

검단 일반지방산업단지

- 지정 (변경) 신청 요청서 -

2007. 3



인천광역시

일반지방산업단지 지정(변경) 신청 요청서		처리기간		
		30 일		
산업단지의 명칭		검단 일반지방산업단지		
지정대상지역	지정목적 및 필요성	<ul style="list-style-type: none"> ○검단신도시 및 검단지역내 개발사업으로 인한 이주공장의 부지 확보 ○무분별하게 산재되어 있는 공장지대를 계획적이고 체계적인 정비·개발 ○수도권 서부지역내 중소기업을 위한 대규모의 신산업클러스터를 형성하여 균형발전과 고용창출을 통한 지역경제의 활성화 인천 서북부 지역의 균형개발 도모 		
	위치	<ul style="list-style-type: none"> ○기정 : 인천광역시 서구 오류동 410-243번지 일원 ○변경 : 인천광역시 서구 오류동 410번지 일원 		
	면적	<ul style="list-style-type: none"> ○기정 : 1,363,955㎡ (412,595평) ○변경 : 2,244,499㎡ (678,957평) 		
개발기간		<ul style="list-style-type: none"> ○기정 : 2006 ~ 2010년 ○변경 : 2006 ~ 2011년 	개발방법	수용방식
주요유치업종	기 정		변 경	
	<ul style="list-style-type: none"> · 목재 및 나무제품 제조업 · 조립금속제품 제조업 · 기타기계 및 장비 제조업 · 컴퓨터 및 사무용기기 제조업 · 전자부품, 영상음향 및 통신장비 제조업 · 의료··정밀·광학기기 및 시계 제조업 · 가구 및 기타제품 제조업 		<ul style="list-style-type: none"> · 목재 및 나무제품 제조업 · 고무 및 플라스틱제품 제조업 · 제1차 금속산업 · 조립금속제품 제조업 · 기타기계 및 장비 제조업 · 기타 전기기계 및 전기변환장치 제조업 · 전자부품, 영상음향 및 통신장비 제조업 · 의료··정밀··광학기기 및 시계 제조업 · 가구 및 기타제품 제조업 	
<p>산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제13조 제2항의 규정에 의하여 위와 같이 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">2007 년 3월 일</p> <p style="text-align: right;">신 청 인 : 인천광역시도시개발공사 사장 (인)</p> <p>인천광역시 시장 귀하</p>				
<구비서류>			수수료	
<ol style="list-style-type: none"> 1. 위치도 2. 도로·용수·전기·통신등 입지여건의 분석에 관한 서류와 기반시설 설치계획에 관한 서류 3. 산업단지개발계획에 관한 서류 4. 입주수요에 관한 자료 			없음	



1.	산업단지의 명칭·위치 및 면적
2.	산업단지 지정목적 및 필요성
3.	산업단지 개발사업의 시행자
4.	사업시행의 기간 및 개발방법
5.	주요유치업종
6.	토지이용계획 및 주요기반시설계획
7.	재원조달계획
8.	토지등의 세목 조서
9.	기타 대통령령이 정하는 사항
	1) 산업단지개발사업의 시행기간
	2) 산업단지의 개발을 위한 주요시설의 지원계획
	3) 유치업종의 배치계획
	4) 입주수요에 관한 자료
	5) 개발계획에 관한 서류
10.	별첨

1. 산업단지의 명칭, 위치 및 면적

- 명칭 : 검단 일반지방산업단지
- 위치
 - 지정 : 인천광역시 서구 오류동 410-243번지 일원
 - 변경 : 인천광역시 서구 오류동 410번지 일원
- 면적
 - 지정 : 1,363,955㎡(412,595평)
 - 변경 : 2,244,499㎡(678,957평)

2. 산업단지 지정목적 및 필요성

- 검단신도시 및 검단지역내 개발사업으로 인한 이주공장의 부지 확보
- 무문별하게 산재되어 있는 공장지대를 계획적이고 체계적인 정비·개발
- 수도권 서부지역내 중소기업을 위한 대규모의 신산업클러스터를 형성하여 균형발전과 고용창출을 통한 지역경제의 활성화

3. 산업단지 개발사업의 시행자

- 인천광역시도시개발공사 사장 박인규
 - 주소 : 인천광역시 남동구 장승북 3길 30

4. 사업시행의 기간 및 개발방법

- 시행기간
 - 당초 : 2006년 ~ 2010년
 - 변경 : 2006년 ~ 2011년
- 개발방법 : 수용방식

5. 주요유치업종

- 한국표준산업분류(제조업)의 목재 및 나무제품 제조업, 고무 및 플라스틱제품 제조업, 제1차 금속산업, 조립금속제품 제조업, 기타기계 및 장비 제조업, 기타 전기기계 및 전기변환장치 제조업, 전자부품, 영상음향 및 통신장비 제조업, 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업, 가구 및 기타제품 제조업의 9개 중분류 업종 유치

중분류	구분	기정		증감	변경		비고
		면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	면적 (㎡)	구성비 (%)	
합계		720,805	100.0	증) 608,754	1,329,559	100.0	
20	목재 및 나무제품 제조업	137,372	19.1	증) 84,505	221,877	16.7	
25	고무 및 플라스틱 제품 제조업	-	-	증) 88,260	88,260	6.6	
27	제1차금속산업	-	-	증) 150,431	150,431	11.3	
28	조립금속제품 제조업	212,252	29.4	감) 23,835	188,417	14.2	
29	기타 기계 및 장비 제조업	132,494	18.4	증) 81,582	214,076	16.1	
30	컴퓨터 및 사무용기기 제조업	11,527	1.6	감) 11,527	-		
31	기타 전기기계 및 전기변환장치 제조업	-	-	증) 82,519	82,519	6.2	
32	전자부품, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	87,343	12.1	증) 146,937	234,280	17.6	
33	의료,정밀,광학기기 및 시계 제조업	40,763	5.7	증) 4,015	44,778	3.4	
34	가구 및 기타 제품 제조업	99,054	13.7	증) 5,867	104,921	7.9	

6. 토지이용계획 및 주요기반시설계획

1) 용도지역계획

- 2020년 인천도시기본계획의 시가화예정용지(공업) 계획내용을 반영
- 일반공업지역 : 기능적이고 효율적인 산업시설배치를 위해 용도변경
- 준공업지역 : 사업지구내 후생복지·공공행정·생산활동의 지원을 제공하기 위해 용도변경

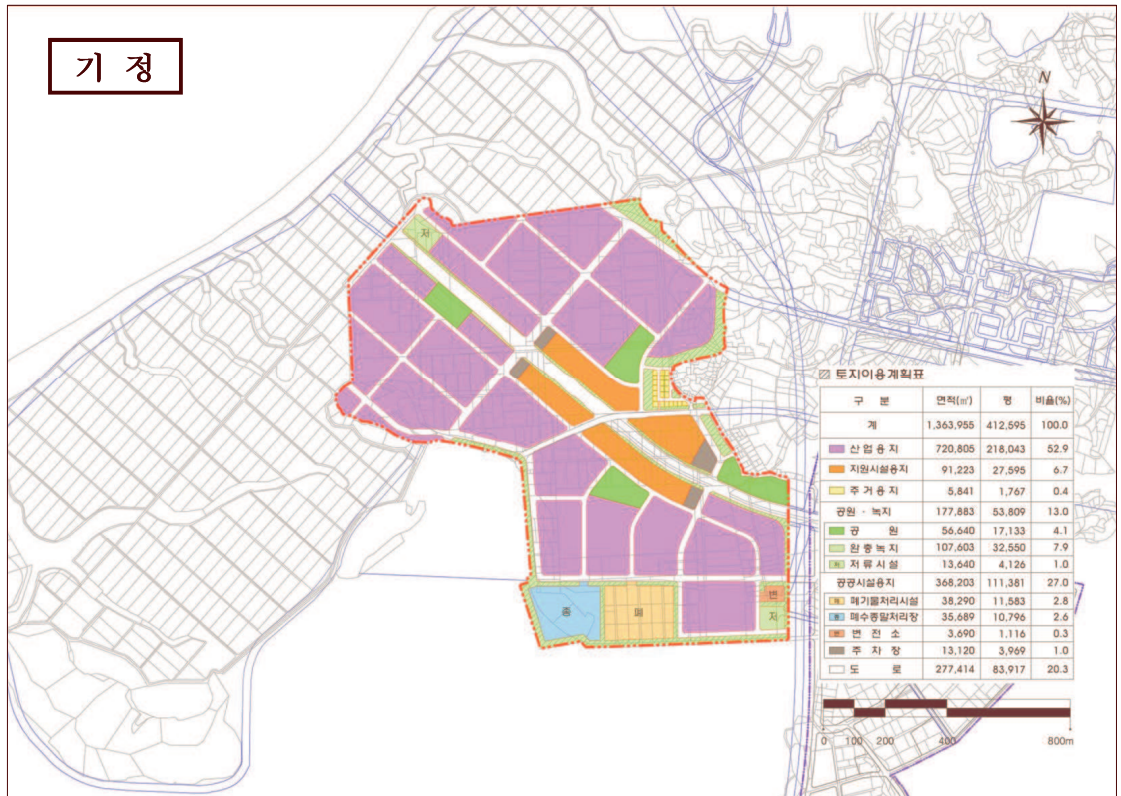
구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경 후		
합 계		2,244,499	-	2,244,499	100.0	
공업지역	소 계	-	증) 2,244,499	2,244,499	100.0	
	일반공업지역	-	증) 2,034,728	2,034,728	90.7	
	준공업지역	-	증) 209,771	209,771	9.3	
녹지지역	자연녹지지역	1,393,228	감) 1,393,228	-	0.0	
농림지역		851,271	감) 851,271	-	0.0	

2) 토지이용계획

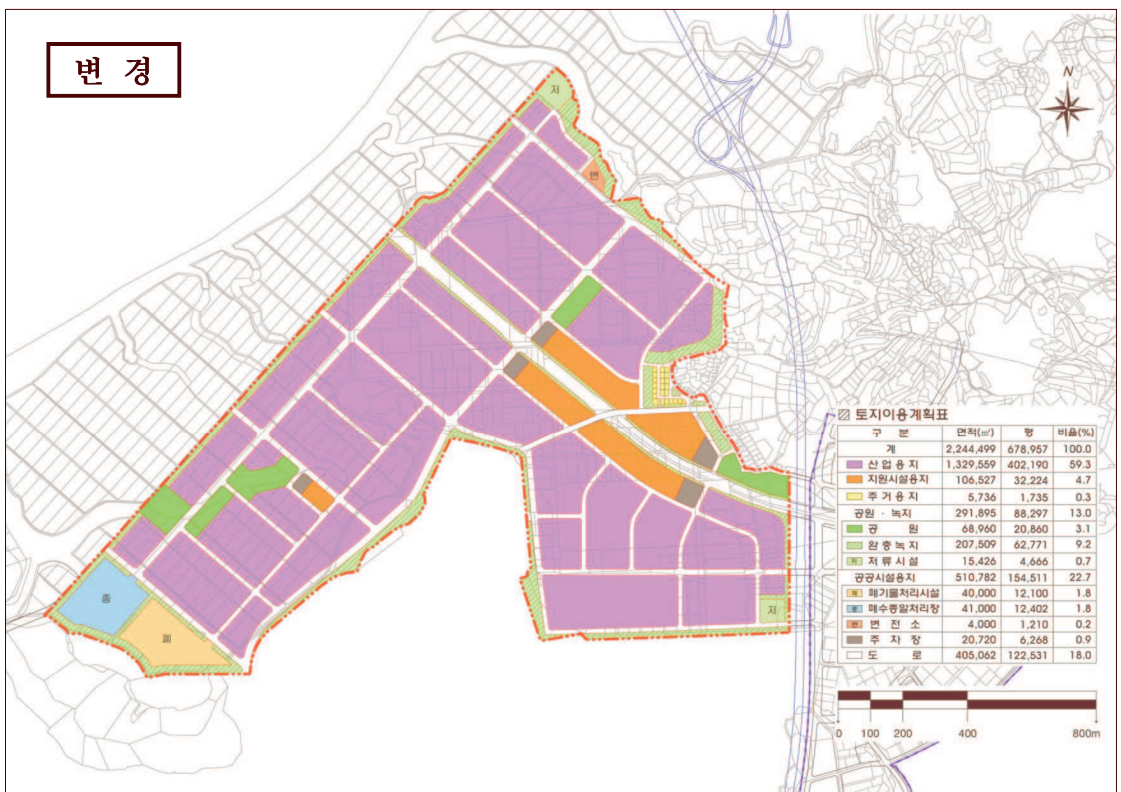
구 분	기 정		증 감	변 경		비 고
	면 적 (㎡)	구성비 (%)	면 적 (㎡)	면 적 (㎡)	구성비 (%)	
합 계	1,363,955	100.0	증) 880,554	2,244,499	100.0	
산업시설용지	720,805	52.9	증) 608,754	1,329,559	59.3	
지원시설용지	91,223	6.7	증) 15,304	106,527	4.7	
주거용지	5,841	0.4	감) 105	5,736	0.3	
공공시설용지	546,086	40.0	증) 256,591	802,677	35.7	
공원·녹지	177,883	13.0	증) 114,012	291,895	13.0	
공원	56,640	4.1	증) 12,320	68,960	3.1	3개소
완충녹지	107,603	7.9	증) 99,906	207,509	9.2	
저류시설	13,640	1.0	증) 1,786	15,426	0.7	3개소
기타시설	368,203	27.0	증) 142,579	510,782	22.7	
폐기물처리시설	38,290	2.8	증) 1,710	40,000	1.8	1개소
폐수종말처리장	35,689	2.6	증) 5,311	41,000	1.8	1개소
변전소	3,690	0.3	증) 310	4,000	0.2	1개소
주차장	13,120	1.0	증) 7,600	20,720	0.9	5개소
도로	277,414	20.3	증) 127,648	405,062	18.0	

주) 공원은 저류시설 1개소 포함면적임.(공원내 시설과 연계 설치)

< 토지이용계획 (기정) >



< 토지이용계획 (변경) >



3) 기반시설 계획

시 설 명		주 요 내 용	면 적(m ²)	비 고
도 로	기 정	38개 노선	광로(1개노선) 1,568m 대로(5개노선) 1,690m 중로(27개노선) 9,464m 소로(5개노선) 555m	
	변 경	48개 노선	광로(1개노선) 1,595m 대로(6개노선) 4,682m 중로(36개노선) 12,735m 소로(5개노선) 885m	
주 차 장	기 정	4개소	13,120	노외 주차장
	변 경	3개소	20,720	
공 원	기 정	4개소	68,960	근린공원
	변 경	3개소	68,960	
녹 지	기 정	11개소	107,603	
	변 경	11개소	207,509	
저류시설	기 정	2개소	13,640	
	변 경	3개소	15,426	1개소는 공원내 포함 (면적 : 19,008m ²)
변 전 소	기 정	1개소	3,690	
	변 경	1개소	4,000	
폐기물처리시설	기 정	1개소	38,290	
	변 경	1개소	40,000	
폐수종말처리시설	기 정	1개소	35,689	
	변 경	1개소	41,000	

가. 도로계획

■ 도로계획 총괄

구 분		기 정				변 경				비고	
		폭원 (m)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	폭원 (m)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)		
합 계			38	13,277	277,414		48	19,897	405,062		
일 반 도 로	광로	소계	-	1	1,568	62,720	-	1	1,595	63,800	
		1류	-	-	-	-	-	-	-	-	
		2류	-	-	-	-	-	-	-	-	
		3류	40~50	1	1,568	62,720	40	1	1,595	63,800	
	대로	소계	-	5	1,690	42,250	-	6	4,682	117,100	
		1류	-	-	-	-	-	-	-	-	
		2류	-	-	-	-	30	1	15	450	
		3류	25~30	5	1,690	42,250	25	5	4,666	116,650	
	중로	소계	-	27	9,464	155,569	-	36	12,735	208,261	
		1류	20~25	5	2,969	59,380	20	8	3,713	74,260	
		2류	15	20	6,083	91,245	15	25	8,583	128,745	
		3류	10	2	412	4,944	12	3	438	5,256	
	소로	소계	-	5	555	5,438	-	5	885	8,018	
		1류	10	4	527	5,270	10	3	493	4,930	
		2류	-	-	-	-	8	1	365	2,920	
		3류	6	1	28	168	6	1	28	168	보행 자도 로
	기 타		-	-	-	7,883				7,883	가감 차선 등

나. 주차장계획

- 산업단지내 근로자 및 지원시설 이용자의 주차수요를 위해 지원시설용지변에 주차장 5개소 계획

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	합 계		-	5,520	
변경				13,120	증) 7,600
기정	주①	주차장	오류동 410-79 일원	2,689	
변경	주①	주차장	오류동 410-79 일원	3,900	증) 1,211
기정	주②	주차장	오류동 410-223 일원	2,352	
변경	주②	주차장	오류동 410-223 일원	3,720	증) 1,368
기정	주③	주차장	오류동 410-118 일원	2,889	
변경	주③	주차장	오류동 410-118 일원	5,600	증) 2,711
기정	주④	주차장	오류동 410-114 일원	5,190	
변경	주④	주차장	오류동 410-114 일원	5,000	감) 190
신설	주⑤	주차장	오류동 1258 일원	2,500	

3) 공원·녹지계획

가. 공원계획

- 근로자의 휴식 및 체력증진을 위한 생활공간으로서의 근린공원 3개소 계획

구분	도면표시 번 호	공원명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	합 계		-	56,640	
변경					
기정	근①	1호공원	오류동 410-191번지 일원	11,000	
변경	근①	1호공원	오류동 1319번지 일원	42,583	증) 31,583
기정	근②	2호공원	오류동 410-454번지 일원	15,000	
변경	근②	2호공원	오류동 410-471번지 일원	12,000	증) 3,000
기정	근③	3호공원	오류동 410-66번지 일원	14,000	
폐지	-	-	-	-	감) 14,000
기정	근④	4호공원	오류동 410-197번지 일원	16,640	
변경	근③	3호공원	오류동 410-199번지 일원	14,377	감) 2,263

주) 3호공원은 저류시설 1개소(면적 : 19,008㎡) 포함면적임.(공원내 시설과 연계 설치)

나. 녹지계획

- 지구경계 및 환경기초시설에 연결하여 완충녹지대 조성 및 외곽부 차폐를 위한 완충녹지 조성
- 소음영향저감 및 쾌적한 환경조성을 위해 완충 녹지대 설치

구분	도면표시 번 호	공원명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	합 계		-	107,603	
변경				207,509	증) 99,906
기정	완①	1호녹지	오류동 410-435번지 일원	11,543	
변경	완①	1호녹지	오류동 410-435번지 일원	21,696	증) 10,153
기정	완②	2호녹지	오류동 362-6번지 일원	14,591	
변경	완②	2호녹지	오류동 362-6번지 일원	19,732	증) 5,141
기정	완③	3호녹지	오류동 362-6번지 일원	4,304	
변경	완③	3호녹지	오류동 410-18번지 일원	502	감) 3,802
기정	완④	4호녹지	오류동 410-18번지 일원	502	
변경	완④	4호녹지	오류동 410-108번지 일원	647	증) 145
기정	완⑤	5호녹지	오류동 434-18번지 일원	930	
변경	완⑤	5호녹지	오류동 410-457번지 일원	5,206	증) 4,276
기정	완⑥	6호녹지	오류동 410-5번지 일원	593	
변경	완⑥	6호녹지	오류동 410-559번지 일원	12,243	증) 11,650
기정	완⑦	7호녹지	오류동 410-457번지 일원	4,383	
변경	완⑦	7호녹지	오류동 410-304번지 일원	15,513	증) 11,130
기정	완⑧	8호녹지	오류동 410-304번지 일원	14,527	
변경	완⑧	8호녹지	오류동 410-194번지 일원	3,489	감) 11,038
기정	완⑨	9호녹지	오류동 410-555번지 일원	9,391	
변경	완⑨	9호녹지	오류동 410-129번지 일원	52,239	증) 42,848
기정	완⑩	10호녹지	오류동 410-274번지 일원	4,978	
변경	완⑩	10호녹지	오류동 1420번지 일원	35,847	증) 30,879
기정	완⑪	11호녹지	오류동 410-433번지 일원	41,861	
변경	완⑪	11호녹지	오류동 1220번지 일원	40,385	감) 1,476

4) 우수지 계획

- 개발후의 재해저감시설로서 사업지구의 개발로 인하여 발생할 수 있는 수위 상승요인을 억제하기 위해 저류지 3개소 계획

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	합 계		-	13,640	
변경				15,426	
기정	저1	저류시설	오류동 410-31번지 일원	7,650	
변경	저1	저류시설	오류동 1012번지 일원	9,375	증) 1,725
기정	저2	저류시설	오류동 410-416번지 일원	5,990	
변경	저2	저류시설	오류동 410-194번지 일원	6,051	증) 61
신설	저3	저류시설	오류동 1319번지 일원	19,008	증) 19,008

주) 저류시설③은 공원내 시설과 연계설치(면적 : 19,008㎡)

5) 용수공급계획

가. 기본방향

- 용수수요량은 시설입지에 따른 공업용수 기준에 의한 공업용수와 단지내 종업원 및 지원시설용지, 주거시설용지, 공급처리시설용지에 사용되는 생활 용수로 구분하여 계획
- 공업용수는 용수생산성의 향상, 신기술개발, 자원집약형 공정개발, 수자원의 고가화 등으로 공업용수 원단위가 점차 감소하는 추세임을 감안하여 유치 업종별 원단위를 적용하여 산정
- 본 산업단지의 용수공급은 기존 검단1배수지를 확장하여 사업지구내 공급 토록 계획

나. 용수량 산정

- 용수량 산정 원단위를 적용하여 산업단지 운영시 용수량을 산정하면 공업 용수량은 14,125.8㎡/일이고, 생활용수량은 1,268.6㎡/일로 총 용수량은 15,394.4㎡/일로 산정됨

< 총 용수량 산정 >

구 분	용 수 량						비 고
	기 정			변 경			
	계	공업용수 (m ³ /일)	생활용수 (m ³ /일)	계	공업용수 (m ³ /일)	생활용수 (m ³ /일)	
총 계	3,716.8	2,954.5	762.3	15,394.4	14,125.8	1,268.6	
산업시설용지	3,579.0	2,954.5	624.5	15,240.3	14,125.8	1114.5	
지원시설용지	94.9	-	110.8	110.8	-	110.8	
주거시설용지	39.0	-	39.0	39.0	-	39.0	
공급처리시설	3.9	-	4.3	4.3	-	4.3	

주)공업용수 : 건교부의, 산업입지원단위 산정에 관한 연구, 1998

생활용수 : 상수도시설기준, 2004, 공장 종업원 원단위 적용

지원시설 : 한국상하수도협회, 상수도시설기준, 2004: 관공서 사무소 원단위 적용(100 L/인/일)

주거시설 : 인천광역시 수도정비기본계획보고서(1998.10)에 제시된 2011년 검단지역 일최대급수량 원단위적용(600 L/인/일)

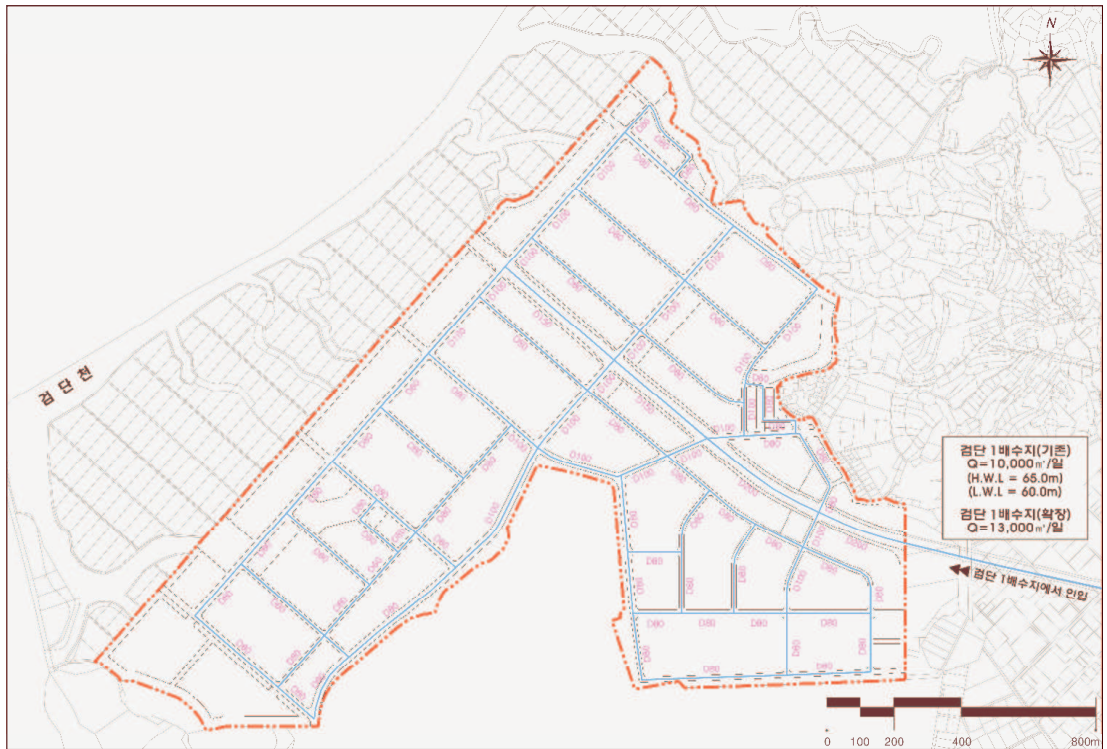
다. 용수공급계획

- 본 산업단지의 용수 공급은 기존 검단1배수지를 확장하여 공급토록 계획
- 본 산업단지의 용수 공급관로는 새로운 관로계획을 통해 산업단지 준공시기와 일치하여 설치하도록 함

■ 관망계획

- 상수관망은 단지내 가로망계획과 연계 설치하며, 블록별 용도에 따른 용수 수요량을 충분히 공급할 수 있는 용량의 관경으로 계획
- 상수관의 잔류수압은 1.5kg/cm² 이상을 원칙으로 하되 토지이용계획에 따라 조정
- 관내면의 조도에 따라 다르나 주철관의 신관은 130정도로 보며, 수질의 영향에 따라 상이하나 통수년수의 경우에 따라 감소하므로 15~20년후를 고려, 신관설치시 C=110을 사용

< 용수공급계획도 >



라. 배수지용량 산정

- 배수지 용량은 장래 공업지역 확장을 감안하여 공업용수용 배수지 $V=5,000\text{m}^3$ 와 생활용수용 배수지 $V=500\text{m}^3$ 로 설정

구 분		배수지 용량	비 고
공업용수용	기정	$V = 500\text{m}^3$	·총 공업용수량 $\times 3/24$ $= 2,954.5 \times 3/24 = 369.3\text{m}^3 \approx 500\text{m}^3/\text{일}$
	변경	$V = 5,000\text{m}^3$	·총 공업용수량 $\times 8/24$ $= 14,125.8 \times 8/24 = 4,708.6\text{m}^3 \approx 5,000\text{m}^3/\text{일}$
생활용수용	기정	$Q = 500\text{m}^3$	·총 생활용수량 $\times 8/24$ $= 762.3 \times 8/24 = 254.1\text{m}^3 \approx 500\text{m}^3/\text{일}$
	변경	$Q = 500\text{m}^3$	·총 생활용수량 $\times 8/24$ $= 1,268.6 \times 8/24 = 422.9\text{m}^3 \approx 500\text{m}^3/\text{일}$

6) 하수처리계획

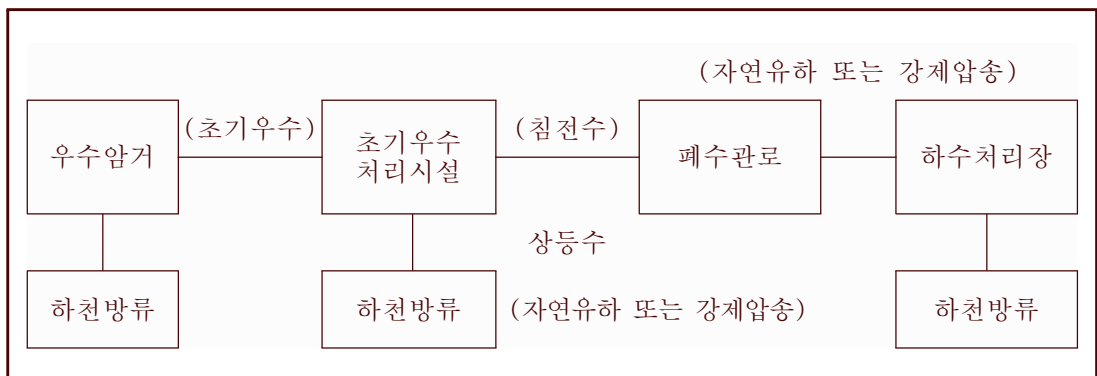
가. 기본방향

- 인천시 하수도정비기본계획(2002. 12)에 의거 검토
- 산업단지에서 발생하는 공장 폐수량과 지원시설 등에서 발생하는 생활오수량으로 구분하여 산정
- 오·폐수처리는 사업지구내 폐수종말처리장을 설치하여 자체처리
- 공장가동에 초기강우시 비점오염원의 처리를 위해 초기 우수처리시설 설치

나. 우수처리계획

- 우수처리 유역은 지구내 유역과 지구외 유역으로 구분하여 처리
- 초기우수 처리는 단지내 우수BOX 말구부의 녹지 또는 공원에 분산배치하여 초기우수처리 시설을 설치한 후 초기우수 중 상등수는 하천으로 방류하고, 침전수는 폐수관로에 연결하여 하수종말처리장에서 처리한 후 하천으로 방류토록 계획
- 홍수유출 저감 및 재해방지를 위하여 단지내에 영구저류지를 3개소(1개소는 공원내에 위치)를 설치하도록 계획
- 초기우수 처리방식은 지역에 따라 자연유하 방식과 강제압송 방법으로 처리되며 처리방식은 다음과 같다.

< 초기우수 처리대책 >



다. 오·폐수처리계획

■ 기본방향

- 하수배제방식은 하천의 수질오염방지, 하수도 시설의 유지관리, 처리장의 처리효율성, 방류수역의 수질오염 등을 감안하여 분류식으로 계획
- 본 사업지구의 하수발생량을 제품생산에 의한 공장폐수량과 공장종업원 및 지원시설, 주거시설, 공급처리시설에 의한 오수량으로 구분
- 기 산정된 용수수요량을 기초로 용수사용율과 오·폐수전환율을 고려하여 산정
- 생활오수 및 공장폐수는 전량 단지내 남측에 계획된 폐수종말처리시설로 유입시켜 전량 처리
- 산업단지내 공장폐수는 별도의 배출허용기준을 설정하여 기준이하로 배출업체에서 1차처리후 폐수종말처리시설로 유입

■ 총 오·폐수 발생량 산정

- 본 사업지구에서 발생예상되는 산업폐수, 생활오수, 지하수유입등 총 오·폐수량은 3,886.4m³/일로 산정되었음

< 총 오·폐수 발생량 >

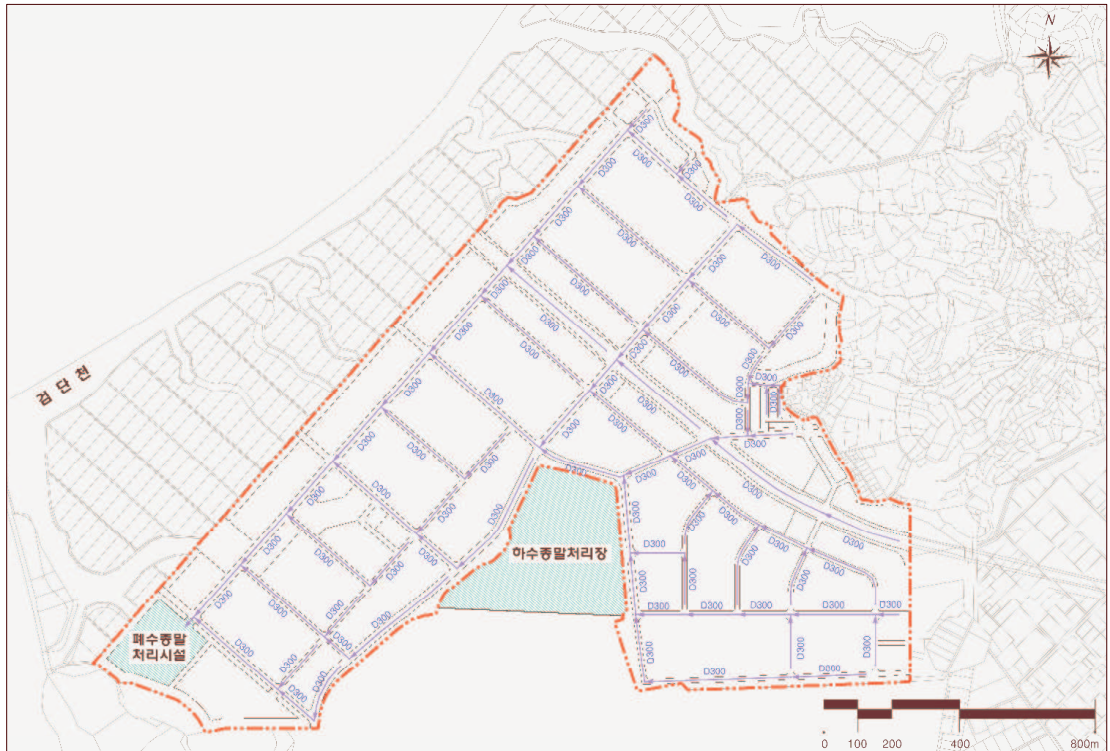
구 분	오·폐수량(m ³ /일)					
	기 정			변 경		
	계	공장폐수	생활오수	계	공장폐수	생활오수
산업시설용지	1,750.1	1,250.5	499.6	9,135.0	8,243.2	891.8
지원시설용지	75.9	-	75.9	88.6	-	88.6
주거시설용지	35.1	-	35.1	35.1	-	35.1
공급처리시설	3.1	-	3.1	3.4	-	3.4
지하수유입량	186.4	125.0	61.4	926.1	824.3	101.8
계	2,050.6	1,375.5	675.1	10,188.2	9,067.5	1,120.7

※ 공장폐수 지하수량원단위: 10%적용, 생활오수 지하수량원단위: 10%적용

라. 하수처리 계획 검토

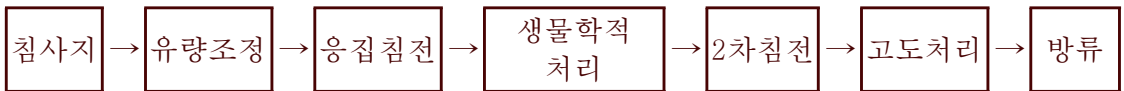
- 대상지 남서측에 계획 설계중인 하수종말처리장의 용량이 2008년 40,000m³/일, 2011년 60,000m³/일, 2016년 80,000m³/일로 계획
- 본 사업지구내에서 발생하는 오·폐수는 대상지 남측에 설치된 폐수종말처리시설에서 자체 정화 처리하여 방류

< 오수 배제 계획도 >



마. 폐수종말처리시설 설치계획

- 기술적 비교 및 각 처리공정에 대한 경제성 비교 등을 통하여 산정



- 폐수종말처리시설의 위치는 환경영향, 인접시설과의 시각적 차단 및 혐오시설로서의 기피현상을 고려하여 설치
- 폐수종말처리시설의 시설용량은 계획 오·폐수량과 산업단지내 공장 입지계획, 장래 인근지역의 확장개발등을 고려하여 남서측에 41,000m² 규모로 계획

< 폐수종말처리시설 설치계획 >

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	중1	폐수종말처리시설	오류동 410-221번지 일원	35,689	
변경	중1	폐수종말처리시설	오류동 1446번지 일원	41,000	증) 5,311

7) 폐기물처리계획

가. 기본방향

- 발생하는 폐기물(생활폐기물 및 사업장폐기물)은 단지내 설치된 폐기물 처리시설에서 전량 자체처리하는 것으로 계획
- 본 단지 조성계획에 따라 발생이 예상되는 폐기물은 각각의 폐기물 성분별 발생량을 추정하여 재활용, 소각, 매립, 위탁 등 적절한 처리방안을 모색
- 폐기물 예상 발생량을 처리하기에 충분한 용량의 전용폐기물 처리장(부지면적 : 40,000㎡)를 계획하고, 처리장내에 소각시설과 매립시설을 설치

■ 총 폐기물 발생량

< 총 폐기물 발생량 >

구 분		계 (ton/일)	가연성	불연성	지정폐기물	재활용품
계	기정	34.77	15.14	11.94	6.3	1.39
	변경	67.89	27.87	27.66	11.09	1.27
생활폐기물	기정	4.68	2.76	0.53	-	1.39
	변경	3.82	0.92	1.63	-	1.27
사업장폐기물	기정	30.09	12.38	11.41	6.3	-
	변경	64.07	26.95	26.03	11.09	

■ 폐기물처리계획

구 분		발생량 (ton/일)	처리방법 (톤/일)			
			소 각 (가연성)	매 립 (불연성)	위 탁 (지정폐기물)	재활용 (재활용)
계	기정	34.77	21.55	4.14	2.78	6.30
	변경	67.89	6.40	6.56	11.09	43.84
생활폐기물	기정	4.68	2.99	1.42	0.27	-
	변경	3.82	0.47	0.84	-	2.51
사업장폐기물	기정	30.09	18.56	2.72	2.51	6.30
	변경	64.07	5.93	5.73	11.09	41.33

자료 : 제3차 자원재활용기본계획, 2003, 환경부

$$\text{생활폐기물 재활용 산정예시} : 1.70 + (1.4 + 0.71) * 0.487 = 2.73$$

나. 폐기물처리시설계획

- 본 산업단지의 사업장폐기물 및 생활폐기물을 처리하기 위한 폐기물처리시설을 40,000㎡ 규모로 사업지 남서측에 계획

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	폐1	폐기물처리시설	오류동 410-405번지 일원	38,290	
변경	폐1	폐기물처리시설	오류동 1423번지 일원	40,000	증) 1,710

7) 전력공급계획

가. 기본방향

- 단지내 소요전력은 산업단지내 신설하는 전용 변전소에서 공급
- 공급대상을 산업시설용지, 기타시설용지 등으로 구분하여 수요 산정
- 변전소 부지는 배전 전력선 인입을 고려 4,000㎡로 계획

나. 전력수요량 추정

< 전력수요량 추정 >

업종	전력사용량(MWh/년)		비고
	기정	변경	
계	247,731	530,015	
산업시설용지	176,268	444,633	
지원시설용지	43,914	51,282	
주거시설용지	24,218	23,783	
변전소	99	108	
폐기물처리시설	420	420	
폐수종말처리시설	1,325	6,912	
도로, 주차장	1,325	1,942	
공원, 기타	162	266	

다. 전력공급계획

- 한국전력과 협의하여 공급

라. 전기공급시설 설치계획

- 본 산업단지의 전기공급을 위한 변전소 부지를 면적 4,000m² 규모로 사업지 북측에 계획

< 전력수요량 추정 >

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적 (m ²)	비고
기정	변1	변전소	오류동 410-466번지 일원	3,690	
변경	변1	변전소	오류동 1031번지 일원	4,000	증) 310

8) 통신공급계획

가. 기본방향

- 향후 정보화 추세를 감안하여 원활한 통신소통과 통신망을 이용한 정보 및 자료전송에 대비하고, 생산·업무·상업 등 단지내 다양한 활동에 대한 지원기능을 수행할 수 있는 충분한 통신용량을 확보
- 단지내 필요회선은 기존의 한국통신공사에서 공급받거나 단지내 지원시설용지에 분국을 설치하여 공급토록 계획
- 필요 통신수요는 사용용도별로 구분 추정

나. 통신수요 추정

- 단지내 전화수요는 입주공장에서 사용하는 업무용과 공공지원시설용, 주거시설용으로 구분하여 추정
- 산업시설용은 10인당 1대, 지원시설용지는 3인당 1대로 적용
- 주거시설용은 가구당 1회선으로 전화보급율 100%로 설정
- 계획대수는 여유율 30% 적용하여 2,014회선으로 계획

< 통신수요추정 >

구분		규모	단위수요	수요량(회선)	비고
총계	기정	-	-	994	
	변경	-	-	1,549	
산업시설용	기정	6,245인	1대/10인	625	
	변경	11,145인	1대/10인	1,115	
지원시설용	기정	949인	1대/3인	317	
	변경	1,108인	1대/3인	370	
주거시설용	기정	24가구	1대/1가구	24	
	변경	24가구	1대/1가구	24	
공급처리 시설용	기정	39인	1대/3인	13	폐수종말처리시설 폐기물처리시설 변전소
	변경	43인	1대/3인	15	
공중전화	기정	7,257인	1회선/500인	15	
	변경	12,320인	1회선/500인	25	

다. 통신시설계획

- 추후 한국통신과 협의하여 설치

9) 에너지공급계획

가. 기본방향

- 에너지 다소비업체 밀집 산업단지에 집단에너지공급방식 적극 검토
- 민간기업의 사업참여를 적극 유도하여, 사업추진 전담기관 육성
- 산업폐기물 등 폐자원 적극 활용
- 열원시설은 대기환경보전법에 의한 배출허용기준에 적합하도록 설치

나. 에너지 수요량 추정

- 사업지구 총 연간열수요량은 677,395Gcal/년으로 추정됨

< 총 열수요량 추정 >

업 종	열수요량(Gcal/년)		비고
	기 정	변 경	
계	390,505	677,395	
산업용지	374,469	640,509	
지원시설용지	15,034	18,600	
주거시설용지	524	17,556	
기타용지	478	730	변전소 폐기물처리시설 폐수종말처리시설

다. 에너지공급 계획

- 산업시설은 경쟁력 강화 및 환경보전을 고려하여(저유황 B-A유, 저유황 경유를 연료원으로 선정)
- 지원시설용지 등은 LNG를 연료원으로 선정
- 에너지사용계획 수립 및 집단에너지공급타당성 협의를 통해 공급방식 결정

7. 재원조달계획

1) 총사업비 추정

- 총사업비는 보상비, 조성비 금융이자를 포함하여 기타금액 등을 포함 9,384 억원으로 추정
- 보상평가 및 공사설계에 따라 변동될 수 있음

2) 자금투자 계획

- 사업시행에 필요한 총 사업비는 9,384억원으로 추정
- 단계별 투자계획은 개략 사업비를 근거로 사업시행 기간인 2006년~2011년을 6단계로 나누어 시행

(단위 : 억원, %)

구 분	합 계	1차 년도 (2006년)		2차 년도 (2007년)		3차 년도 (2008년)		4차 년도 (2009년)		5차 년도 (2010년)		6차 년도 (2011년)		비고
		금액	비율	금액	비율	금액	비율	금액	비율	금액	비율	금액	비율	
기정	6,000	40	0.7	40	0.7	3,900	65.0	1,520	25.3	500	8.3	-	-	
변경	9,384	2	0.1	90	1.0	7,158	76.3	973	10.3	755	8.0	406	4.3	

8. 토지등의 세목 조서 : 별첨참조

9. 기타 대통령령이 정하는 사항

1) 산업단지 개발사업의 시행기간

- 당초 : 2006년 ~ 2010년
- 변경 : 2006년 ~ 2011년

2) 산업단지의 개발을 위한 주요시설의 지원계획

- 단지내 공공시설비 지원

3) 유치업종의 배치계획

가. 기본방향

- 산업단지 조성에 따른 주변지역의 환경은 물론 가로망 체계 및 생활환경등을 고려하여 업종을 배치
- 유치업종별 특성을 감안 유사업종별로 집단화하여 제품의 공동출하, 상호정보 교류 등 시너지 효과의 증대를 도모
- 토지이용, 교통체계, 단계별 사업계획 등에 적합하고 획지별 교환, 분할이 가능하도록 업종의 규모에 따라 탄력적 배치
- 실제 공장부지 분양시 실수요에 따라 업종별 공장배치의 조건이 가능하도록 융통성 부여
- 도로에 의한 업종별 배치를 원칙으로 Block을 구분하고 유사업종간 인접 배치하여 연계성 확보

나. 업종배치계획

■ 환경적 측면에서의 배치기준

수 질 오염	대 기 및 악취	소 음 및 진 동
<ul style="list-style-type: none"> • 섬유, 가죽, 음식료품, 종이제품 등의 고농도 폐수, 유기물 오폐수 배출업종의 경우 생물학적 처리를 위해 집단배치 • 중금속 배출업소인 1차 금속, 기계장비, 고무화학 업종의 경우 화학적 처리를 위해 집단배치 • 나무제품, 기타 업종의 경우에는 BOD, COD, SS등 저농도 폐수의 배출업종으로서 방지시설이 필요하지 않으나 운영 효율상 집단배치 유도 	<ul style="list-style-type: none"> • 대기오염이 심한 업종인 고무, 화학, 비금속, 1차 금속 및 악취발생 업종인 고무, 화학, 섬유, 가죽업종의 경우 주거지 또는 시가지지역에서 가능한 격리하여 배치 • 특히, 화학반응에 의한 복합 대기오염을 방지하기 위하여 특정유해물질 및 황화수소, 불소화합물, 폐놀화합물 등의 경우 격리배치에 유의 	<ul style="list-style-type: none"> • 진동을 많이 발생시키는 업종은 지반 지내력에 대한 충분한 고려 • 소음이 심한 나무제품, 기계장비의 경우 주거지 및 시가지와 가급적 격리배치 • 단지 외곽 부에 완충녹지대를 설치하여 주변지역에 대한 악영향 저감

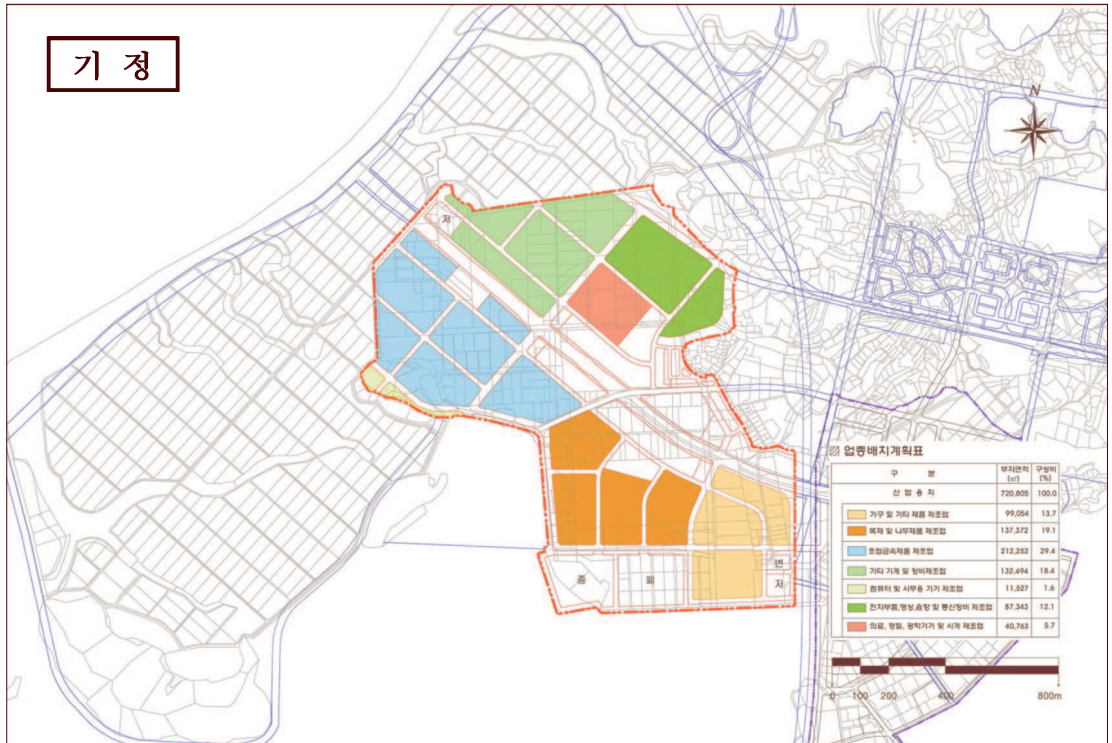
■ 업종별 측면에서의 배치기준

- 주간선 도로변에는 수송조건 및 공장규모를 고려하여 대규모 공장 배치
- 산업단지의 중심시설지구와 지원시설공간 주변에는 가능한 도시업종인 음식료품, 섬유, 의복 등 배치
- 단지내 화물 교통발생량 최소화
 - 고무, 화학, 1차 금속, 비금속 등과 같이 업종별 부지 원 단위가 큰 업종은 간선도로변에 배치
 - 집·분산도로변에는 중소규모 단위 공장업종을 배치

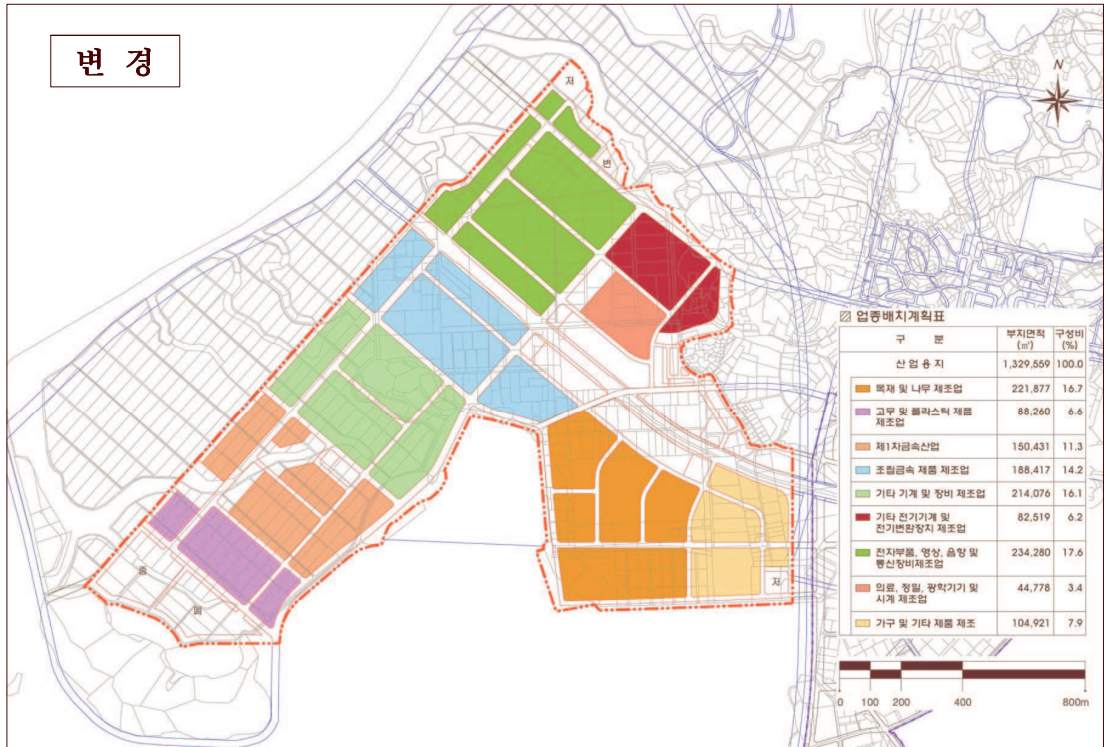
■ 업종별 면적배분계획

구 분	기 정		증·감	변 경 후		비고
	면 적 (㎡)	구성비 (%)	면 적 (㎡)	면 적 (㎡)	구성비 (%)	
합 계	720,805	100.0	증) 608,754	1,329,559	100.0	
목재 및 나무제품 제조업	137,372	19.1	증) 84,505	221,877	16.7	
고무 및 플라스틱 제품 제조업	-	-	증) 88,260	88,260	6.6	
제1차금속산업	-	-	증) 150,431	150,431	11.3	
조립금속제품 제조업	212,252	29.4	감) 23,835	188,417	14.2	
기타 기계 및 장비 제조업	132,494	18.4	증) 81,582	214,076	16.1	
컴퓨터 및 사무용기기 제조업	11,527	1.6	감) 11,527	-		
기타 전기기계 및 전기변환장치 제조업	-	-	증) 82,519	82,519	6.2	
전자부품, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	87,343	12.1	증) 146,937	234,280	17.6	
의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업	40,763	5.7	증) 4,015	44,778	3.4	
가구 및 기타 제품 제조업	99,054	13.7	증) 5,867	104,921	7.9	

< 업종배치계획 (기정) >



< 업종배치계획(안)(변경) >



4) 입주수요에 관한 자료

가. 입주의향 표명 업종

■ 공장부지 희망 수요량 조사

- 검단지역의 각종 개발사업에 따른 영세 중소기업 공장의 이전을 위한 합리적이고 효율적인 산업단지 개발을 도모코자 희망수요량 조사를 실시함.
- 조사시기 : 2003년 12월 ~ 2004년 6월
- 조사참가 중소기업현황 : 인천광역시 서구소재 457개 업체

< 검단지역내 희망수요 조사표 >

구분	분류번호	기존업체	현 부지면적 (㎡)	구성비 (%)	희망수요면적 (㎡)	구성비 (%)
		업종분류(중분류)				
총계	-		966,866	100.0	2,563,916	100.0
1	15	음·식료품	8,370	0.9	22,534	0.9
2	16	담배업	-	-	-	-
3	17	섬유제품	5,671	0.6	25,606	1.0
4	18	봉제의복 및 모피제품	1,640	0.2	9,906	0.4
5	19	가죽, 가방, 신발	1,653	0.2	1,653	0.1
6	20	목재 및 나무제품	122,823	12.7	332,549	13.0
7	21	펄프, 종이 및 종이제품	12,770	1.3	31,757	1.2
8	22	출판인쇄 및 기록매체	17,323	1.8	40,455	1.6
9	23	코코스, 석유정제 및 핵원료	2,000	0.2	9,000	0.4
10	24	화합물 및 화학제품	46,710	4.8	110,076	4.3
11	25	고무 및 플라스틱제품	69,291	7.2	130,267	5.1
12	26	비금속 광물	49,551	5.1	95,527	3.7
13	27	제1차 금속산업	49,736	5.1	134,664	5.2
14	28	조립금속제품	223,546	23.1	639,772	25.0
15	29	기타 기계 및 장비제조	109,633	11.3	292,007	11.4
16	30	컴퓨터 및 사무용기기	3,207	0.3	14,875	0.6
17	31	기타전기기계 및 전기변환장치	10,949	1.1	36,235	1.4
18	32	전자부품,영상,음향 및 통신장비	27,842	2.9	85,653	3.3
19	33	의료, 정밀, 광학기계 및 시계	3,064	0.3	8,259	0.3
20	34	자동차 및 트레일러	26,986	2.8	92,373	3.6
21	35	기타 운송장비	11,401	1.2	36,447	1.4
22	36	가구 및 기타제품	110,806	11.5	295,186	11.5
23	37	재생용 가공원료 생산업	1,800	0.2	3,300	0.1
24		기타	50,094	5.2	115,815	4.5

■ 조사결과

- 희망 소요량 조사결과 총 수요 면적은 2.564km²로 나타남

5) 개발계획에 관한 자료 : 별첨참조

6) 환경·교통 및 재해영향 분석자료 : 별첨참조