경기도 고시 제2024-318호

김포 상마 일반산업단지 관리기본계획(변경) 승인 고시

김포 상마 일반산업단지 관리기본계획에 대하여「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제33조 규정에 따라 아래와 같이 변경 승인하고 이를 고시합니다.

2024. 11. 11.
경 기 도 지 사

1.산업단지 개요

가. 관리기관(변경없음)

○ 김포시

나. 조성목적(변경없음)

○ 수도권소재 중소기업공장 중 이전을 요하는 공장들의 수용을 통하여 무질서하게 산재되어 있는 공장의 계열화집단화 유도
○ 주변지역의 환경보호 및 중소기업의 육성과 주민의 지역정착 및 소득증대에 기여

다. 추진경위(변경)

○ 1996. 9. 12 : 단지 지정 및 기본계획승인(경기도 고시 제1996-235호)
○ 1997. 1. 25 : 개발계획 변경 및 실시계획 승인(경기도 고시 제1997-30호)
○ 1997. 3. 7 : 부지조성공사 착공
○ 1998. 12. 11 : 개발계획 및 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제1998-506호)
○ 2000. 1. 11 : 개발기간 연장 승인 (경기도 고시 제2000-8호)
○ 2000. 12. 7 : 개발계획 및 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2000-276호)
○ 2001. 4. 30 : 산업단지 관리기본계획 수립 고시(경기도 고시 제2001 -65호)
○ 2002. 4. 2 : 개발계획 및 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2002-60호)
○ 2003. 1. 13 : 개발계획 및 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2003-3호)
○ 2003. 1. 13 : 준공인가(경기도 공고 제2003-33호)
○ 2008. 7. 9 : 산업단지 관리기본계획 변경 승인(경기도 고시 제2008 -199호)

라. 분양현황(변경없음)

구 분	분양대상(㎡)	분양현황(㎡)			조성기간	사업시행자
		합 계	분 양	미분양		
계	62,602.9	62,602.9	62,602.9	-	-	
산업시설구역	62,602.9	62,602.9	62,602.9	-	'96~'02	상마사업협동조합
지원시설구역	-	-	-	-	〃	〃

마. 입주현황(변경없음)

구 분	입주업체수			면 적(㎡)		
	계	제조업	기타	계	제조업	기타
계	27	27	-	62,602.9	62,602.9	-
2024.8월말 현재	27	27	-	62,602.9	62,602.9	-
향 후 계 획	-	-	-	-	-	-

바. 입지여건(변경없음)

시 설 명	계 획	현 시 설	향후 확충계획	
			규모	시행기간
진입도로 폭 (m)	2.0~12.0	2.0~12.0	-	-
단지내 도로 (m)	793.0	793.0	-	-
용 수 (㎥/일)	140.0	140.0	-	-
전 력 (kW)	1,661.0	1,661.0	-	-
통 신 (회선)	173.0	173.0	-	-
상수도 시설(m) D=75~100m/m	828.0	828.0		
하수도 시설(m) D=400~900m/m	1,595.0 (우:897,오:698)	1,595.0 (우:897,오:698)	-	-
오수처리장(톤/일)	150.0	150.0	-	-
관리사무소 (㎡)	925.4	925.4	-	-

2.산업단지 관리기본계획

가. 기본방향(변경없음)

1) 기본방향

- O 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한법률」 제38조, 제39조 근거에 의하여 공장을 신설 또는 이전하고자 하는 업체를 입주시켜 생산활동을 지원
- O 산업용지는 산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지구역으로 구분하여 관리하되, 부득이한 경우 산업시설구역 중 일부는 산업시설 또는 물류시설로 사용할 수 있도록 관리함

2) 추진방향

- O 공장시설 용도를 업종별로 세분하여 배치 및 관리
- O 업종별 배치에 맞는 기반시설 설치 및 확충
- O 환경오염 및 공해업소 이전 유도

나. 산업단지 용도별 구획 계획(변경)

1) 용도별 구획 면적(변경없음)

(단위 : ㎡, %)

총 면 적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
78,737.0 (100%)	62,602.9 (79.5%)	1,751.9 (2.2%)	6,367.8 (8.1%)	8,014.4 (10.2%)

□산업시설구역 세부용도

(단위 : ㎡)

제조시설	물류시설	지식산업시설	폐기물처리시설	기 타
62,602.9	-	-	-	-

2) 구역별 건축할 건축물의 범위(변경)

가) 산업시설구역

(기정)

- O 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설

(변경)

- O 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설
- O 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비 (태양력 발전업에 한함)

나) 지원시설구역
(기정)
○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제12호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 입주 기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물
○ 「건축법」 시행령 별표(건축물의 용도분류)에 의한 근린생활시설, 위험물 저장 및 처리시설, 운수시설, 자동차 관련시설
(변경)
○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 입주 기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물
○ 「건축법」 시행령 별표(건축물의 용도분류)에 의한 근린생활시설, 위험물 저장 및 처리시설, 운수시설, 자동차 관련시설
○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비 (태양력 발전업에 한함)

다) 공공시설구역
(기정)
○ 공공기관이 설치하는 공공시설
(변경)
○ 공공기관이 설치하는 공공시설
○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비 (태양력 발전업에 한함)

라) 녹지구역
(기정)
○ 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물
(변경)
○ 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물
○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비 (태양력 발전업에 한하며, 건물 및 주차장 옥외부분에 설치)

3) 용도별 구획 평면도 : 별표# 1(변경없음)

다. 업종별 배치계획(변경)
1) 업종별 배치현황(변경)
(기정)

구 분	배치계획		2008. 5월말 현재		향후계획	
	업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)
합 계	27	62,602.9	27	62,602.9	-	-
섬유•의복	1	2,753.2	1	2,753.2	-	-
종이•목재	1	3,305.4	1	3,305.4	-	-
석유화학	8	21,262.2	8	21,262.2	-	-
철 강	7	15,372.5	7	15,372.5	-	-
기 계	8	15,942.6	8	15,942.6	-	-
전기•전자	2	3,967.0	2	3,967.0	-	-

(변경)

구 분	배 치 계 획		2024. 8월말 현재		향 후 계 획	
	업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)
합 계	27	62,602.9	27	62,602.9	-	-
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외(20)	7	18,962.1	7	18,962.1	-	-
고무 및 플라스틱 제품 제조업(22)	3	8,028.1	3	8,028.1	-	-
1차 금속 제조업(24)	5	9,967.3	5	9,967.3	-	-
금속 가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	4	9,262.1	4	9,262.1	-	-
전기장비 제조업(28)	1	2,314.2	1	2,314.2	-	-
기타기계 및 장비 제조업(29)	2	2,994.7	2	2,994.7	-	-
기타 제품 제조업(33)	1	1,652.8	1	1,652.8	-	-
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17) 기타기계 및 장비 제조업(29)	1	991.8	1	991.8	-	-
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외(20) 1차 금속 제조업(24)	1	1,157.2	1	1,157.2	-	-
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외(20) 금속 가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	1	2,314.1	1	2,314.1	-	-
1차 금속 제조업(24) 금속 가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	1	4,958.5	1	4,958.5	-	-

2) 업종별 배치계획 : 별표# 2(변경)

라. 입주관리계획(변경)

1) 입주대상업종(변경)

(기정)

○ 한국표준산업분류상 전 제조업 (단, 입주제한업종을 제외한 업종에 한함)
○ 창고·보관업 등 물류 관련업

(변경)

○ 한국표준산업분류상 전 제조업 (단, 입주제한업종을 제외한 업종에 한함)
○ 창고·보관업 등 물류 관련업
○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비(태양력 발전업(D35114)에 한함)에 대하여 허용. 단, 관리기관에 입주계약, 구조물 설치 등 사전협의를 거쳐야 함.

【입주제한 업종】 (변경없음)

- 공업용수 다소비 및 입주 부적격 업종 [별표# 3]
- 「대기환경보전법」 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염 물질배출시설을 설치하는 공장
- 「대기환경보전법」 규정에 의한 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 동법시행령 별표8의 1종사업장 내지 2종사업장에 해당하는 공장 (다만, 연료를 직접 사용하지 아니하는 공장 제외)
- 「수질환경보전법」 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설을 설치하는 공장 (다만, 특정수질유해물질이 함유된 폐수를 전량 위탁처리하는 공장 제외)
- 「수질환경보전법」 폐수배출시설을 설치하는 공장으로서 동법시행령 별표1의 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 공장

2) 입주자격(변경)
○산업시설구역
(기정)
-「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」시행령 제6조 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업 및 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제27조에서 정한 제조업을 영위하고자 하는 자
- 물류업을 영위하기 위한 자, 다만 기존의 물류업을 영위하는 자를 우선하여 입주
(변경)
-「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」시행령 제6조 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업 및 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제27조에서 정한 제조업을 영위하고자 하는 자
- 물류업을 영위하기 위한 자, 다만 기존의 물류업을 영위하는 자를 우선하여 입주
-「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」시행령 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자

○지원시설구역
(기정)
-「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조 제12호의 규정에 의한 지원기관으로서 동법시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 설치하는 건축물에 입주하는 자
-「건축법」시행령 별표(건축물의 용도분류)에 의한 근린생활시설, 업무시설, 위험물 저장 및 처리시설, 전시시설, 운수시설, 자동차 관련시설을 영위하고자 하는자
(변경)
-「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 동법시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 설치하는 건축물에 입주하는 자
-「건축법」시행령 별표(건축물의 용도분류)에 의한 근린생활시설, 업무시설, 위험물 저장 및 처리시설, 전시시설, 운수시설, 자동차 관련시설을 영위하고자 하는자
-「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」시행령 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자

3) 입주 우선 순위(변경없음)
○1순위 : 생산성 향상을 위하여 중소기업협동조합법에 의해 인가된 김포 상마사업협동조합의 조합원
○2순위 : 김포시내 조건부 및 무등록 공장으로서 이전하고자 하는 업체
○3순위 : 수도권(과밀억제)내에서 이전하고자 하는 업체
○4순위 : 기타 입주자격을 갖추고 입주를 희망하는 업체

4) 입주절차(변경없음)
○분양 → 입주계약 신청 → 심의위원회 심의 → 입주계약 체결

5) 분양(분할)한도(변경없음)
○ 분양면적 한도(업체당) : 990㎡ 이상

마. 사후관리계획(변경없음)
1) 산업용지 관리
○「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」및 산업단지 관리지침, 산업단지관리기본계획에 따라 사후관리

2) 환경관리
○하수도 배제방식은 우·오수 분류식으로 하며, 우수는 기존 배수로로 자연유하 배수하고 오수는 단지내 오수처리장에서 처리후 방류
○오수처리장 시설개요
- 규 모 : 331㎡
- 처리용량 : 150㎥/일
- 처리방법 : 접촉산화방법
- 수질기준 : 20 ppm 이하
○일반폐기물은 용도별(재활용, 소각슬러지, 매립)로 분류한 후 재생업자 및 폐기물처리 전문업체에게 위탁하여 처리
○특정폐기물은 폐기물처리 전문업체에게 전량 위탁하여 처리

3) 안전관리
○산업단지의 재해예방을 위한 방재계획 수립 (매년 1월)
○정기적으로 안전점검 실시 (분기별 1회)
○유관기관과의 비상연락망 체계 구축

바. 입주기업체 지원사업 추진계획(변경없음)
1) 공장설립 지원
○공장설립 one-stop 방문 처리
○시설자금 융자 지원 (경기도, 중소기업청, 중소기업진흥공단)
○세제감면
- 취득세·등록세 면제
- 종합토지세, 재산세 50% 감면 (5년간)

2) 생산활동 지원
○운전자금 융자 지원
○신용보증재단 보증 지원
○기술개발 및 수출, 무역, 박람회 등 산업정보 제공
○구인·구직의 날 운영 등 산업인력 수급 지원
○각종 지원시책 추진시 우대

3) 근로자 복지후생 지원
○근로자 복지후생을 위한 각종 사업 추진(보건, 교통 등)

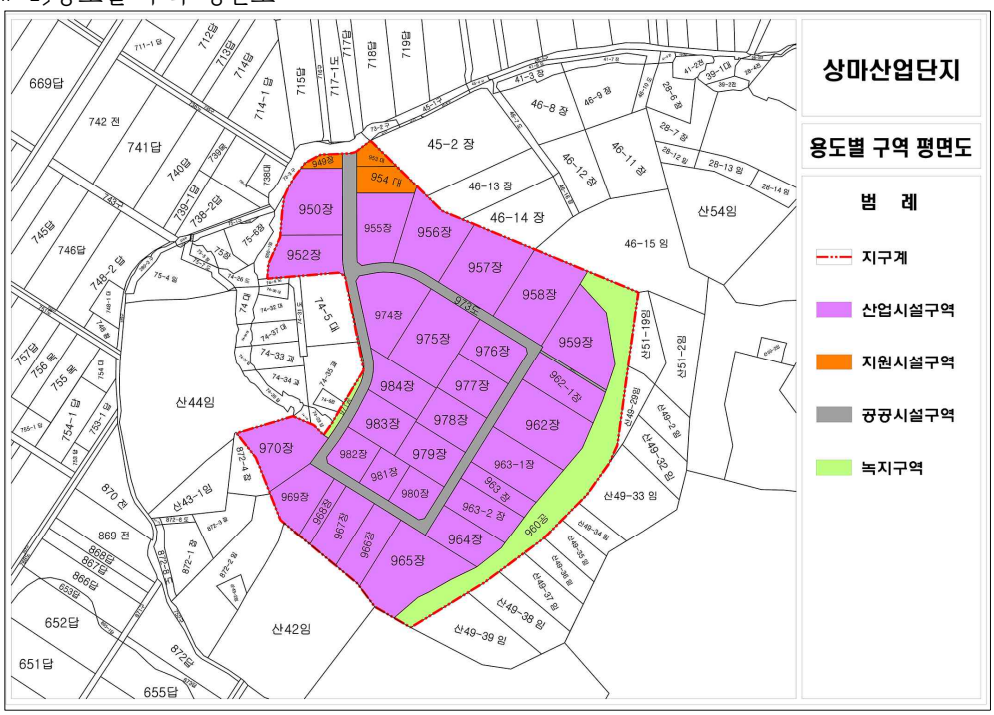
4) 지원시설 설치계획
○상마산업단지 입주기업체 협의회를 구성하여 관리사무소, 주차장,오수처리장을 입주기업체 협의회에서 유지 및 관리 운영

사. 기타 산업단지 운영에 관한 사항(변경없음)
1) 중소기업 관련 기술개발 및 산업정보 제공
2) 인력수급이 원활하게 이루어질 수 있도록 행정지원 강화
3) 분양용지의 불법전매·장기 유휴화 방지를 위한 사후관리 철저

경 기 도 보

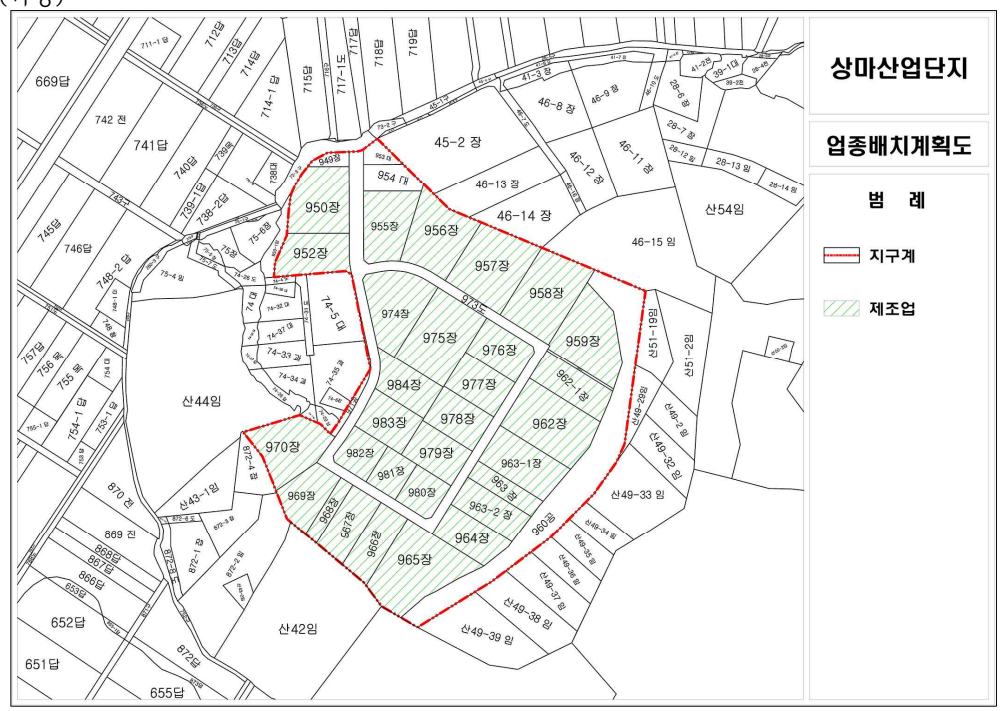
제7625호 2024. 11. 11. (월)

〔별표# 1〕용도별 구획 평면도



〔별표# 2〕업종별 배치계획(변경)

(기정)



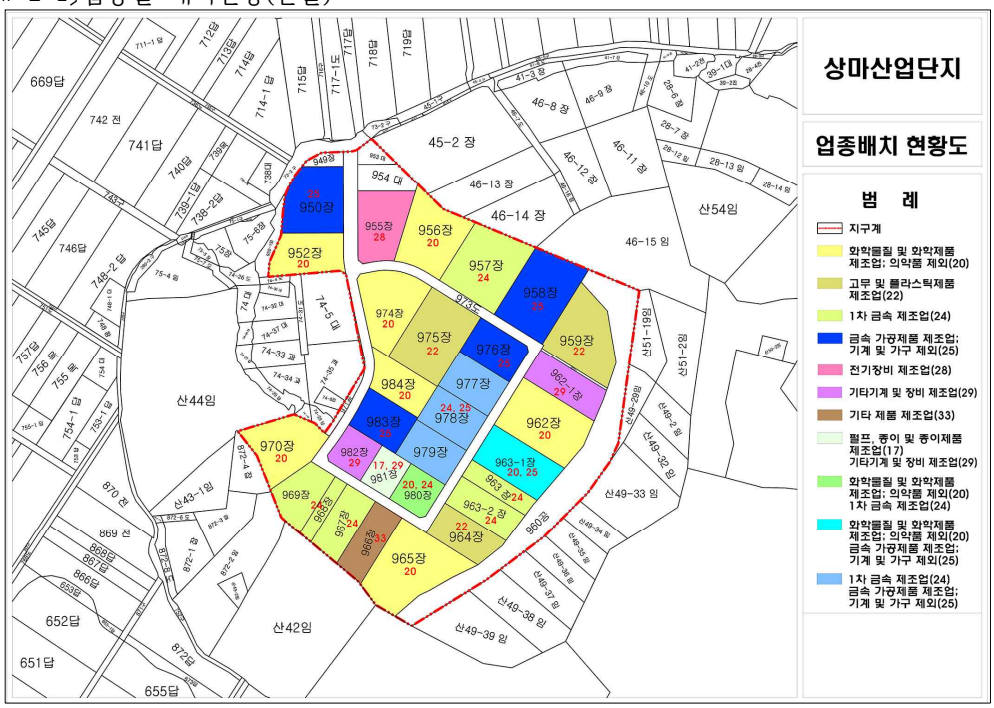
경 기 도 보

제7625호 2024. 11. 11. (월)

(변경)



〔별표# 2-1〕업종별 배치현황(신설)



〔별표# 3〕입주제한업종(변경없음)

분류번호	업 종 명	분류번호	업 종 명
10110	도 축 업	19101	코크스 및 관련제품 제조업
10611	곡물 도정업	19210	원유 정제처리업
10612	곡물 제분업	19221	윤활유 및 그리스 제조업
13401	솜 및 실 염색 가공업	19229	기타 석유정제물 재처리업
13402	직물 및 편조원단 염색 가공업	20129	기타 기초 무기화학물질 제조업
13403	날염가공업	24219	기타 비철금속 제련, 정련 및 합금 제조업
13404	섬유사 및 직물 호부처리업	23311	시멘트 제조업
13409	기타 섬유 염색 및 정리 및 마무리 가공업	23312	석회 및 플라스터 제조업
14201	원모피 가공업	23321	비내화 모르타르 제조업
15110	원피 가공업	23322	레미콘 제조업
16212	강화 및 재생목재 제조업	23323	플라스터제품 제조업
17110	펄프 제조업	23324	섬유시멘트 제품 제조업
17121	신문용지 제조업	23325	콘크리트 타일, 기와, 벽돌 및 블록 제조업
17122	인쇄용 및 필기용 원지 제조업	23326	콘크리트관 및 기타 구조용 콘크리트 제품 제조업
17123	크라프트지 및 상자용 판지 제조업	23329	그외 및 유사제품제조업
17124	적층, 합성 및 특수표면처리종이 제조업	23991	아스콘 제조업
17129	기타 종이 및 판지 제조업	23999	그 외 기타 분류안된 비금속 광물 제품 제조업
17210	골판지 및 골판지 상자 제조업	23994	석면, 암면 및 유사제품 제조업
17223	식품위생용 종이상자 및 용기제조업	25922	도 금 업
17909	그 외 기타 종이 및 판지 제품 제조업		