

성남일반산업단지 재생사업지구 지정(재생계획) 및 지형도면 고시

「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의2, 제39조의3에 따라 성남일반산업단지 재생사업지구 지정(재생계획) 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의11, 제23조에 따른 지구단위계획구역 지정과 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의16 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조 규정에 의거 토지거래허가구역 지정을 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 1월 28일

성 남 시 장



1. 재생사업지구의 명칭·위치 및 면적

가. 명 칭 : 성남일반산업단지 재생사업지구

나. 위 치 : 경기도 성남시 중원구 상대원동 일원

다. 면 적 : 1,512,886㎡

2. 재생사업의 기본방향과 목적

가. 기본방향

○ 토지이용 합리화

- 도시환경과 입지특성을 고려하여 산업단지 재생에 부합하는 토지이용계획을 수립하고 지역기반 제조업과 도시첨단 업종이 조화된 합리적인 산업시설용지 배치
- 부족한 기반시설(도로, 공원)을 확충하고 문화·복지 등 근로환경개선을 통한 쾌적하고 편리한 산업단지 조성

○ 산업구조 개편

- 성남시 전략산업인 지역기반제조/IT융합/메디바이오/SW으로 업종전환 유도 및 유사업종 집적화로 신규 수요에 대한 기반 조성
- 신성장동력에 필요한 맞춤형 우수 전문인력 양성을 위해 성남시 소재 대학과 연계 프로그램 도입을 통한 현장 연계교육 확대

- 주변산업 및 주거지역과 연계강화
 - 첨단산업 창출 및 확산을 촉진하기 위한 네트워크 구축과 판교테크노밸리와 연계성 확보로 시너지효과 극대
- 재생거버넌스 구축
 - 민간부분인 입주기업 및 관리기관과 공공부분과의 역할분담 및 상호협력을 강화하여 이해당사자 참여 및 협력을 통한 재생활성화 유도

나. 목 적

- 토지이용계획의 합리적 조정으로 토지효율성 제고
- 고부가가치 첨단산업 유치를 통한 산업구조 재편
- 노후산업단지 기반시설 정비를 통한 입주기업의 경영환경 개선
- 환경오염 업종의 이전을 통한 환경문제 해소

3. 재생사업의 시행자

가. 주소 : 경기도 성남시 중원구 성남대로 997(여수동)

나. 성명 : 성남시장

4. 재생사업의 시행기간 및 시행방법

가. 시행기간 : 2016년~2025년

나. 시행방법 : 재정비방식

5. 재생사업지구 지정으로 의제하려는 산업단지의 종류 : 해당없음

6. 산업재배치계획

가. 기본방향

- 전통제조업과 신성장동력산업의 거점공간으로 육성
 - 도시의 공간적 확산으로 인한 입지여건변화와 산업구조 변화를 감안하고 미래 수요를 적극 반영하여 신성장동력산업의 거점공간으로 전환을 유도
 - 기존 우세업종과 신성장산업을 연계하여 발전할 수 있도록 신규 유치업종 선정
- 기존 산업공간을 산업, 지원, 문화 등이 공존하는 복합공간으로 조성
 - 산업, 지원, 문화 등이 공존하는 복합단지 개념으로 재생계획 추진
- 각 지구의 유치업종은 특화업종 외에 현재 가동중인 업종과 첨단산업 입지가 가능하며 특화업종을 권장하여 산업구조 변화를 모색

나. 업종배치계획

1) 특화업종

가) 특화산업지구

- 전국대비 성남시 특화업종(LQ지수) 분석을 통하여 경쟁력 있는 지역기반 제조업(식품, 패션)을 특화업종으로 유치

구 분	특화업종	중분류상의 특화업종
특화산업지구	• 지역기반 제조업	<ul style="list-style-type: none"> • 식료품 제조업(C10) • 의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(C14) • 가죽, 가방 및 신발 제조업(C15) • 기타 제품 제조업(C33)

나) 미래형산업지구

- 경기도의 미래 유망산업중 미래형 신산업(IT기반 융합산업, 신재생에너지 산업)과 글로벌 산업(반도체, 디스플레이, 자동차 산업)을 특화업종으로 유치

구 분	특화업종	중분류상의 특화업종
미래형 산업지구	• 미래형 신산업(IT기반 융합산업, 신재생에너지산업), 글로벌 산업(반도체, 디스플레이, 자동차 산업)	<ul style="list-style-type: none"> • 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26) • 전기장비 제조업(C28)

다) 전략산업지구

- 성남시 4대 전략산업(지역기반제조, IT융합, 메디바이오, SW콘텐츠)중 메디바이오(의료기기, 제약바이오)를 특화업종으로 유치

구 분	특화업종	중분류상의 특화업종
전략산업지구	• 메디바이오(의료기기, 제약바이오)	<ul style="list-style-type: none"> • 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) • 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27)

2) 공통유치업종

- 성남일반산업단지 관리기본계획 입주대상 업종 중 현재 운영중인 업종과 기타 첨단산업 등은 재생사업지구 내 입주가능 업종으로 선정
- 지구별 공통 유치업종 중 특화업종과 중복되는 업종은 해당 특화지구 내 집적화하도록 유도
- 특화업종에 포함되지 않는 업종은 지구에 상관없이 입주 가능하나, 특화업종 우선 입주후 배치하는 것으로 계획

구분	현재 운영중인 업종	첨단산업
유치업종	성남일반산업단지 관리기본계획상 입주대상 업종	기타 첨단산업 등
주요내용	<ul style="list-style-type: none"> - 제조업군 - 부동산업(L68) - 임대업, 부동산 제외(L69) - 연구개발업(M70) - 전문서비스업(M71) - 건축기술, 엔지니어링 및 그밖의과학기술 서비스업(M72) - 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73) 	<ul style="list-style-type: none"> - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 등에 의한 지식기반산업, 지식산업, 첨단산업, 문화산업, 정보통신산업

3) 입주제한업종

- 신규 공장 입주시 기 조업 중인 업종과 신규 유치업종에 해당하나 공해 유발이 예상되는 공장에 대해서는 입주를 제한하는 것으로 계획

구분	현재 입주제한 업종	공해유발 예상업종						
입주제한 업종	성남일반산업단지 관리기본계획상 입주제한 업종	공해유발 예상업종						
주요내용	<ul style="list-style-type: none"> - 도축업(10110) - 원유 정제처리업(19210) - 기타 기초 무기화학물질 제조업(20129) - 레이콘 제조업(23322) - 시멘트 제조업(23311) - 제철업(24111) - 기타 보관 및 창고업(52109) 	<table border="1"> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 화합물, 화학제품 및 악취발생업종 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 기초화합물, 비료 및 질소화합물, 합성고무 및 플라스틱 살균 살충제 및 기타 농업용 화학제품, 도료·인쇄잉크 및 유사제품 제조업 </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 위생 및 유사서비스 업종중 악취물질 배출업종 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 일반 및 특정 폐기물 수집·처리업, 분뇨수거 및 처리업 • 축산폐기물 수집, 처리, 운반업 • 관리권자 및 관리기관이 판단하여 대기오염의 발생이 예상되는 업체 </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 악취 및 특정 유해물질 배출 예상업종 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 도금, 도장, 페놀 및 중금속 배출업종, 기타 다량의 악취물질과 난분해성 물질, 특정대기, 수질유해 물질의 배출이 예상되는 업종 </td> </tr> </tbody> </table>	<ul style="list-style-type: none"> • 화합물, 화학제품 및 악취발생업종 	<ul style="list-style-type: none"> • 기초화합물, 비료 및 질소화합물, 합성고무 및 플라스틱 살균 살충제 및 기타 농업용 화학제품, 도료·인쇄잉크 및 유사제품 제조업 	<ul style="list-style-type: none"> • 위생 및 유사서비스 업종중 악취물질 배출업종 	<ul style="list-style-type: none"> • 일반 및 특정 폐기물 수집·처리업, 분뇨수거 및 처리업 • 축산폐기물 수집, 처리, 운반업 • 관리권자 및 관리기관이 판단하여 대기오염의 발생이 예상되는 업체 	<ul style="list-style-type: none"> • 악취 및 특정 유해물질 배출 예상업종 	<ul style="list-style-type: none"> • 도금, 도장, 페놀 및 중금속 배출업종, 기타 다량의 악취물질과 난분해성 물질, 특정대기, 수질유해 물질의 배출이 예상되는 업종
<ul style="list-style-type: none"> • 화합물, 화학제품 및 악취발생업종 	<ul style="list-style-type: none"> • 기초화합물, 비료 및 질소화합물, 합성고무 및 플라스틱 살균 살충제 및 기타 농업용 화학제품, 도료·인쇄잉크 및 유사제품 제조업 							
<ul style="list-style-type: none"> • 위생 및 유사서비스 업종중 악취물질 배출업종 	<ul style="list-style-type: none"> • 일반 및 특정 폐기물 수집·처리업, 분뇨수거 및 처리업 • 축산폐기물 수집, 처리, 운반업 • 관리권자 및 관리기관이 판단하여 대기오염의 발생이 예상되는 업체 							
<ul style="list-style-type: none"> • 악취 및 특정 유해물질 배출 예상업종 	<ul style="list-style-type: none"> • 도금, 도장, 페놀 및 중금속 배출업종, 기타 다량의 악취물질과 난분해성 물질, 특정대기, 수질유해 물질의 배출이 예상되는 업종 							

4) 업종배치계획

구분	면적(m ²)	구성비(%)
합계	1,162,139	100.0
미래형산업지구	381,839	32.9
특화산업지구	347,886	29.9
전략산업지구	432,414	37.2

7. 토지이용계획 및 주요 기반시설계획

가. 토지이용계획

구분	기정		변경		증감	비고	
	면적(m ²)	구성비(%)	면적(m ²)	구성비(%)			
계	1,512,886	100.0	1,512,886	100.0			
산업시설용지	1,164,639	77.0	1,162,139	76.8	감) 2,500		
지원 시설 용지	소계	20,223	1.3	20,223	1.3		
	공공지원시설	2,935	0.2	2,935	0.2		
	주유소	496	0.0	496	0.0		
	소방서	992	0.1	992	0.1		
	공영주차장	3,060 (6,937) ^{주1}	0.2 (0.4)	3,060 (9,437) ^{주2}	0.2 (0.6)	(증) 2,500	공원 중복
	기타지원시설	12,740	0.8	12,740	0.8		
공공 시설 용지	소계	328,024	21.7	330,524	21.9	증) 2,500	
	도로	217,463	14.4	217,463	14.4		
	공원	11,233	0.7	13,733	0.9	증) 2,500	주차장 중복
	녹지	76,658	5.1	76,658	5.1		주차장(3,877m ²) 중복
	기타공공시설	22,670	1.5	22,670	1.5		

※ 기정은 경기도 고시 제2015-5202호(2015.11.30)에 고시된 면적임

주1 : 완충녹지와 중복결정된 주차장(성남시고시 제2009-137호)을 포함한 면적임

주2 : 주1 + 금회 공원과 중복 계획한 지하주차장을 포함한 면적임

나. 주요 기반시설계획

1) 교통시설

가) 도로 (변경없음)

■ 총괄

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	16	10,795	217,463	5	3,209	86,680	8	5,626	89,395	3	1,960	41,388
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	2	2,660	93,100	1	1,500	52,500	-	-	-	1	1,160	40,600
중로	14	8,135	124,363	4	1,709	34,180	8	5,626	89,395	2	800	788
소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

■ 도로시설 조서

구분	규모					기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일
	등급	구분	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	3	35	보조간선 도로	1,500 (1,500)	광로 3-2 종점	상대원동 중 2-6	일반 도로	제2 산업단지	건고제524호 ('85.11.30)	
기정	대로	3	10	27-40	주간선 도로	1,160 (1,160)	광 3-2	중 2-6	일반 도로	제3 산업단지	경고제312호 ('91.8.12)	
기정	중로	1	3	20	보조간선 도로	2,140 (530)	상대원동 중1-7	상대원동 중2-19	일반 도로	성남서 고교	성고제67호 ('93.12.8)	
기정	중로	1	10	20	보조간선 도로	600 (600)	상대원동 대3-10	상대원동 중2-7	일반 도로	제2 산업단지	경고제136호 ('87.5.15)	
기정	중로	1	13	20	집산도로	236 (236)	광 3-1	중 3-21	일반 도로	시청	경고제475호 ('78.10.18)	
기정	중로	1	42	20-25	보조간선 도로	400 (343)	대로 1-3	상대원동 39-6	일반 도로	제2 산업단지	성고제74호 ('95.11.11)	
기정	중로	2	6	15	보조간선 도로	2,770 (2,378)	11호 광장	상대원동 중2-19	일반 도로	제2 산업단지	경고제136호 ('87.5.15)	
기정	중로	2	7	15	집산도로	700 (700)	상대원동 대1-3	상대원동 대3-10	일반 도로		경고제136호 ('87.5.15)	
기정	중로	2	8	15	집산도로	630 (630)	상대원동 대1-3	상대원동 중2-6	일반 도로		경고제136호 ('87.5.15)	
기정	중로	2	10	15	집산도로	336 (336)	대 2-3	중 3-28	일반 도로		건고제436호 ('04.12.30)	
기정	중로	2	11	15-19	집산도로	640 (640)	상대원동 중2-13	상대원동 중2-6	일반 도로	제2 산업단지	성고제18호 ('96.3.26)	
기정	중로	2	12	15	집산도로	156 (156)	대 2-3	중 2-18	일반 도로		건고제436호 ('04.12.30)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	19	15	보조간선 도로	390 (250)	중 1-3	상대원동 중2-6	일반 도로		경고제136호 ('87.5.15)
기정	중로	2	23	15-20	보조간선 도로	716 (536)	대 1-3	상대원동 중1-3	일반 도로	상대원 시영APT	경고제524호 ('85.11.30)
기정	중로	3	1	12-14	집산도로	380 (380)	상대원동 대1-3	상대원동 중2-6	일반 도로	제2공단 진양공업	성고제18호 ('96.3.26)
기정	중로	3	2	13-15	집산도로	420 (420)	중 2-7	중 2-6	일반 도로	제2공단 경원산업	성고제18호 ('96.3.26)
기정	소로	1	3	10	국지도로	246 (246)	상대원동 500-8도 대3-10	상대원동 510-6대 소3-343	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	1	6	10	국지도로	160 (160)	상대원동 144-4장 중2-23	상대원동 144-1장 소1-8	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	1	9	10	국지도로	198 (198)	상대원동 265-1공 중1-3	상대원동 143-2대 중2-23	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	1	8	10	국지도로	573 (573)	상대원동 138-7장 대1-3	상대원동 142-1대 중1-3	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	1	7	10	국지도로	830 (830)	상대원동 133-1대 중2-19	상대원동 113-3장 중2-23	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	1	18	10	국지도로	95 (95)	중로2-19	소로1-19	일반 도로		성고제19호 ('91.5.18)
기정	소로	1	19	10	국지도로	488 (488)	중도2-19	중로3-22	일반 도로		성고제19호 ('91.5.18)
기정	소로	1	79	10	국지도로	1,270 (1,270)	상대원동 150	상대원동 146-1	일반 도로	제2 산업단지	성고제137호 ('09.9.14)
기정	소로	1	80	10	국지도로	474 (474)	상대원동 149-1	상대원동 153	일반 도로	제2 산업단지	성고제135호 ('09.9.15)
기정	소로	2	66	8	국지도로	3,006.2 (3,006.2)	광3-2	상대원1동 664	일반 도로	제2 산업단지	경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	2	121	8	국지도로	179 (179)	상대원동 513-15장 대3-10	상대원동 534-3대 소3-340	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	2	122	8	국지도로	98 (98)	상대원동 513-11대 대3-10	상대원동 510-11대 소3-343	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	2	123	8	국지도로	110 (110)	상대원동 434-9도 대3-10	상대원동 477-2전 소3-345	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	2	191	8	국지도로	1,700 (45)	상대원동 중로2-6	광주시 경계	일반 도로		경고제291호 ('89.10.19)
기정	소로	3	340	6	국지도로	301 (301)	상대원동 513-18장 대3-10	상대원동 534-3대 소2-121	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	3	343	6	국지도로	309 (309)	상대원동 513-15잡 소2-121	상대원동 510-6대 소1-3	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	344	6	국지도로	273 (273)	상대원동 510-10대 소1-3	상대원동 493-2전 소3-345	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	3	345	6	국지도로	519 (519)	상대원동 460-2도 대3-10	상대원동 436-6대 중2-6	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	3	109	6	국지도로	223 (223)	상대원동 149장 대1-2	상대원동 151-2장 소3-106	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	3	104	6	국지도로	236 (65)	상대원동 152-1	상대원동 940	일반 도로	제2산업 단지	경고제92호 ('88.4.15)
기정	소로	3	107	6	국지도로	243 (243)	상대원동 150장 소3-106	상대원동 149장 소3-108	일반 도로		경고제92호 ('88.4.15)

※ ()는 성남일반산업단지 내 연장임

나) 주차장 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계			-	6,937	증) 2,500	9,437		-
기정	-	주차장	상대원동 152-1일원	3,877	-	3,877	성고제137호 ('09.09.11)	완충녹지 중복결정
기정	-	주차장	상대원동 434-4일원	3,060	-	3,060	성고제157호 ('09.10.22)	
신설	-	주차장	상대원동 252-1 일원	-	증) 2,500	2,500		소공원 중복

2) 공간시설

가) 녹지 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	76,658	-	76,658		
기정	5	녹지	완충녹지	상대원동 147-6번지 일원	76,658	-	76,658		

다) 공원 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	390,731 (11,233)	증) 2,500	393,231 (13,733)		
기정	13	공원	근린공원	상대원동1동	390,731 (11,233)	-	390,731 (11,233)	성고제59호 ('96. 8. 2)	
신설	-	공원	소공원	상대원동 252-1 일원	-	증) 2,500	2,500	주차장 중복	

8. 단계적 사업추진에 관한 사항

구분	추진사항	주요내용	추진주체
1단계	공공주도 선도개발	•도로, 주차장, 공원 등 설치 및 정비	공공
2단계	민간자력개발 유도	•복합용지 개발 및 입주제한업종 이전 유도	공공·민간
3단계	기반시설 확충	•개발이익금 재투자를 통한 산업단지 정주환경 개선 및 경쟁력 제고	공공·민간

9. 재생사업지구 지정에 따라 동시에 지정되는 사항

가) 지구단위계획구역 결정

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	-	지구단위 계획구역	경기도 성남시 중원구 상대원동 일원	-	증)1,512,886	1,512,886	-

나) 토지거래허가구역 결정

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	-	토지거래 허가구역	경기도 성남시 중원구 상대원동 일원	-	증)1,512,886	1,512,886	-

10. 지형도면 작성 고시내용

가. 성남일반산업단지 재생사업지구 지정 조서

지역·지구 등 명칭	위 치	면적(㎡)
성남일반산업단지 재생사업지구	경기도 성남시 중원구 상대원동 일원	1,512,886
지구단위계획구역	경기도 성남시 중원구 상대원동 일원	1,512,886
토지거래허가구역	경기도 성남시 중원구 상대원동 일원	1,512,886

나. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항에 따른 지형도면 등은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람 가능(지형도면 게재 생략)

11. 관계도서의 열람방법

관련도서는 성남시 기업지원과(☎031-729-2653)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인에게 보여 드립니다.

12. 관계도면 : 게재생략