

대구경북경제자유구역청고시 제2021-16호

**대구·경북경제자유구역
영천하이테크파크지구 관리기본계획 고시**

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조의 규정에 의거
영천하이테크파크지구 관리기본계획을 다음과 같이 고시합니다.

2021년 8월 26일

대구경북경제자유구역청장



영천하이테크파크지구 관리기본계획

I. 일반현황

1. 지구개요

- 명 칭 : 영천하이테크파크지구
- 위 치 : 경상북도 영천시 녹전동, 화산면 대기리·암기리 일원
- 면 적 : 1,222.403.5㎡
- 관리기관 : 대구경북경제자유구역청(사업시행자 : 한국토지주택공사·영천시)

2. 조성목적

- 지식기반제조업 특화지역으로서 첨단 메카트로닉스 및 지능형 자동차 분야에 특화된 지구로, 부품·소재 산업의 중심 클러스트 구축을 목적
- 「경북차량용임베디드기술연구원」, 「바이오메디칼생산기술센터」 등 기 유치된 앵커시설을 기반으로 자동차 관련 첨단부품산업의 중심도시 이미지 확립
- 첨단부품 물류시설 유지를 통해 원활한 광역 교통망과 주변 산업 시설을 연계하여 효율적인 물류유통의 중심 기능을 수행하여 침체된 지역경제 발전과 글로벌 산업클러스터를 구축하고자 함

3. 추진경위

- '08. 05. 06 : 대구경북 경제자유구역 지구 지정 고시
(지식경제부고시 제2008-36호)
- '14. 08. 05 : 영천하이테크파크지구 지구지정 일부해제(540만㎡→230만㎡)
(산업통상자원부고시 제2014-140호)
- '16. 08. 05 : 영천하이테크파크지구 지구지정 일부해제(230만㎡→150만㎡)
(산업통상자원부고시 제2016-148호)
- '16. 10. 26 : 사업시행자(LH) 지정 고시
(대구경북경제자유구역청 고시 제2016-10호)
- '17. 09. 19 : 공동사업시행협약(MOU) 체결

- '17. 12. 27 : 영천하이테크파크지구 개발계획(3차) 변경 승인 고시(150만㎡→124만㎡)
(산업통상자원부고시 제2017-186호)
- '19. 07. 22 : 영천하이테크파크지구 개발계획(4차) 변경 및 실시계획 승인 고시(124만㎡→122만㎡)
(대구경북경제자유구역청 고시 제2019-21, 22호)
- '21. 08. 26 : 영천하이테크파크지구 개발계획(5차) 변경 및 실시계획(1차) 변경 승인 고시(122만㎡)
(대구경북경제자유구역청 고시 제2021-14, 15호)

4. 입지여건

시설명	확충계획		
	일정	규모	시행기관
도로	'20~'23	· 지구외 진입도로 건설 - 진입도로(B=25m, L=1.38km) - 교량 2개소	대구경북경제자유구역청
	'20~'23	· 지구내 간선도로 건설 - B=25m, L=3.26km	대구경북경제자유구역청
용수	'18~'23	· 상수공급계획 - 생활용수 : 984 m ³ /일, D150mm, L=7.3km - 공업용수 3,162 m ³ /일, D300mm, L=1.8km · 하수도계획 - 1,614 m ³ /일, L=14.1km, 중계펌프장 2개소 - 공장폐수 767 m ³ /일, 생활오수 828 m ³ /일, 존치시설 19 m ³ /일	영천시
전력	'18~'23	· 산업시설용지 - 28,472KVA · 일반시설용지 - 26,516KVA	한국전력
에너지	'18~'23	· 산업시설용지 - 258,592Gcal/년 · 일반시설용지 - 21,136Gcal/년	서라벌도시가스
통신	'18~'23	· 전화 회선수 - 12,145회선	(주)KT

II. 관리기본계획

1. 관리기본방향

- 지식기반제조업 특화지역으로서 첨단메카트로닉스 및 지능형 자동차 분야에 특화된 연계산업의 유치
- 유치업종별 생산품, 생산과정, 공장규모 등 생산활동 특성을 고려하여 관련 업종별로 집단화·연계화하여 생산성 향상 도모
- 지역의 특화된 지식기반사업인 자동차 관련 첨단부품산업 및 물류 유통기능의 확보를 통한 외국인 투자유치를 촉진함으로서 글로벌 산업클러스터 구축

2. 용도별 구역계획

가. 용도별 구역면적

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비고
총 면 적	1,222,403.5	100	
단 독 주 택 용 지	16,364	1.3	
산 업 시 설 용 지	609,279	49.9	
연 구 시 설 용 지	54,268.5	4.4	
물 류 시 설 용 지	124,791	10.2	
복 합 시 설 용 지	20,789	1.7	
지 원 시 설 용 지	34,236	2.8	
도시기반시설용지	362,676	29.7	

※ 별첨1 : 용도별 구역면적

나. 구역별 건축할 건축물의 범위

1) 산업시설구역

① 산업시설용지

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 “산집법” 이라 한다.) 제2조 제1호 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설로 관리기관의 승인을 얻은 건축물
- 영천하이테크파크지구 지구단위계획 내용 중 해당용지에 규정된 건축물의 용도에 해당하는 건축물

② 연구시설용지

- 「건축법시행령」 제3조의5(용도별 건축물의 종류) [별표1] 규정에 의한 교육연구시설 설치에 필요한 건축물과 관련 시설물
- 영천하이테크파크지구 지구단위계획 내용 중 해당용지에 규정된 건축물의 용도에 해당하는 건축물

③ 물류시설용지

- 「물류시설 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조에 따른 물류터미널, 물류단지시설 중 창고시설, 「물류시설 및 유통산업발전법」에 제2조에 따른 집배송시설, 공동집배송센터 등의 시설물로서, 영천하이테크파크지구 지구단위계획 내용 중 해당용지에 규정된 건축물의 용도에 해당하는 건축물

④ 복합시설용지(산업시설용지)

- 「건축법시행령」 제3조의5(용도별 건축물의 종류) [별표1] 규정에 의한 제17호 공장, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 “산집법” 이라 한다.) 제2조에 따른 제조업, 지식산업, 정보통신산업 등의 시설물로서, 영천하이테크파크지구 지구단위계획 내용 중 해당용지에 규정된 건축물의 용도에 해당하는 건축물

2) 지원시설구역

- 산집법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 금융·보험·의료·교육기관 등의 건축물과 같은법 제2조 제10호 및 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 단지의 관리 및 입주기업체의 사업 지원을 위하여 설치하는 시장정보 제공·에너지공급·교육훈련시설 등의 건축물
 - ① 주택건설용지
 - 「건축법시행령」 제3조의5(용도별 건축물의 종류) 별표1] 규정에 의한 단독주택 등의 건축물로서, 영천하이테크파크지구 지구단위계획 내용 중 해당용지에 규정된 건축물의 용도에 해당하는 건축물
 - ② 지원시설용지
 - 「건축법시행령」 제3조의5(용도별 건축물의 종류) [별표1] 규정에 의한 제1종·제2종근린 생활시설, 업무시설, 판매시설 등의 건축물로서, 영천하이테크파크지구 지구단위계획 내용 중 해당용지에 규정된 건축물의 용도에 해당하는 건축물
 - ③ 복합시설용지(산업시설 외)
 - 「건축법시행령」 제3조의5(용도별 건축물의 종류) [별표1] 규정에 의한 기숙사, 제1종·2종 근린생활시설 등의 건축물로서, 영천하이테크파크지구 지구단위계획 내용 중 해당용지에 규정된 건축물의 용도에 해당하는 건축물

3) 공공시설구역

- 「건축법시행령」 제3조의5(용도별 건축물의 종류) [별표1] 규정에 의한 공공청사,주유소, 주차장 등의 건축물로서, 영천하이테크파크지구 지구단위계획 내용 중 해당용지에 규정된 건축물의 용도에 해당하는 건축물

4) 녹지구역

- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조 규정에 의한 녹지구역의 유지관리에 필요한 시설물로서 영천하이테크파크지구 지구단위계획 내용 중 해당용지에 규정된 건축물의 용도에 해당하는 건축물

다. 업종별 배치 및 입주관리 계획

1) 유치업종 배치

용지구분		유치업종	면적(㎡)	비고
합 계		14개 업종	809,127.5	
산업시설용지	미래형자동차부품산업	C20,22,23,24,25,26 28,29,30	421,822	
	항공전자산업	C27,31	187,457	
연구시설용지	R&D시설 등	M70	54,268.5	기존치시설
물류시설용지	물류시설	H49,H52	124,791	
복합시설용지		제조업, 지식산업, 정보통신산업	20,789	전체 연면적의 50%이상

※ 별첨2 : 업종별 배치계획도

2) 배치기준

- 업종별 기업규모별 블록화
- 관련 업종의 인접배치를 통한 계열화 추진
- 환경오염의 최소화 고려

3) 입주(유치)대상 업종

구 분		한국표준산업분류상의 분류
산업시설 이용지	미래형 자동차 부품산업	C20 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외) : 산업1-4 ~ 산업1-5 C22 고무 및 플라스틱제품 제조업 : 산업1-6 ~ 산업1-8 C23 비금속 광물제품 제조업 : 산업2-1 ~ 산업2-3 C24 1차 금속 제조업 : 산업2-4 ~ 산업2-6 C25 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외) : 산업3 C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 : 산업6, 산업7 C28 전기장비 제조업 : 산업1-1 ~ 산업1-3 C29 기타 기계 및 장비 제조업 : 산업4 C30 자동차 및 트레일러 제조업 : 산업5, 산업8, 산업14
	항공전자 산업	C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 : 산업11-1, 산업13-1 C31 기타 운송장비 제조업 : 산업9, 산10, 산업11-2, 산12-5, 산업13-2
연구시설 이용지	연구개발	M70 연구개발업(존치시설)
물류시설 이용지	물류시설	H49 육상운송 및 파이프라인 운송업 H52 창고 및 운송관련 서비스업
복합시설 이용지		제조업, 지식산업, 정보통신산업

4) 입주자격

① 산업시설구역

- 산집법 제2조 제1호 및 제18호 규정 및 동법시행령 제6조의 규정에 의한 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 본 관리기본계획에 적합한 업종을 영위하고자 하는 자

② 지원시설구역

- 산집법 제2조 제19호에 규정한 지원기관으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자
- 관리기관이 필요하다고 지정하는 사업을 영위하고자 하는 자

③ 공공시설구역

- 관리기관이 필요하다고 지정하는 사업을 영위하고자 하는 자

④ 당해 사업의 시행을 위하여 관련 법규에 의한 인·허가 등을 받았거나 받을 수 있을 것

⑤ 관리권자가 입주기업체 지원을 위하여 필요하다고 지정하는 사업을 영위하고자 하는 자

5) 입주우선 순위

- ① 1순위 : 관리기관(대구경북경제자유구역청)과 사전투자유치협약(mou) 체결업체
- ② 2순위 : 국가 또는 관할 지방자치단체(경상북도, 영천시)와 사전투자유치협약(mou) 체결업체
- ③ 3순위 : 수도권에서 본사를 영천하이테크파크지구로 이전하고자 하는 업체
- ④ 4순위 : 공공사업시행으로 인해 이전이 불가피한 업체
- ⑤ 5순위 : 1~4순위 신청업체가 공급면적보다 적거나 없을 경우 사업시행자는 관리권자(대구경북경제자유구역청)와 협의하여 위순위 외에 기타순위를 정하여 공고할 수 있음

6) 분양절차

- ① 사업시행자는 관리기관(실시계획 승인권자)으로부터 실시계획 승인을 득한 범위 내에서 경제자유구역개발지침 제20조 제4항 및 제5항 규정에 의한 조성토지 처분(변경)계획서를 작성하여 관리기관(실시계획 승인권자)에게 승인을 요청하여야 함
- ② 사업시행자는 조성토지 처분(변경)계획서를 승인 받은 후 토지공급(분양)을 위해 산업입지 및 개발에 관한 법률(이하 “산업법”이라 한다.) 제38조 및 동법시행령 제39조 규정에 의한 처분(분양)계획서를 작성하여 관리기관에 협의를 요청하고, 관리기관은 20일 이내 의견을 통보하며, 분양공고 기간은 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법(이하 “경자법”이라 한다.) 시행령 제11조의4 제4항에 의거 공급신청 마감일 10일 전(재공고 등은 5일 전)까지로 하며, 산업법 시행령 제42조의3 제1항에 의거 중앙 또는 당해 지방에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 함

7) 입주절차

- ① 당해 단지에 입주하고자 하는 자는 경자법 시행령 제11조의4 또는 산업법 제42조의3 규정에 의한 사업시행자의 분양계획 공고 후 관리기관에 산집법 제38조 및 동법시행규칙 제34조에 의한 입주계약 신청서를 제출하여야 함
- ② 필지별 분양토지에 입주계약 신청자가 다수일 경우 입주우선순위를 중심으로 우선 결정하며, 동순위 일 경우 공개추첨으로 입주자를 선정하여 산집법 제38조의 규정에 의한 입주계약을 체결하여야 함
- ③ 관리기관과 입주계약을 체결한 후 사업시행자와 토지매매 계약을 체결하여야 함
- ④ 산업시설용지를 공급시에는 「입주업체 심의위원회」를 구성하여 동 심의위원회에서 입주자격 심사를 할 수 있음

8) 입주제한

- ① 염색, 피혁, 도금, 도장, 주물, 주조, 악취, 소음, 분진, 재생, 혐오시설, 기타 환경오염 다발업종과 지정유해물질 배출업종, 특정유해물질 발생업종, 대기오염 다량배출업종, 폐수 다량발생업종은 입주를 제외함, 다만 수출 등 지역 경제활성화에 미치는 파급효과가 크고 수질·대기 등 환경오염원에 대한 완벽한 보완처리시설을 설치하는 등의 경우에는 입주를 허용할 수 있음

- ② 관리기관은 공해, 용수, 인접업체 영향, 환경영향평가 및 에너지사용계획, 교통영향 분석·개선대책, 오염총량제, 기타 등의 사정으로 특정업종(공정)의 입주제한이 필요한 경우에는 입주를 제한할 수 있음
- ③ 본 단지에 입주하고자 하는 자는 공장용지 취득(분양, 매매, 경매) 전 관리기관에 입주 가능여부에 대한 승인을 얻어야 하며, 이를 지키지 않아 발생하는 불이익은 당사자의 귀책사유로 함

Ⅲ. 사후관리계획

1. 주요계획

- 기술개발 및 각종정보 제공, 인력수급의 지원, 공장건설과 가동에 필요한 행정적 업무 지원
- 쾌적한 여건 조성을 위한 환경오염원의 진입제한 및 저감대책 수립
- 공장용지의 불법 전매 및 임대 방지로 정상적인 제조활동에 사용하도록 관리

2. 세부관리계획

가. 분양용지 관리

- 1) 단지내 분양용지는 산집법, 산업단지관리지침 및 관리기본계획에 따라 관리
- 2) 산업단지 내 입주기업체가 공장설립 등의 완료신고 전 또는 신고 후 5년 이내에는 제3자에게 매각할 수 없으며, 부득이 분양받은 산업용지 또는 공장 등을 처분하려는 경우 관리기관에 양도하는 등 산집법 제39조의 규정에 따름
- 3) 산업용지 및 공장등의 임대사업에 관한 사항은 산집법 제38조의2 규정에 따름
- 4) 경매, 기타 법률에 의하여 공장 등을 취득한 자는 1년 이내에 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하며, 법정기간내 미계약시는 제3자에게 양도하여야 함
- 5) 관리기관은 입주기업체가 산업시설용지의 용도를 위반하여 사용하는 때에는 당해 공장 용지를 환수할 수 있으며, 산집법이 정하는 바에 따라 입주계약을 해지함
- 6) 입주기업체가 공장설립을 완료한 후에 그가 소유하고 있는 산업시설용지(건축물이 있는 것을 말한다)를 분할하고자 하는 경우에는 분할된 면적이 1,650㎡(500평)이상 이어야 하며, 이 경우 입주기업체는 미리 관리기관과 협의하여야 함

- 분할을 위하여 신규로 설치되는 도로 및 공공녹지, 공용주차장 등의 용지 및 시설물은 입주기업체의 부담으로 설치하여, 관리청에 무상 귀속하는 조건하에 산업용지 분할을 허용
- 관리기관이 불가피한 사유가 있다고 인정하는 경우 최소면적 등을 조정할 수 있음
- 복합시설용지에 중 산업시설용지는 분할 불가

7) 산집법 등 관련 법령 및 입주계약서에서 정한 입주기업체의 각종 의무사항 위반시, 위반사항에 따라 고발, 벌금, 과태료 부과, 입주계약 해지 등을 조치할 수 있으며, 처분제한 규정을 위반 시 양도차익 이상의 위약금을 부과할 수 있음

나. 환경관리

- 1) 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기 오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하고, 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체제 구축
- 2) 단지 입주기업체 근로자 및 주변 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 단지내에 휴식, 운동공간 등 충분한 녹지공간 확보

다. 안전관리

- 1) 관리기관은 풍수해 등 재해 예방과 치안유지를 위해 지방자치단체 등 관계기관과 협조체제 구축
- 2) 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수 하여야 함

라. 기반시설지원

- 관리기관은 단지내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제 구축

3. 입주기업체 지원사업 추진계획

가. 공장설립 지원

- 1) 공장설립 업무 인·허가 절차대행 및 현지출장으로 신속한 업무처리
- 2) 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 완료신고시 완료신고를 받은 날로부터 3일 이내 공장등록대장에 기록하고 등록사실을 신고인에게 통보하여야 함

나. 생산활동 지원

- 1) 원활한 에너지 공급을 통한 입주기업체 지원 도모
- 2) 입주기업체의 원자재 및 생산제품의 운송을 위하여 물류업체 유치 지원

다. 고용증대 및 근로자 복지사업

- 1) 단지내 사회복지회관, 탁아시설 등을 설치 또는 유치하여 근로자의 여가활동 지원과 유희여성인력의 취업기회 부여
- 2) 공원시설내에 운동장 등의 운동시설을 확보하여 근로자의 체력증진을 도모 입주기업체의 각종 행사에 활용토록 지원

라. 지원시설 설치계획

구 분		면적(㎡)	비 고
계		71,389	-
지원시설용지	지원시설용지	34,236	
	주택건설용지	16,364	
복합시설용지		20,789	전체 연면적의 50%미만

4. 기타 단지 관리를 위해 필요한 사항

- 1) 본 단지는 산입법, 산집법, 경자법에 근거
- 2) 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 산집법 및 동법 시행령·시행규칙과 산업단지 관리지침, 환경영향평가 및 에너지사용계획, 교통영향분석·개선대책, 영천하이테크파크지구 개발계획, 실시계획 등의 내용에 따라 관리

별첨1 : 용도별 구역 면적

구 분		면 적(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계		1,222,430.5	100.0	
주택건설용지	소 계	16,364	1.3	
	단독주택용지	16,364	1.3	• 48호
산업물류시설 용 지	소 계	843,363.5	69.0	
	산업시설용지	609,279	49.9	• 외국인투자용지 (61,045m ²)
	연구시설용지	54,268.5	4.4	• 존치시설
	물류시설용지	124,791	10.2	
	복합시설용지	20,789	1.7	
	지원시설용지	34,236	2.8	
도시기반시설 용 지	소 계	362,676	29.7	
	도 로	184,504	15.1	
	보행자도로	1,330	0.1	
	주 차 장	7,576	0.6	
	공 원	37,768	3.1	
	녹 지	110,175	9.0	
	공공청사	677	0.1	
	주 유 소	2,364	0.2	
	오수중계펌프장	100	0.0	
	저 류 지	4,022 (9,022)	0.3 (0.8)	• 공원중복(9,022m ²)
	완충저류지	3,668	0.3	
	변 전 소	8,252	0.7	
	수도공급설비	2,240	0.2	

별첨2 : 업종별 배치계획도

