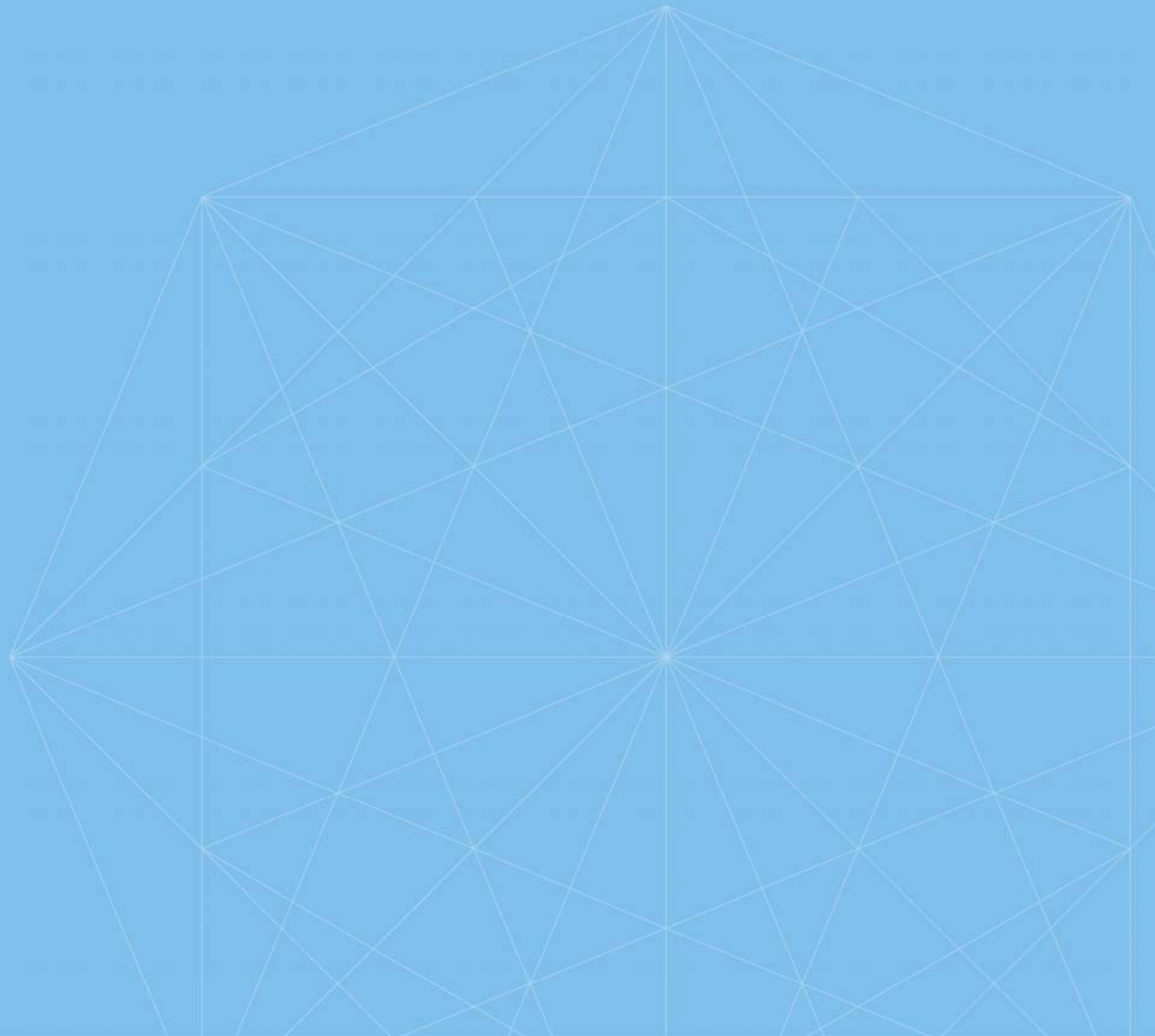


빛그린국가산업단지 관리기본계획





빛그린국가산업단지 관리기본계획

1. 산업단지의 개요

가. 산업단지의 위치 및 관리기관

(1) 산업단지의 위치

- 가) 광주광역시 광산구 삼거동 덕림동, 동호동 일원
- 나) 전라남도 함평군, 월야면 영월리, 외치리, 월야리 일원

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

나. 조성·추진경위

- `09. 9. 30 산업단지계획 승인(국토해양부 고시 제2009-956호)
- `14. 4. 10 산업단지계획 변경 고시(국토교통부 고시 제2014-179호)
- `15. 7. 20 산업단지계획 변경 고시(국토교통부 고시 제2015-513호)
- `15. 12. 31 빛그린국가산업단지 관리기본계획 고시
(산업통상자원부 고시 제2015-284호)
- `17. 02. 22 산업단지계획 변경 고시(국토교통부 고시 제2017-111호)
- `17. 11. 08 산업단지계획 변경 고시(국토교통부 고시 제2017-731호)
- `18. 3. 9 빛그린국가산업단지 관리기본계획 고시(산업통상자원부 고시 제2018-33호)
- `18. 4. 30 빛그린국가산업단지 관리기본계획 일부 개정
(산업통상자원부 고시 제2018-77호)
- `19. 3. 6 산업단지계획 변경 고시(국토교통부 고시 제2019-100호)
- `19. 9. 17 산업단지계획 변경 고시(국토교통부 고시 제2019-489호)
- `19. 11. 7 빛그린국가산업단지 관리기본계획 고시
(산업통상자원부 고시 제2019-177호)
- `20. 7. 23 산업단지계획 변경 고시(국토교통부 고시 제2020-524호)
- `20. 11. 4 빛그린국가산업단지 관리기본계획 고시
(산업통상자원부 고시 제2020-180호)
- `20. 12. 4 산업단지계획 변경 고시(국토교통부 고시 제2020-861호)

- '21. 4. 9 산업단지계획 변경 고시(국토교통부 고시 제2021-298호)
- '21. 4. 30 빛그린국가산업단지 관리기본계획 고시(산업통상자원부 고시 제2021-80호)
- '21. 7. 23 산업단지계획 변경 고시(국토교통부 고시 제2021-973호)
- '21. 9. 13 빛그린국가산업단지 관리기본계획 고시(산업통상자원부 고시 제2021-156호)
- '22. 4. 18 빛그린산업단지 산업단지계획 변경 및 지형도면 고시(국토교통부 고시 제2022-193호)
- '22. 10. 28 빛그린산업단지 산업단지계획 변경 및 지형도면 고시(국토교통부 고시 제2022-617호)
- '22. 12. 29 빛그린국가산업단지 관리기본계획 고시(산업통상자원부고시 제2022-228호)

다. 분양현황

(단위 : m²)

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	3,151,200.1	1,337,869.5	337,303.2	1,063,685.5	1,400,988.7	2,738,858.2	2009년 ~ 2024년	한국 토지 주택 공사
산업시설구역	2,717,409.5	1,324,755.5	328,968.5	1,063,685.5	1,392,654.0	2,717,409.5		
지원시설구역	21,448.7	13,114.0	8,334.7	-	8,334.7	21,448.7		
공공시설구역	76,542.5	-	-	-	-	-		
녹 지 구 역	335,799.4	-	-	-	-	-		

* 1-1단계 : 2009.9.30 ~ 2020.12.31., 1-2단계 2009.9.30.~2022.4.30., 2단계 : 2009.9.30 ~ 2024.12.31

라. 입주현황

(단위 : 개사, m²)

구 분	입 주 업 체 수			면 적		
	산업시설	지원시설	계	산업시설	지원시설	계
계	224	14	238	2,717,409.5	21,448.7	2,738,858.2
'22.10월 현재	90	2	92	1,324,755.5	13,114.0	1,337,869.5
향 후 계 획	134	12	146	1,392,654.0	8,334.7	1,400,988.7

※ 상기 사항은 입주수요 등에 따라 변동될 수 있음

마. 입지여건 및 기반시설 현황

구 분		주 요 시 설 내 용	비 고
교통 시설	도로	○ 고속도로 : 무안-광주고속도로 (나주IC 8.5km) ○ 국도 : 22호선 연장 ○ 진입도로 : 2차선→4차선 연장 7.3km (계획)	산업단지 입지여건
	철도	○ 호남선 송정리역 (12.7 km)	
	공항	○ 광주공항 (14.6km) ○ 무안국제공항 (31.2km)	
유통 공급 시설	용수	○ 23천m ³ /일 급수 예정 (한국수자원공사)	산업단지 기반시설
	전력	○ 변전소 1개소(154kv) 설치 예정(한국전력공사)	
	통신	○ 3,684회선 공급예정	
환경 기초 시설	폐기물처리	○ 105톤/일 (지자체 처리계획에 의해 적정 처리 예정)	
	수질오염방지시설	○ 폐수종말처리장 : 8,000m ³ /일 (신설 예정)	

2. 산업단지의 조성목적 및 관리방향

가. 조성목적

- (1) 광주·전남의 산업단지 조성으로 서남권 산업의 경쟁력 강화도모
- (2) 광주·전남의 산업입지 수요에 대응하는 산업용지 공급, 지역발전 및 지역경제 활성화를 위한 산업기반 마련
- (3) 광주·전남의 상생 및 미래산업의 메카 조성

나. 관리기본 방향

- (1) 광주·전남 지역경제발전 거점 산업단지로 육성발전 도모
- (2) 산업단지 선진화를 통한 기업성장 및 지역경제 활성화 방안 강구
- (3) 합리적인 업종배치를 통한 산업단지 관리의 효율성 제고
- (4) 입주 기업체에 대한 적극적인 지원활동 전개

다. 산업단지의 발전전략

(1) 지방자치단체의 산업육성전략 등

- 가) (특화산업) 자동차, 조선·해양 플랜트, 비금속제품, 음식료, 바이오소재, 정밀화학, 첨단의료 기기, 환경서비스
- 나) (성장산업) 반도체, 전자부품 및 IT제품, 조선·해양 플랜트, 비금속제품, 섬유 의류, 메카트로닉스 (로봇), 의약, 차세대IT, 에너지부품시스템, 항공, 관광
- 다) (주력산업)
 - (광주) 스마트가전, 복합금형, 생체의료소재부품, 초정밀생산가공시스템, 디자인
 - (전남) 금속소재·가공, 바이오식품, 석유화학기반고분자소재, 에너지설비

(2) 산업단지의 입주우선 순위

- 가) 1순위 : 고용유발기업으로서 다음 1)~4)중 어느 하나에 해당하는 기업
 - 1) 「조달청 물품구매적격심사 세부기준」 별표1에 따른 청년고용우수기업(Ⅲ.신인도 심사항목 참고)
 - 2) 「조달청 물품구매적격심사 세부기준」 별표1에 따른 신규채용우수기업(Ⅲ.신인도 심사항목 참고)
 - 3) 「중소기업창업 지원법」 제2조 제2호에 따른 창업자

- 4) 「중소기업창업 지원법」 제2조 제2호의2에 따른 재창업자
- 나) 2순위 : 해외유턴기업(「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」 제2조 및 하위법령에 따라 해외에서 2년 이상 실질적으로 운영하던 제조사업장을 청산·양도 또는 축소하고 국내사업장을 신·증설하는 기업)
- 다) 3순위 : 수도권에서 이전하는 중소기업
- 라) 4순위 : 지방에서 이전하는 중소기업
- 마) 5순위 : 공공사업으로 이주하는 기업 (공고일 기준 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조의2에 따라 공장 이주대책이 수립된 기업 등에게는 위항에도 불구하고 1순위 부여)
- 바) 6위 : 외국인투자기업(산업통상자원부「외국인투자지역운영지침」 제12조 제1항 각호의 요건을 갖춘 기업)
- 사) 동일순위 중 우선순위는 ①기술우수기업 ②수출기업도 ③재정건전성(자기자본비율) ④고용 인원이 많은 기업 ⑤광주·전남지역 이전기업 ⑥환경우수기업, 경합되는 경우 추첨에 의함.
- 아) 관리기관은 산업단지의 특성 및 필지의 특성을 고려하여 기타순위를 정하여 공고할 수 있음

3. 산업단지의 용도별 구역 및 업종별 배치 계획 등

가. 산업단지의 용도별 구역

(1) 용도별 구역 면적

(단위 : m², %)

총 면 적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹 지 구 역
3,151,200.1 (100.0)	2,717,409.5 (86.2)	21,448.7 (0.7)	76,542.5 (2.4)	335,799.4 (10.7)

(2) 산업시설구역내 세부용도

(단위 : m²)

구 분	공장시설용도	지식산업시설용도	물류시설용도
면 적	2,474,946.1	171,009.1	71,454.3

(3) 용도별 구역 평면도 : 별첨#1

나. 산업시설구역

(1) 입주대상업종 및 입주기업체의 자격

가) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 ‘산업집적법’) 시행령」 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 동법 제2조의 규정에 의한 제조업을 영위하고자 하는 자 (입주대상업종에 한 함)

입주대상업종	한국표준산업분류(중분류)
광산업	(17)*, (23), (26), (27), (28), (29)
디지털정보가전	(26), (27), (28), (30)
자동차산업	(22), (23), (25), (26), (28), (29), (30)
첨단부품소재	(23), (24)*, (26), (27), (28), (29), (30), (31)

* 광산업종 (17)업종, 첨단부품소재종 (24)업종은 산업단지개발사업 시행자와 존치약정을 체결한 공장(이하 ‘존치공장’)에 한하며, 존치공장 업종변경시 상기 입주대상업종을 준수

* 염색, 피혁, 염·안료, 도금, 주물업종을 제한함. 또한, 지정악취물질과 특정대기·수질유해물질의 배출이 예상되는 원료 등을 사용하는 설비 설치 업종에 대하여 입주를 제한할 수 있음.

다만, 지자체 등 환경 인·허가기관과의 협의를 통해 공해유발이 없다고 인정되거나, 지자체 등 환경 인·허가 기관에서 입주를 요청하는 경우에는 입주를 허용할 수 있음.

나) 「기초연구진흥 및 기술개발 지원에 관한 법률」 제14조의2에 따른 기업부설연구소(제조업체의 기업부설 연구소에 한함), 대학부설연구소, 「중소기업 창업지원법」에 의한 창업보육센터, 공공연구·시험기관의 해당업종을 영위하고자 하는 자(지식산업시설용도에 한 함)

다) 「산업집적법」 제2조제18호의 규정에 의한 지식산업 및 정보통신산업을 영위하고자 하는 자(지식산업시설용도에 한 함)

라) 부동산 임대 및 공급업을 영위하고자 하는 자

○ 임대업 : 한국표준산업분류상 68112

○ 공급업 : 한국표준산업분류상 68122 (지식산업센터에 한 함)

마) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자

바) 관리기관이 산업단지 운영위원회의 심의 등을 거쳐 4차 신산업, 산업단지의 조성목적, 지역경제의 활성화 또는 국민경제상 필요하다고 인정하는 융합 신산업 등의 관련 업종으로서 관리권자의 승인을 받은 업종

사) 「산업기술단지지원에 관한 특례법」 제9조의 규정에 의한 기업·대학·연구소 등의 해당업종을 영위하고자 하는 자(지식산업시설용도에 한 함)

아) 창고 및 운송관련 서비스업을 영위하고자 하는 자(물류시설용도에 한함)

1) 창고업 : 한국표준산업분류상 52101, 52102

2) 화물터미널운영업 : 한국표준산업분류상 52913

(2) 건축할 건축물의 범위

- 가) 「산업집적법」 제2조 규정에 의한 공장 및 당해공장의 부대시설
- 나) 「기초연구진흥 및 기술개발 지원에 관한 법률」 제14조의2에 따른 기업부설연구소(제조업체의 기업부설연구소에 한 함), 대학부설연구소, 「중소기업 창업지원법」에 의한 창업보육센터, 공공연구·시험기관 등이 해당사업을 경영하기 위한 건축물 및 관련시설(지식산업시설용도에 한 함)
- 다) 「산업집적법 시행령」 제43조 규정에 의한 지식산업, 정보통신산업 등의 사업을 영위하기 위한 건축물 및 관련시설(지식산업시설용도에 한 함)
- 라) 「산업집적법」 제2조제13호에 따른 지식산업센터
- 마) 「산업집적법 시행령」 제21조제2항제2호 가목 2)의 사업을 영위하기 위한 건축물 및 관련시설
- 바) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비
- 사) 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제9조에 따른 건축물, 공작물 및 그 관련시설
- 아) 「산업집적법 시행령」 제6조 제2항에서 적합한 연구개발업 및 관리기관이 인정하는 부대사업을 위한 건축물(지식산업시설용도에 한 함)
- 자) 창고 및 운송업 관련 서비스업을 영위하기 위한 건축물 및 관련 시설(물류시설용도에 한함)

(3) 업종별 배치기준

- 가) 산업시설구역내 공장을 배치함에 있어 업종별 배치구역 준수
- 나) 업종별 기업규모별 블록화
- 다) 관련 업종의 인접배치를 통한 계열화 촉진
- 라) 시설투자의 경제성 제고
 - 전력 다소비 업종은 블록화하여 배치
 - 용수 다소비 업종은 용수 PIPE라인 인입지점에 배치
- 마) 환경오염의 최소화 고려
- 바) 주 풍향을 고려하여 주변환경의 오염이 최소화될 수 있도록 구역설정
- 사) 최초 공장설립등의 완료신고후 업종변경 또는 양수도·임대·경매 등에 의한 방법으로 업종을 변경하여 입주시 기반시설, 환경오염 발생 등으로 인접업체 조업에 지장을 주지 않는 범위내 입주승인

(4) 업종별 배치계획

(단위 : m², 개사)

구 분		업체수	면 적	한국표준산업분류
계		224	2,717,409.5	
공장시설 용도	광산업	30	220,846.9	(17)*, (23), (26), (27), (28), (29)
	디지털정보가전산업	29	231,399.5	(26), (27), (28), (30)
	자동차산업	125	1,956,905.6	(22), (23), (25), (26), (28), (29), (30)
	첨단부품소재산업	18	65,794.1	(23), (24)*, (26), (27), (28), (29), (30), (31)
지식산업 시설용도	연구개발업 등	16	171,009.1	(70), 지식산업 및 정보통신산업
물류시설 용도	창고 및 운송업	6	71,454.3	(52) 52101,52102,52913

* 광산업 중 (17)업종, 첨단부품소재 중 (24)업종은 산업단지개발사업 시행자와 존치약정을 체결한 공장(이하 '존치공장')에 한 함

(5) 업종별 배치계획도 : 별첨#2

다. 지원시설구역

(1) 운영기준

- 가) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 규정에 의한 도시계획시설에 대하여만 세부용도로 특정
- 나) 세부용도로 특정되지 않은 용지는 최초 입주계약용도로 사용후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」 규정에 따라 관리기관의 동의를 얻어 3.다.(4)의 건축 가능한 건축물의 범위내에서 사업내용을 변경할 수 있음

(2) 설치계획

(단위 : m², 개)

구 분	세부용도(시설명)	면 적	필지수	비 고
계		21,448.7	14	지원시설구역
일반용도	기타 지원시설	9,283.4	11	
노사동반성장지원센터	공공지원시설	8,247.9	1	
직장어린이집	어린이집	3,917.4	2	

(3) 입주대상업종 및 입주자격

- 가) 「산업집적법」 제2조제19호 규정의 지원기관으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주 자격을 갖춘 자(3.다.(4)에 따른 입주제한업종 제외)
- 나) 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자
- 다) 산업통상자원부장관이 필요하다고 지정하는 사업을 영위하고자 하는 자
- 라) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 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」 제2조제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물 (3.다.(4)에 따른 입주제한업종을 영위하기 위한 건축물은 제외)

나) 「산업집적법」 제44조제1항의 규정에 따라 관리기관이 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물

다) 산업단지계획(개발계획 및 실시계획 포함)에 부합하는 경우에 한하여 「건축법시행령 별표1」에 의한 근린생활시설(제조업소 제외), 업무시설, 교육·연구시설 등 입주기업체 지원에 필요한 시설물로서 「산업집적법」 등에 따라 관리기관이 필요하다고 인정하는 건축물

라) 「주차장법」 제2조제11호 주차전용건축물의 관련 규정에 적합한 건축물 및 그 관련시설(주차장 용지에 한 함)

마) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비

라. 공공시설구역

(1) 입주대상업종 및 입주자격

- 가) 「산업집적법」 제33조제6항에 따른 공공시설구역에 입주할 자격을 갖춘 자
- 나) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자

(2) 건축할 건축물의 범위

- 가) 공공기관이 설치하는 공공시설물
- 나) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항의 신에너지 및 재생에너지 설비

마. 녹지구역

(1) 입주대상업종 및 입주자격

- 가) 국가, 지자체, 공공기관(「공공기관 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관)
- 나) 위 1)로부터 사업 운영을 위탁받은 자

(2) 건축할 건축물의 범위

- 가) 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물
- 나) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 공원시설

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)제2항 규정에서 “관리기본계획에서 정하는 면적”이라 함은 「산업집적법」 제15조 각항의 규정에 의한 공장설립등의 완료신고 또는 사업개시 신고 후의 산업용지(건축물이 있는 것을 말한다)의 최소분할면적은 1,650㎡이상으로 한다.
- (2) 다만, 인접(바로 옆 공장)한 부지에서 공장용지를 사용코자하는 경우에는 잔여필지의 면적이 1,650㎡이상인 경우에 한해 산업용지 일부를 1,650㎡미만으로 분할 할 수 있다. 이때 분할용지(1,650㎡미만) 매수업체는 분할용지를 매수업체가 소유한 기존부지와 합필해야 하며 1년 이내에 토지를 재분할할 수 없다.(위반시 입주계약해지)

- (3) 「산업집적법 시행규칙」 제39조의3(산업용지의 분할기준 등) 제1항제4호에 해당하는 산업용지는 1,650㎡ 미만으로 분할할 수 있다. 다만, 이 경우 해당 산업단지 관리권자·관리기관 또는 사업시행자는 해당 산업단지 지정권자와 협의하여야 한다.

다. 분양한도 및 임대한도

1,650㎡이상으로서 기업체가 제출한 사업계획서상의 공장 건축면적에 산업집적법 제8조의 규정에 따라 고시한 기준공장 면적율을 적용하여 산출한 면적. 다만, 토지이용 형태상 필요할 경우 관리기관이 조정할 수 있음.

라. 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 단지내 폐기물처리장을 설치 또는 유치하여 운영할 수 있도록 유도

마. 안전관리

- (1) 입주기업은 공장설립등의 완료신고시 안전 관련 법령 준수여부, 안전관리방안 및 응급상황 조치계획 등을 기재한 안전관리계획서를 제출토록 함
- (2) 풍수해, 안전사고 등 재해·사고 예방과 치안유지를 위해 산업단지내 소방서, 파출소 등 유치를 위해 노력하고, 지방자치단체, 안전 관련 전문기관 등과 재해·사고 대응 협조체제 구축
- (3) 입주업체가 위험물, 유해화학물질 등을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 안전관리 관계법령 및 기준을 준수하도록 안내
- (4) 예비군 편성과 단지방호는 지자체 및 군부대와 협의하여 산업단지 특성을 감안한 방호계획이 수립되도록 협조체제 구축

바. 복지후생

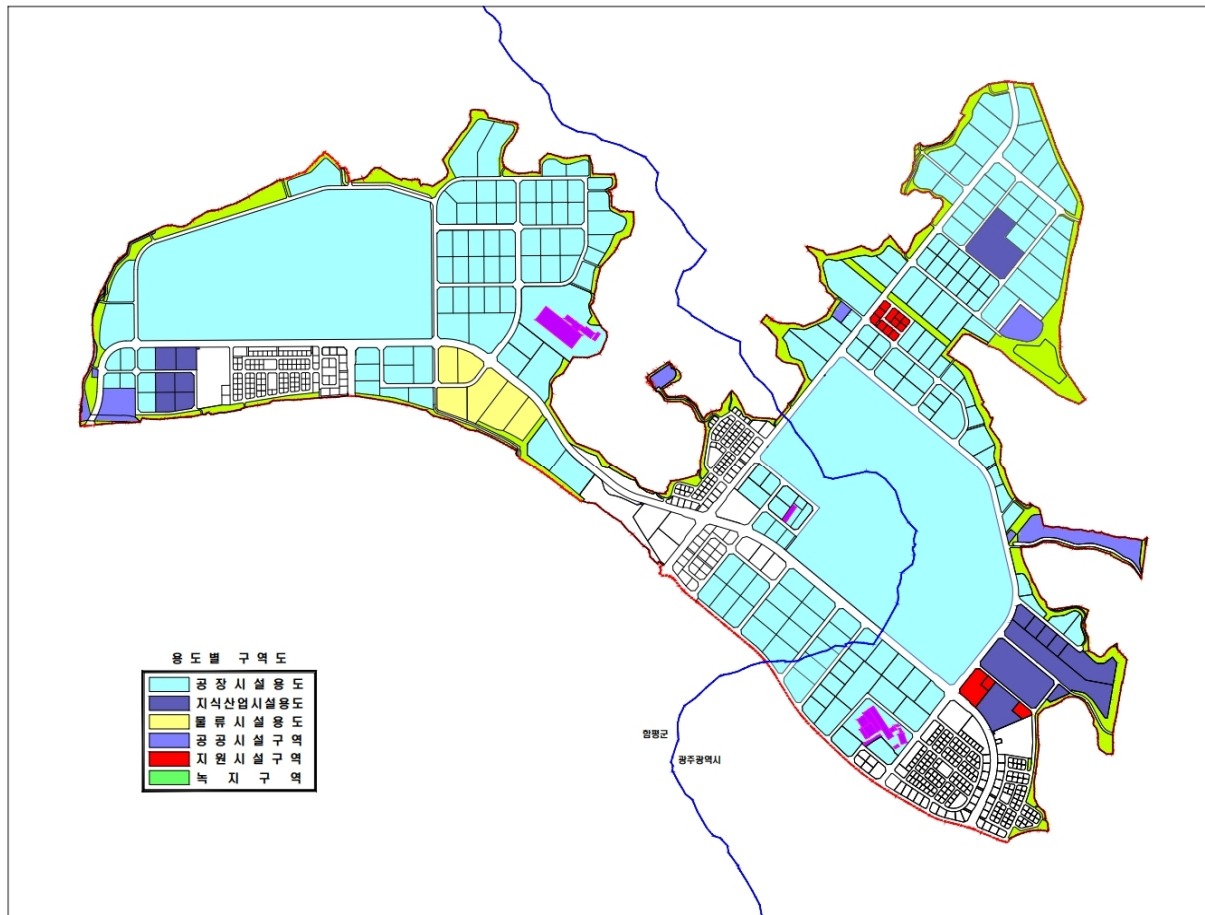
- (1) 단지내 근로자 임대주택, 복지관, 탁아시설 등을 설치 또는 유치하여 근로자의 여가 활용을 지원하고, 주부들의 취업지원 도모
- (2) 산업단지 녹지·공원 및 관리기관 청사내에 건전한 체육시설을 확보하여 근로자의 체력향상을 도모하고 입주업체의 각종 행사에 활용할 수 있도록 지원

사. 경과규정

산업통상자원부 고시 제2015-284호(15.12.31) 시행 이전에 이 산업단지에서 제조업을 영위하던 존치공장이 환경인허가 기관으로부터 인허가를 득하고 관리기관과 산업단지 입주계약 체결시 해당 사업을 영위할 수 있다. (존치공장에서부터 양수, 임대, 경매나 그 밖에 법률에 따라 관리기관과 새로 입주계약을 체결하여야 하는 자는 해당하지 않음)

별첨#1

용도별구역도



별첨#2 업종별 배치계획도

