보 및 전시

3) 근로자 복지후생지원

- 모범근로자 표창으로 근로자 사기진작
- 노사화합을 위한 근로자 체육대회 지원
- 근로자의날 노충지원

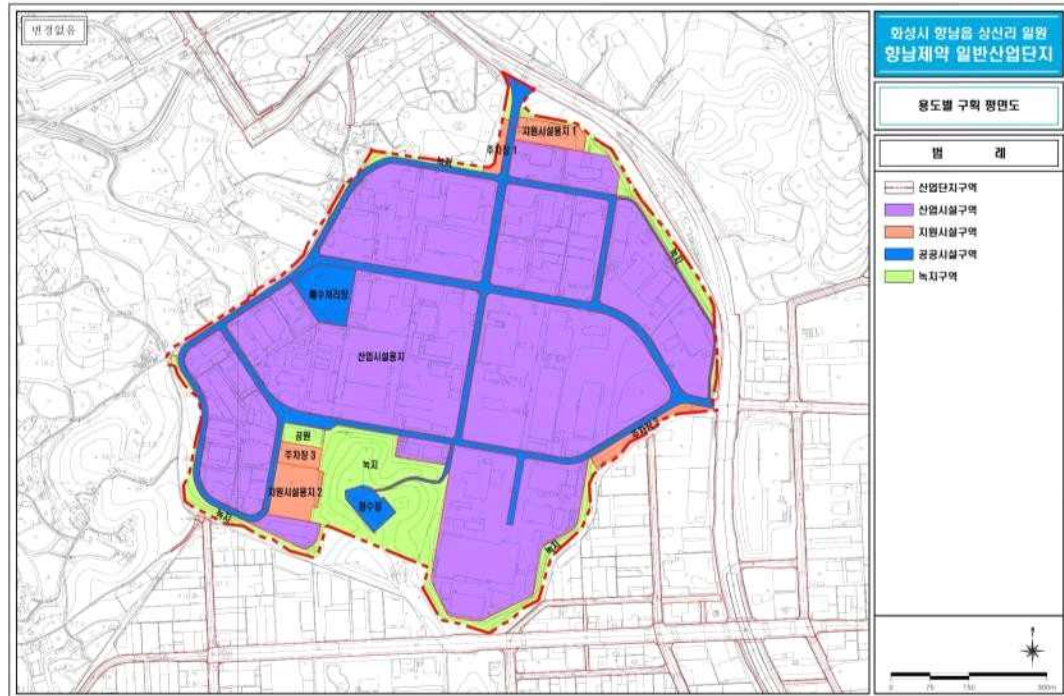
4) 지원시설 설치계획

- 지원시설용지(15,114.9㎡), 주차장용지(9,451.5㎡)

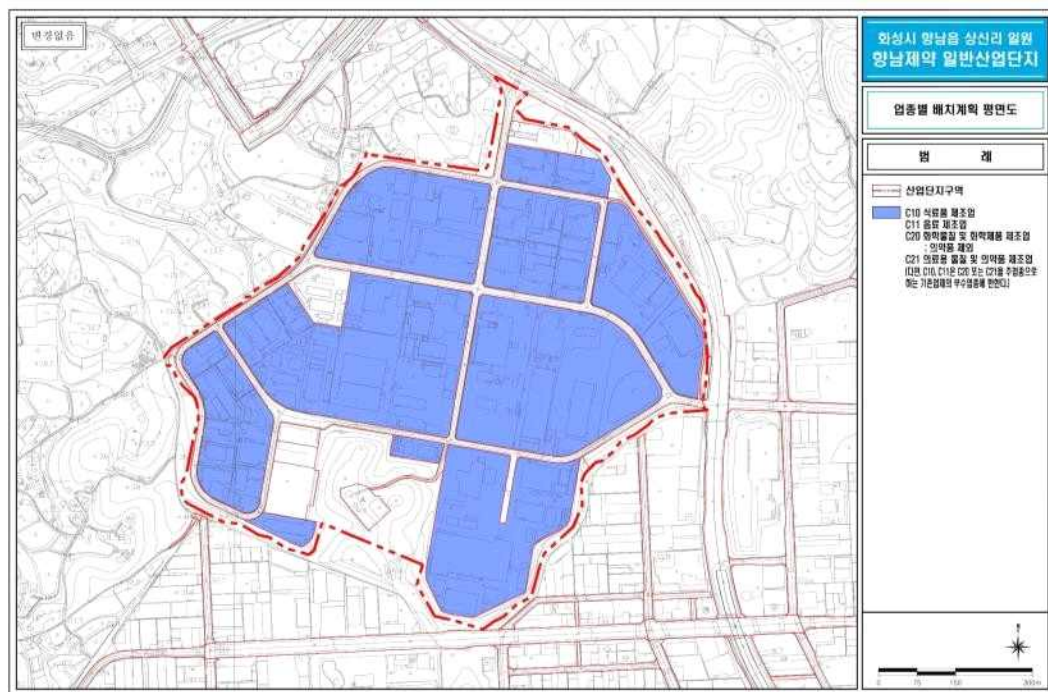
사. 탄소중립 및 신·재생에너지 관리(변경없음)

- 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 등에 의거하여 친환경 산업단지 조성을 위하여 입주업체는 신·재생에너지 설비를 갖추도록 노력하여야 한다. 다만 제조공정, 도시계획, 구조고도화, 건물구조 등의 사유로 설치가 불가한 경우 예외로 한다.
- 관리기관은 공장 및 건축물을 신규로 취득한 입주사와 입주 계약 체결 시, 신·재생에너지 설비의 설치 유무를 통지할 수 있다.

[붙임 #1] 용도별 구획 평면도(변경없음)



[붙임 #2] 업종별 배치계획 평면도(변경없음)



[붙임 #3] 입주업종(변경없음)

의약제 관련업종		식품 관련업종	
분류번호	업종	분류번호	업종
20129	기타 기초 무기화학 물지 제조업	10792	차류 가공업
21101	의약품 화합물 및 항생물질 제조업	10309	기타 과일·채소 가공 및 저장 처리업
21102	생물학적 제제 제조업	10795	인삼식품 제조업
21210	완제 의약품 제조업	10796	건강 보조용 액화식품 제조업
21220	한약약품 제조업	11209	기타 비알코올 음료 제조업
21230	동물용 의약품 제조업	10797	건강 기능식품 제조업
21300	의료용품 및 기타 의약 관련제품 제조업	10799	그 외 기타 식료품 제조업
20321	화학 살균·살충제 및 농업용 약제 제조업	10742	천연 및 혼합 조제 조미료 제조업
20322	생물 살균·살충제 및 식물 보호제 제조업	10741	식초, 발효 및 화학 조미료 제조업
20422	치약, 비누 및 기타 세제 제조업	10749	기타 식품 첨가물 제조업
20423	화장품 제조업	10793	수프 및 균질화식품 제조업
20424	표면 광택제 및 실내 가향제 제조업	사료 관련업종	
20493	접착제 및 젤라틴 제조업	분류번호	업종
20495	바이오 연료 및 혼합물 제조업	10801	배합 사료 제조업
20499	그 외 기타 분류 안된 화학제품 제조업	10802	단미사료 및 기타 사료 제조업