아산국가산업단지 관리기본계획

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 및 산업단지 위치

○ 관리기관 : 한국산업단지공단[대구광역시 동구 첨단로 39(신서동 1144)]
○ 산업단지 위치 : 포승단지(경기도 평택시 포승읍 일원),
고대·부곡단지(충남 당진시 송악읍 일원)

나. 조성목적

○ 신규 산업단지 수요증대와 해상화물 증가에 대처
○ 수도권 이전공장 수용으로 수도권 정비
○ 산업단지 조성으로 중부권 개발을 촉진

다. 추진경위

○ '79. 12. 14 산업기지 개발구역 지정(건설부고시 제614호)
○ '90. 12. 26 산업기지 개발기본계획(건설부고시 제942호)
○ '91. 4. 30 국가공업단지로 지정(상공부고시 제91-20호)
○ '94. 11. 22 산업단지 관리기본계획 제정(상공자원부고시 제1994-150호)
○ '96. 6. 4 산업단지 관리기본계획 변경(통상산업부고시 제1996-69호)
○ '96. 8. 13 아산국가산업단지 지정(개발계획) 변경고시(건설교통부고시 제1996-272호)
○ '97. 8. 26 산업단지 관리기본계획 변경(통상산업부고시 제1997-146호)
○ '97. 9. 18 아산국가산업단지 개발기본계획 변경고시(건설교통부고시 제1997-297호)
○ '97. 12. 31 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(통상산업부고시 제1997-220호)
○ '98. 6. 24 아산국가산업단지 개발기본계획 변경고시(건설교통부고시 제1998-190호)
○ '98. 10. 24 아산국가산업단지 지정(개발계획) 변경고시(건설교통부고시 제1998-345호)
○ '98. 12. 10 경기 포승지구 1단계 개발사업 준공(서울지방국토관리청공고 제1998-660호)
○ '99. 1. 20 충남 고대지구 개발사업 준공(대전지방국토관리청공고 제1999-16호)
○ '99. 11. 13 아산국가산업단지 관리기본계획 변경고시(산업자원부고시 제1999-132호)
○ '00. 7. 15 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업자원부고시 제2000-70호)
○ '00. 7. 29 아산국가산업단지 지정(개발계획) 변경고시(건설교통부고시 제2000-204호)
○ '00. 9. 25 아산국가산업단지 실시계획 변경승인(서울지방국토관리청고시 제2000-148호)
○ '00. 12. 29 충남 부곡지구 개발사업 준공(대전지방국토관리청공고 제2000-289호)
○ '01. 4. 18 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업자원부고시 제2001-44호)
○ '01. 8. 18 아산국가산업단지 실시계획 변경승인(서울지방국토관리청고시 제2001-200호)
○ '02. 1. 7 아산국가산업단지 실시계획 변경승인(서울지방국토관리청고시 제2002-345호)
○ '02. 5. 11 경기 포승지구 2단계 개발사업 준공(서울지방국토관리청공고 제2002-101호)
○ '02. 6. 4 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업자원부고시 제2002-57호)
○ '02. 10. 10 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업자원부고시 제2002-96호)
○ '03. 7. 23 아산국가산업단지 지정(개발계획) 변경고시(건설교통부고시 제2003-184호)
○ '03. 9. 13 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업자원부고시 제2003-57호)
○ '04. 7. 24 아산국가산업단지 실시계획 변경승인(서울지방국토관리청고시 제2004-128호)
○ '04. 11. 9 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업자원부고시 제2004-110호)
○ '05. 1. 24 산업단지 지정(개발계획) 변경고시 (건설교통부고시 제2005-17호)
○ '05. 3. 14 산업단지 실시계획 변경승인(대전지방국토관리청 제2005-35호)

○ '05. 8. 2 산업단지 실시계획 변경승인(대전지방국토관리청 제2005-130호)
○ '05. 10. 7 산업단지(고대지구) 실시계획 변경승인(충청남도 고시 제2005-176호)
○ '05. 12. 21 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업자원부고시 제2005-113호)
○ '07. 1. 8 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업자원부고시 제2006-152 호)
○ '07. 4. 2 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업자원부고시 제2007- 47호)
○ '07. 6. 4 산업단지 지정(개발계획) 변경고시 (건설교통부고시 제2007-198호)
○ '07. 7. 11 산업단지 실시계획 변경승인(대전지방국토관리청고시 -4532호)
○ '07. 11. 15 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업자원부고시 제2007-131호)
○ '08. 12. 30 경기 포승지구 3단계 개발사업 준공(서울지방국토관리청공고 제2008-166호)
○ '09. 4. 30 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(지식경제부고시 제2009-92호)
○ '09. 8. 12 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(지식경제부고시 제2009-167호)
○ '11. 3. 10 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(지식경제부고시 제2011-42호)
○ '12. 3. 27 아산국가산업단지(부곡지구) 실시계획 변경승인(충청남도고시 제2012-109호)
○ '12. 6. 7 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(지식경제부고시 제2012-120호)
○ '12. 9. 13 아산국가산업단지(부곡지구) 지정(개발계획) 변경고시(충청남도고시 제2012-319호)
○ '12. 9. 13 아산국가산업단지(부곡지구) 실시계획 승인고시(충청남도고시 제2012-320호)
○ '12. 12. 10 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(지식경제부고시 제2012-292호)
○ '13. 12. 20 아산국가산업단지(포승지구) 실시계획 승인고시(경기도고시 제2013-393호)
○ '14. 4. 28 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업통상자원부고시 제2014-75호)
○ '14. 11. 5 아산국가산업단지(부곡지구) 실시계획 승인(충청남도고시 제2014-337호)
○ '14. 12. 23 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업통상자원부고시 제2014-253호)
○ '15. 6. 30 아산국가산업단지(부곡지구) 실시계획 변경승인(충청남도고시 제2015-185호)
○ '15. 12. 31 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업통상자원부고시 제2015-278호)
○ '16. 3. 3 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업통상자원부고시 제2016-37호)
○ '16. 5. 13 아산국가산업단지 관리기본계획 변경(산업통상자원부고시 제2016-88호)

라. 분양현황

(단위 : 천㎡)

구 분	총면적	분양가능면적					조성기간	조성기관
		분양	미분양			계		
			조성	미조성	소계			
계	11,635	9,030	-	-	-	9,030	1991 ~ 2008	한국토지주택공사
산업시설구역	8,770	8,770	-	-	-	8,770		
지원시설구역	260	260	-	-	-	260		
공공시설구역	1,493	-	-	-	-	-		
녹지구역	1,112	-	-	-	-	-		

마. 입주현황

(단위 : 개사, 천㎡)

구 분	입주업체수			면적		
	산업시설	지원시설	계	산업시설	지원시설	계
2015. 11. 현재	404	109	513	8,770	260	9,030
향후계획	3	13	16	-	-	-
계	407	122	529	8,770	260	9,030

※ 상기 사항은 입주 수요 등에 따라 변경될 수 있음

바. 입지여건

시설명	총계획	경기지구	충남지구	시행기관
○도 로				
- 고속도로	서해안고속도로	서평택IC와 인접	송악IC와 인접	한국도로공사
- 진입도로	14㎞	1㎞	13㎞	지방국토관리청
- 단지내도로	33.6㎞	19.5㎞	14.1㎞	한국토지주택공사
○항 만				
- 일반항만	21선좌	21선좌	-	해운항만청,
- 전용항만	9선좌	-	9선좌	입주자
○철 도				
- 인접철도	경부선	평택역 27㎞	천안역 40㎞	철도청 산업철도 계획중
○용 수	154.1천톤/일	86천톤/일	68.1천톤/일	한국수자원공사
- 생활용수	41.1천톤/일	25천톤/일	16.1천톤/일	수도권5단계
- 공업용수	113천톤/일	61천톤/일	52천톤/일	아산호, 대청댐2단계
○전 력	154KVA급			
- 규 모	변전소3개소	변전소2개소	변전소 1개소	한국전력공사
- 면 적	14,223㎡	9,782㎡	4,441㎡	
○통 신				
- 규 모	24,200회선	22,000회선	2,200회선	한국통신
○하수처리장				
- 규 모	92천톤/일	58천톤/일	34천톤/일	지방자치단체
- 면 적	119,430㎡	76,992㎡	42,438㎡	(평택시,당진시)
○폐기물처리장				
- 규 모	지구내 3개소	1개소	2개소	공공또는 개인
- 면 적	228,120㎡	110,017㎡	118,103㎡	및 일반운영업체

2. 관리기본방향

가. 산업단지 구조고도화를 통한 업종고도화 유도
나. 혁신클러스터 구축을 통한 입주기업 혁신지식 창출 및 경쟁력 강화
다. 단지내 정보화기반 및 산업집적 기반시설의 확충
라. 합리적 공장배치 및 효율적 용도관리를 통한 산업발전 도모
마. 환경친화적 산업시설유치로 쾌적한 산업단지 조성

3. 관리기본계획

가. 산업단지 용도별 구역

(1) 용도별 구획면적

(단위 : ㎡, %)

구 분	총 면 적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
계	11,635,305.0 (100)	8,770,013.9 (75.4)	259,983.6 (2.2)	1,493,515.1 (12.9)	1,111,792.4 (9.5)
포승지구	5,681,581.0	4,035,492.4	118,347.0	936,641.6	591,100.0
부곡지구	2,756,404.0	2,040,812.5	141,636.6	314,498.5	259,456.4
고대지구	3,197,320.0	2,693,709.0	-	242,375.0	261,236.0

□ 산업시설구역내 특정용도구역

구 분	폐기물처리 시설용도	물류시설	전력시설용도	합 계
면 적(단위:㎡)	220,992	61,639	334,675.1	617,306.1

(2) 구역별 건축할 건축물의 범위

(가) 산업시설구역

1)「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “산업집적법”이라 한다)」 제2조에 따른 공장 및 당해 공장의 부대시설
2)「산업집적법 시행령」제6조의 지식 및 정보통신산업, 폐기물 수집운반, 처리, 창고·운송, 전력공급 등의 사업을 영위하기 위한 건축물 및 관련시설(지정용도에 한함)
3)「기술개발촉진법」 제7조의 기업부설연구소(제조업체의 기업부설 연구소에 한함), 대학부설 연구소, 중소기업창업지원법에 의한 창업보육센터, 공공연구·시험기관 등이 해당사업을 영위하기 위한 건축물 및 관련시설
4)`「산업집적법 시행령」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 산업을 경영하기 위한 시설
5)「산업집적법 시행령」제6조 제5항 및 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제2조 제11호에 따른 재활용산업(금속원료재생업)을 경영하기 위한 건축물
6) 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항의 규정에 의하여 지정된 건축물

(나) 지원시설구역

1)「산업집적법」제2조 제19호에 따른 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과「산업집적법」제44조 제1항에 따라 관리기관이 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물

2) 산업단지 개발계획 및 실시계획에 부합하는 경우에 한하여「건축법 시행령」별표(건축물의 용도분류)에 의한 근린생활시설, 업무시설, 근린공공시설, 운수시설, 자동차관련시설 등의 건축물과 관리기관이 필요하다고 인정하는 시설로서 관리권자의 승인을 얻어 설치하는 건축물

3) 포승단지중 개발계획상 상업지역으로 지정된 부지에는 기숙사(「건축법시행령」별표1), 도시형 생활주택(「주택법 시행령」제3조 제1항에 따른 원룸형 주택), 숙박시설(「공중위생관리법」 제2조 제2호의 숙박업, 「관광진흥법」 제3조 제1항의 호텔업)등의 건축물

(다) 공공시설구역

1) 공공기관이 설치하는 공공시설

2)「산업집적법 시행령」제43조 제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 및 관련시설

(라) 녹지구역

1)「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제2조 제4호에 따른 공원시설

2) 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

(3) 용도별 구역 평면도 : 별첨 #1

나. 입주관리계획

(1) 입주대상업종

(가) 한국표준산업분류상 전 제조업. 다만, 다음의 업종은 환경오염 방지를 위해 신규입주를 제한함 (기존공장을 양수하여 동일업종 영위시 제외)

구 분	입 주 제 한 업 종
1. 용수다소비 및 입주부적격 업종	- 연탄, 도축, 동물성 유지제조, 곡물도정 및 제분업, 사료제조(순수 곡물 및 부산물을 원료로 하는 경우 제외), 섬유염색 및 가공업, 원(모)피 가공(처리)업, 강화 및 재생목재 제조, 펄프·종이 및 판지제조, 코크스·석유정제품 및 핵연료 제조, 시멘트·석회·플라스터 및 그 제품제조, 기타 비금속 광물제품 제조, 도금업, 비금속원료재생업 - 포승지구는 제철·제강 및 합금철 제조, 금속주조 별도 포함
2. 화합물 및 화학제품 제조업 등 지정악취물질 및 특정유해물질 배출 사업장	- 지정악취물질과 특정대기·수질유해물질의 배출이 예상되는 원료등을 사용하는 설비의 설치에 대하여 환경관련 인·허가기관으로부터 사전협의 승인을 득하지 못하는 사업장

(나)「산업집적법 시행령」 제6조에 따른 지식산업 및 정보통신산업

(다) 보관·창고·운송업을 영위하기 위한 산업

- 보관·창고업 : 한국표준산업분류상 52101~2, 52104, 52109

(다만, 포승지구는 가스성화물 보관업은 제한함)
- 운송업 : 한국표준산업분류상 49311~2, 50112, 50122, 50203 업종

(라) 부동산 임대 및 공급업
- 임대업 : 한국표준산업분류상 68112업종
- 공급업 : 한국표준산업분류상 68122업종

(마)「기술개발촉진법」 제7조의 기업부설연구소(제조업체의 기업부설 연구소에 한함), 대학부설연구소, 중소기업창업지원법에 의한 창업보육센터, 공공연구·시험기관의 해당업종

(바)「폐기물관리법」제25조에 따른 폐기물 수집·운반 및 처리업(폐기물처리시설용도에 한함). 다만, 관리기관은 산업단지의 환경오염 방지를 위하여 건설폐기물, 의료 폐기물, 생활폐기물, 분뇨처리업, 축산폐기물의 입주를 제한함

(사) 집단에너지 사업법 제9조 및 민자발전사업 추진기본계획 규정에 의한 전기업(전력시설용도에 한함)

(아) 입주업체 사업지원을 위하여 금융·보험·의료·교육 및 산업집적법 시행령 제6조 제6항에서 정하는 사업

(자) 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조 제4항에 따른 벤처기업집적시설 및 「중소기업 창업지원법」 제2조 제7호에 따른 창업보육센터에 입주 적합한 업종

(차)「산업집적법 시행령」제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업

(카)「산업집적법 시행령」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업

(타)「산업집적법 시행령」제6조 제5항 및「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제2조 제11호에 따른 재활용산업 중 금속원료재생업

(파)「산업집적법 시행령」제6조 제5항 제12호에 따른 신탁업(지식산업센터를 설립하기 위하여 산업용지의 소유권을 취득하는 경우만 해당한다)

(하)「산업집적법 시행령」제6조 제5항 제11호에 따른 산업단지 집단에너지사업

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

(2) 입주자격

(가) 산업시설구역
1)「산업집적법 시행령」제27조에 적합한 공장으로서 같은 법 시행령 제6조에 따른 입주자격을 갖춘 자
2)「산업집적법 시행령」 제6조에 따른 지식산업 및 정보통신산업을 영위하려는 자
3) 보관·창고·운송업을 경영하고자 하는 자
* 창고업 및 운송업의 산업용지(신규 또는 업종변경시)는 3,300㎡이상에 한함

4) 부동산 임대 및 공급업을 경영하고자 하는 자
5) 기술개발촉진법 제7조의 기업부설연구소(제조업체의 기업부설 연구소에 한함), 대학부설연구소, 중소기업창업지원법에 의한 창업보육센터, 공공연구·시험기관
6) 폐기물수집·운반 및 처리업을 경영하고자 하는 자(폐기물처리시설용도에 한함)
7) 전기업(발전소시설)을 경영하고자 하는 자(전력시설용도에 한함)
8)「산업집적법 시행령」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업을 경영하고자 하는 자
9) 재활용산업 중 금속원료재생업을 하고자 하는 자
10)「집단에너지사업법 시행령」제2조 제1항 제2호에 따른 산업단지 집단에너지사업을 영위하려는 자
11) 「산업집적법 시행령」제6조 제7항 및 산업단지관리지침 제15조에 의거 승인을 받아 사업을 영위하고자 하는 자
12) 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조제4항에 따른 벤처기업집적시설에 입주적합한 자

(나) 지원시설구역
1)「산업집적법」제2조제19호의 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조에 따른 입주자격을 갖춘자로서 지원시설구역에 입주가 가능하다고 관리기관이 인정하는 자
2) 관리기관이 입주기업체의 사업지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자
3) 산업통상자원부장관이 필요하다고 지정하는 사업을 영위하고자 하는 자

(다) 공공시설구역
1) 공공시설을 설치하고자 하는 자
2)「산업집적법 시행령」제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자

(라) 녹지구역
1) 국가, 지자체, 공공기관(공공기관 운영에 관한 법률 제4조에 따른 공공기관)
2) 위 1)로부터 사업 운영을 위탁받은 자

(3) 입주우선순위
(가) 산업시설구역
첨단업종, 지식·정보통신산업, 벤처기업, 수출기여도, 외국인 투자유치, 재정건전성(자기자본비율) 등을 종합적으로 감안한 별도의 심사규정에 의함

(나) 지원시설구역 입주기업체의 사업지원 기여도, 재정건전성(자기자본비율), 사업 인·허가 가능성, 사업제안서 등을 감안, 경쟁입찰 또는 추첨에 의하여 결정

다. 업종별 배치계획

(1) 배치계획(변경)

(단위 : 천㎡, 개사)

구 분		면 적	업 체 수	한국표준산업분류 (중(소)분류)
합 계		8,770	406	-
공장 시설 용도	소 계	8,152	399	-
	금속, 기계	5,526	222	24~31
	식품, 화학	1,166	72	10~15, 19~22
	기 타	1,364	102	16~18, 58, 59, 32, 33 52101~2, 52104, 52109
	포승 외국인투자 임대지구	96	3	고도기술, 첨단, 24~31
특정 용도	물류시설용도	62	1	물류업
	폐기물처리시설용도	221	5	38
	전력시설용도	335	1	351

(2) 배치기준

(가) 주 풍향을 고려하여 주변환경의 오염이 최소화될 수 있도록 구역설정

(나) 산업시설구역내 공장을 배치함에 있어 업종별 배치계획에 따라 배치함을 원칙으로 하되, 지식·정보통신산업, 기업(대학) 부설연구소 등과 첨단업종이 입주하는 경우 배치계획과 달리 배치할 수 있음

(3) 업종별 배치계획도 : 별첨 #2

라. 지원시설 설치계획

(1) 설치계획

(단위 : 천㎡, 개)

구 분		세부용도(시 설 명)	면 적	필 지 수
합 계			260	122
경기 포승 지구	소 계		118	64
	특정용도	변 전 소	10	2
		가스공급시설	1	1
		주 차 장	38	4
	일반용도	관리기관 청사	2	2
		기타 지원시설	68	55
충남 부곡 지구	소 계		142	58
	특정용도	변 전 소	79	2
		가스공급시설	17	2
		주 차 장	1	2
	일반용도	관리기관 청사	3	1
		기타 지원시설	31	50
		근로자종합복지관	11	1

(2) 지원시설 관리운영

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시계획시설에 대하여만 세부용도로 특정하고, 세부용도로 특정되지 않은 용지는 최초 입주계약용도로 사용 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」및 「건축법」에 따라 관리기관의 동의를 얻어 3.가.(2).(나)의 건축 가능한 건축물의 범위내에서 사업내용을 변경할 수 있음

마. 포승 외국인투자 임대지구

(1) 대상지역

(가) 위 치 : 경기도 평택시 포승읍 내기리 680-17,19,23,24,25

(나) 면 적 : 95,773.6㎡

(2) 입주대상 업종

(가) 조세특례제한법에 의한 고도기술수반사업

(나) 산업발전법 제5조에 의해 장관이 고시한 첨단기술 및 첨단제품 생산업종

(다) 고용 및 기술이전 효과가 큰 일반제조업종 중 한국표준산업분류 24~31에 해당하는 업종 (프로젝트매니저 추천, 입주자심의위원회 심의)

(라)「집단에너지사업법 시행령」제2조제1항제2호에 따른 산업단지 집단에너지사업

(3) 입주자격

(가) 외국인 단독투자기업 및 외국인투자기업 지분(의결권있는 주식총수 또는 출자총액 기준) 30%이상인 합작기업으로서 외국인투자금액이 1억원 이상.

(나) 포승외국인투자 임대지구 공장용지 임대차계약 시점까지 외국인투자촉진법 제21조의 규정에 따라 외국인투자기업으로 등록한 업체

(4) 입주조건

(가) 공장건축면적은 산업집적법 제8조 제2호의 규정에 의거 고시한 제조업종별 기준공장면적률을 적용하되, 적용 면적률 12% 미만인 업종은 12%의 면적률을 적용 (비제조업의 경우 산업단지 관리지침 제5조에 따름)

(나) 입주기업이 공장부지면적에 기준공장면적률을 곱한 공장건축면적 미만으로 입주를 희망할 경우 동일한 규정에 따라 산정한 부지면적에 의해 입주를 허용할 수 있음. 이 경우 사업계획서상 공장건축면적 비율 대비 입주허용 면적률이 초과하는 비율에 상당하는 토지에 대해서는 운영지침 제17조 제3항의 임대료를 입주시점부터 부과

(다) 임대면적 한도: 미화 120만불 당 3,305㎡ 이하

(라) 최소임대 기준면적 : 3,305㎡이상(입주자선정심의위원회에서 50%범위 내 완화 적용가능)

(5) 사후관리

(가) 임대료 : 산업통상자원부장관이 관계부처 장관 및 경기도지사와 협의하여 결정

1) 부지가액 1%/년

2) 부지가액 5%/년 : 입주자격 또는 입주한도 미달자, 공장건축면적 및 투자계획 미이행자, 포승외국인투자 임대지구 공장용지 임대차계약 해지사유에 해당하는 기업 등에 적용

* 부지가액은 취득가액과 공시지가 중 높은 가격으로 함
단, 산업통상자원부장관이 달리 고시한 금액이 있는 경우는 그에 따름

3) 임대보증금 : 포승외국인투자 임대지구 임대차계약시 경기도시공사에 납부하며, 외국인투자지역운영지침 제17조 제2항에 따라 부지가액의 5% 이상으로 하며, 갱신계약 체결연도의 임대보증금 역시 5% 이상으로 함. 다만, 임대보증금이 1천만원 초과시 50%를 감할 수 있으며, 임대계약일로부터 1년이내에 4회한도내에서 분납가능하며, 납부방법은 입주기업의 요구가 있을 경우 보증보험증권으로 대체 가능. 임대보증금은 계약종료 후 임대부지 원상회복 여부를 확인한 후 반환

4) 임대료 감면 : 입주기업의 신청에 따라 외국인투자촉진법 제13조 제7항 내지 제9항과 경기도공유재산관리조례 제30조에 의한 토지소유 지분비율을 적용하여 감면

(나) 임대차 계약해지

1) 산업집적법 제42조 제1항의 각 호에 해당시. 다만 산업집적법 제42조 제1항 제1호를 적용함에 있어서는 그 기간은 1년으로 하며, 산업집적법 제15조에 따른 공장설립 완료는 입주계약 후 4년으로 함

2) 외국인투자지역운영지침 제12조 제1항의 규정에 의한 입주자격을 상실하거나 같은 지침 제15조에 따른 입주한도를 충족하지 못하는 경우

3) 임대부지의 전대 및 양도 등 일체의 권리변동 행위, 형질변경 행위, 건축물의 매각, 대여, 교환 등 일체의 처분행위

4) 입주기업의 부지 또는 건물을 임의처분하거나, 경매나 그 밖의 법률에 따라 사실상 사업을 영위할 수 없을 때

5) 회사정리법에 의한 회사정리절차 개시신청 또는 파산 신청시

6) 입주기업이 폐업하거나 계속하여 1년 이상 사업활동 휴지

7) 계약상 명시된 의무를 미이행 또는 임대료 납부를 1년 이상 체납하여 개선의 전망이 없는 것으로 판단되는 경우

8) 기타 계약사항 불이행 또는 법령·조례 등 위반한 경우

(6) 기 타

(가) 산업단지 입주계약체결 및 기타사항은 산업집적법, 산업단지관리지침, 외국인투자촉진법, 외국인투자지역운영지침, 해당 포승외국인투자 임대지구을 포함한 아산국가산업단지 관리기본계획 등 관련 규정에 따름

(나) 경기도시공사와 임대차계약이 해지되면 관리기관에서 산업단지 입주계약을 해지함.

(다) 2014년 8월22일 이전에 해당 포승외국인투자 임대지구에 입주한 입주기업의 1) 외국인투자운영지침 제15조규정에 따른 입주한도는 2015년 1월 1일부터 적용하며 외투지침 제14조에 따른 입주계약의 해지사유 및 동 지침 제20조에 따른 사업계획의 이행은 종전의 규정을 적용

2) 추가부지 요청시 종전 계약에 따라 이미 투자된 외국인투자이행금액은 포함하지 않음.

바. 기타 산업단지 관리를 위하여 필요한 사항

(1) 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 「산업집적법」, 같은 법 시행령 및 시행규칙 및 산업단지관리

지침에 따라 관리함

(2) 산업용지의 최소필지 분할면적

「산업집적법 시행규칙」제39조의3(산업용지 분할기준)제2항에서 “관리기본계획에서 정하는 면적”이라 함은 「산업집적법」제15조 각항의 규정에 의한 공장설립완료 또는 사업개시 신고 후의 산업용지(건축물이 있는 것을 말한다)의 최소 분할면적은 1,650㎡이상으로 한다.

다만, 입주기업이 연접(바로 옆공장)한 산업용지를 사용하고자 하는 경우에는 연접한 산업용지는 1,650㎡ 미만으로 분할 할 수 있으며 토지분할 후 잔여면적은 1,650㎡이상이어야 한다. 이때 분할용지(1,650㎡미만) 매수업체는 소유한 기존부지와 합필해야 하며 1년 이내에 토지를 재분할할 수 없다.(위반시 입주계약해지)

(3) 입주기업체가 적합한 업종을 경영하면서 생산시설 및 공정의 추가 또는 변경 없이 부수적으로 제품을 생산하고자 할 경우로서 관리기관이 첨단기술 등 환경친화적 산업구조 고도화, 자원 및 에너지 이용·공급의 효율성 제고, 입주기업체의 경쟁력 강화를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 환경(「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「악취방지법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것) 및 용수 등을 고려하여 부수업종 추가를 허용할 수 있음.

(4) 환경관리

(가) 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하여야 함.

(나) 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체제 구축

(다) 산업단지에서 배출되는 오·폐수, 폐기물의 적정처리를 위하여 단지내 폐기물처리장을 설치 또는 유치하여 운영할 수 있도록 유도

(5) 안전관리

(가) 입주기업은 공장 설립시 안전 관련 법령 준수여부, 안전관리방안 및 응급상황 조치계획 등을 기재한 안전관리계획서를 제출토록 함

(나) 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

(다) 입주업체가 위험물, 유해화학물질 등을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 안전관리 관계법령 및 기준을 준수하도록 안내

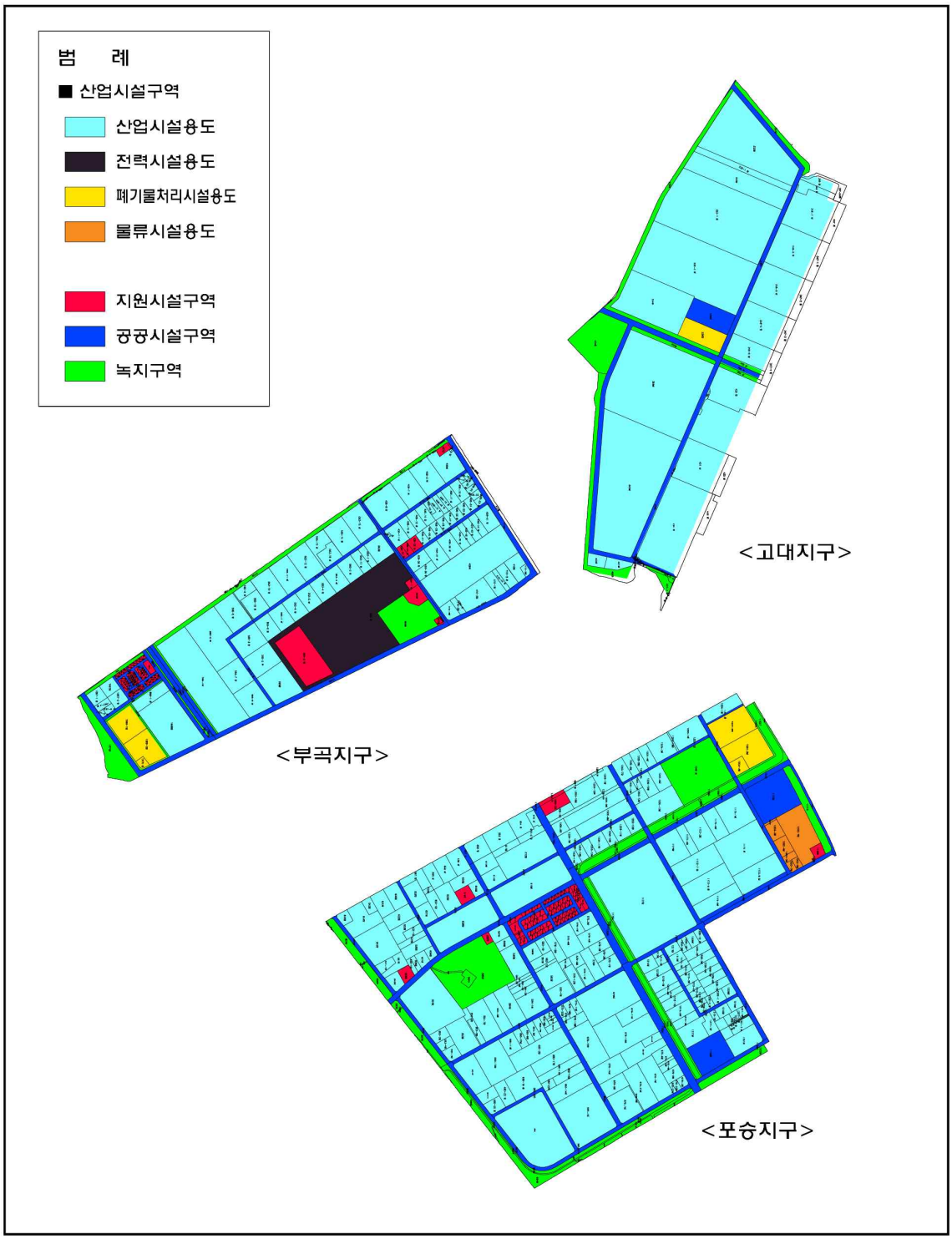
(라) 예비군 편성과 단지방호는 지자체 및 군부대와 협의하여 산업단지 특성을 감안한 방호계획이 수립되도록 협조체제 구축

(6) 근로자 복지후생 지원

(가) 단지내 근로자 임대주택, 복지관, 탁아시설 등을 설치 또는 유치하여 근로자의 여가 활용을 지원하고, 주부들의 취업지원 도모

(나) 산업단지 녹지·공원 및 관리기관 청사내에 건전한 체육시설을 확보하여 근로자의 체력 향상을 도모하고 입주업체의 각종 행사에 활용할 수 있도록 지원

[별첨 1] 아산국가산업단지 용도별구역 평면도



[별첨 2] 아산국가산업단지 업종별배치 계획도

