

지역산업 혁신거점 입주 기관·협단체·기업체 수요조사 계획

1. 사업개요

- (위 치) 사상구 삼락동 380-17, 삼락중학교('19.3.폐교), 부산솔빛학교('23. 9.이전)
- (규 모) 17,620.5㎡, 3필지(삼락중 폐교부지 9,324㎡, 솔빛학교 7,779㎡, 기타 518.5㎡)
- (사 업 비) 2,210억 원 ▶ LH 先투자 방식으로 진행
- (개발용도) ① (산업)탄성소재연구소(市) ② (주거)일자리연계형지원주택
③ (교육·연구)캠퍼스혁신센터 ④ (업무·산업)공공임대산업시설

2. 추진현황 및 향후계획

- '19.11.: (국토부) 시범사업 대상지 선정 ▶ 경기 군포, 경북 영천 부산 영도 부산 사상 인천 동구
- '21.01.: (국토부) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제정
- '21.12.: (市) 입지규제최소구역 지정고시(산업혁신구역 소급 적용)
- '22.01.: (국토부) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 시행
- '22.上.: (LH) 삼락중학교 철거, (市) 탄성소재연구소 건립 공공건축 심의
- '23.下.: 부산솔빛학교부지 이전 후 건물철거 및 공사 착공
- '25. 下.: (1단계) 탄성소재연구소 준공 및 근로자지원주택(200호) 입주
- '27. 下.: (2단계) 캠퍼스혁신센터 및 공공임대산업시설 준공 및 입주

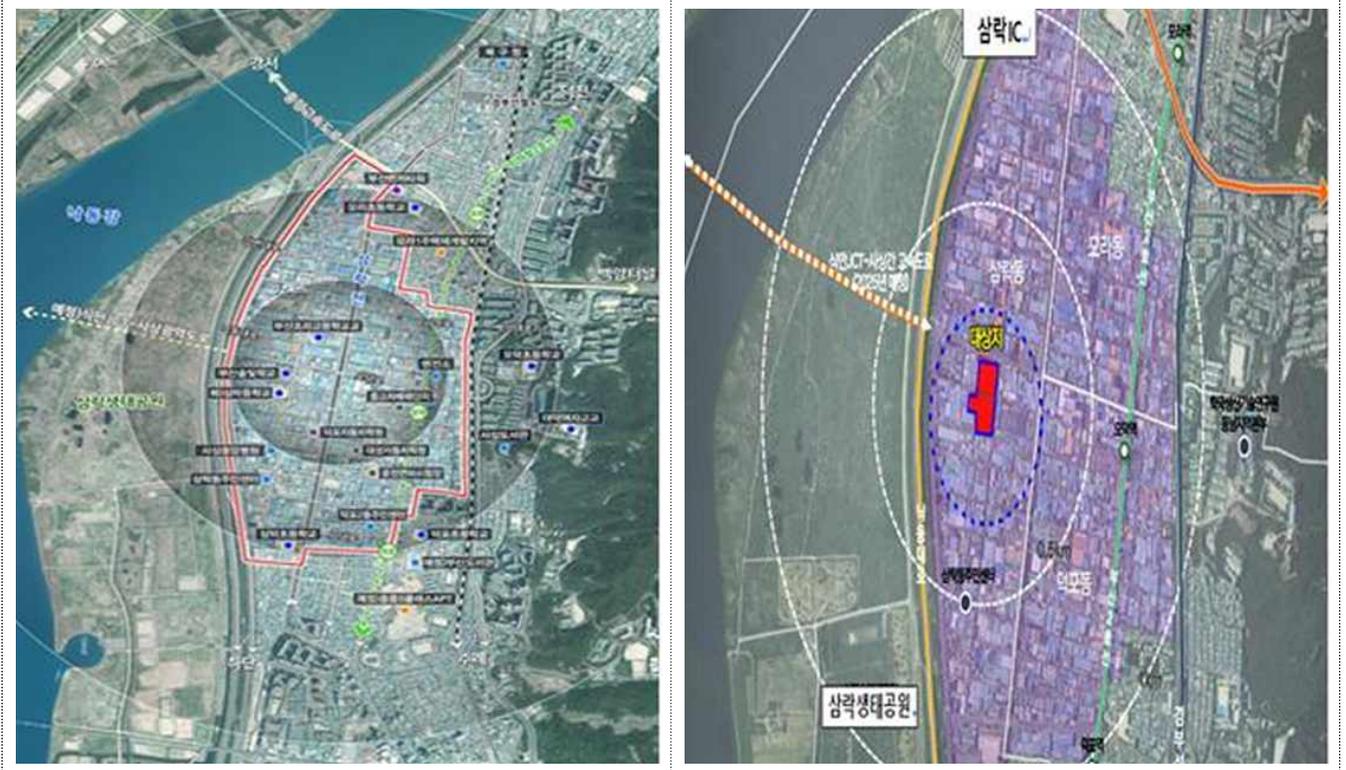
3. 기타 참고사항

- (육성방향) 부도심에 위치한 뿌리산업 밀집지역(7,300개) 특성 반영하여 제조업 + IT·ICT 융복합을 통해 지역산업 혁신거점으로 집중 육성
- (콘텐츠) 제조전용 BIZ 플랫폼 구축, 시제품 제작 및 테스트베드 특화 연구개발특구(장소특구) 추가 지정 ▶ 첨단제조 전용 클러스트로 조성

4. 기관·협단체·기업 입주수요 조사

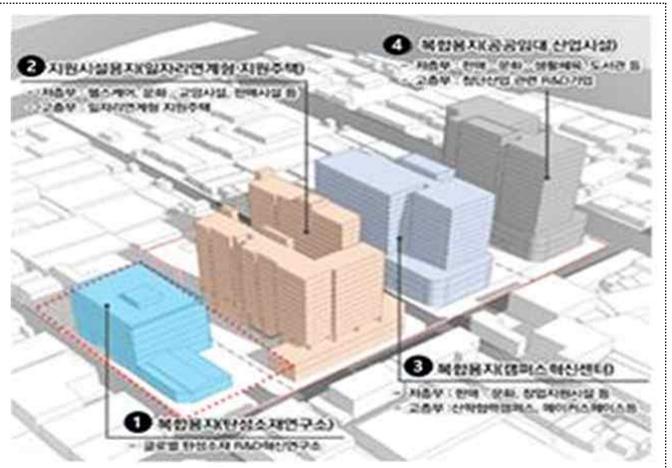
- 입주공간: 캠퍼스혁신센터(지하2층/지상13층), 공공임대산업시설(지하2층/지상16층)
- 입주시기: 2027년 하반기 예정 ▶ 사업추진 여건에 따라 변경될 수 있음
- 분양방식: ③ 캠퍼스혁신센터(22,971㎡): 분양 또는 임대 후 분양전환
④ 공공임대산업시설(22,266㎡): 임대 후 분양전환
- 유치업종: [중점] C 제조업, [권장] J 정보통신업, M 전문, 과학 및 기술 서비스업, P 교육서비스, S 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업
- ☆ 제출서류: ① 입주의향서[붙임1] ② 사업자등록증 사본 ▶ 이메일 제출

□ 위치도

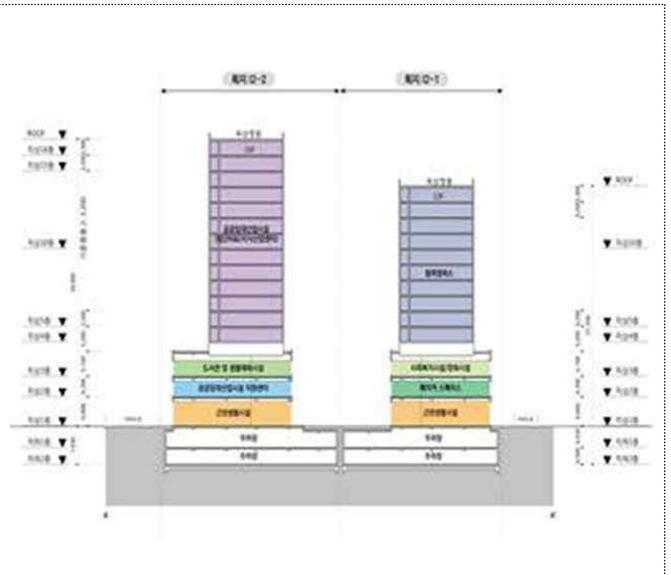


□ 토지이용계획

구 분	면 적(m ²)	구성비(%)	비 고
계	17,620.5	100.0	
복합용지	9,924.2	56.4	
① 탄성소재연구소	2,817.6	16.0	◦ 탄성소재연구소, 장비실험실(공장)
③ 캠퍼스혁신센터	3,431.8	19.5	◦ 산학협력캠퍼스, 메이커 스페이스, 컨벤션 ◦ 근린생활시설(전문매점, 식당 등)
④ 공공임대산업시설	3,674.8	20.9	◦ 공공임대산업시설(지식산업센터) ◦ 사회복지시설(도서관, 생활체육 등)
② 지원시설용지 (일자리연계형 지원주택)	5,744.5	32.5	◦ 일자리연계형 지원주택(임대주택) ◦ 근로자지원시설(헬스케어, 주민문화시설 등), 근린생활시설(상가, 식당 등)
공공시설용지(도로)	1,951.8	11.1	◦ 기존도로 확장



□ 관련 도면 및 조감도



「부산광역시 공업지역 산업혁신구역 시범사업」 추진을 위한 기본협약서

부산광역시(이하 “시”라 한다), 영도구·사상구(이하 “구”라 한다), 한국토지주택공사(이하 “LH”라 한다)는 국토교통부가 공모하여 선정된 “공업지역 산업혁신구역 시범사업(이하 “시범사업”이라 한다)”의 성공적 추진을 위하여 다음과 같이 협약한다.

제1조(목적) 본 협약은 “시범사업” 대상지에 대하여 체계적인 계획수립과 사업 추진을 위하여 필요한 사항을 정하는데 그 목적이 있다.

제2조(정의) 이 협약에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “공업지역관리계획”이란 공업지역 관리 및 활성화를 위해 수립하는 계획을 말한다.
2. “산업혁신구역”이란 공업지역정비사업의 효율적인 추진과 산업·상업·주거·문화·행정 등의 기능이 집적된 복합적인 토지이용을 통한 산업혁신을 촉진하기 위하여 지정하는 구역을 말한다.
3. “총괄사업관리자”란 공업지역정비사업을 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 계획의 수립·정비사업 시행 등 시장·군수 등으로 부터 업무를 위탁 받은 자를 말한다.

제3조(업무분담) “시범사업”을 효율적으로 추진하기 위하여 협약당사자는 다음 각 호와 같이 업무를 분담한다.

1. “시”, “구”의 업무는 아래와 같다.
 - 가. 공업지역관리계획 수립
 - 나. 산업혁신구역 계획에 따른 입지규제최소구역 지정 및 건축물 인·허가 지원
 - 다. 생활SOC, 도시재생 연계 등 정부 재정지원 사업을 시범사업에 우선 지원
 - 라. 기업·대학·연구기관의 유치 등
2. “LH”의 업무는 아래와 같다.
 - 가. 산업혁신구역계획의 수립
 - 나. 건축사업계획 수립 및 건축사업 승인신청, 사업 시행 등
 - 다. 총괄사업관리자(시장·구청장으로 부터 지정받은 경우에 한함)

제4조(실무협의회 구성) 협약당사자는 “시범사업”의 원활한 추진을 위하여 실무협의회를 구성·운영하여 제반사항을 협의하고, 세부적인 운영방안에 대하여는 별도로 협의하여 정한다.

제5조(보안유지) 이 협약과 관련하여 취득한 정보에 대하여 협약당사자 간의 동의 없이 제3자에게 제공하거나 공개하지 아니한다.

제6조(협의조정) 이 협약서 해석에 관하여 이의가 있거나 이 협약에서 정하지 아니하는 사항에 대하여는 관계법령 및 일반적인 관례에 따라 협약당사자간 상호 협의하여 결정한다.

제7조(협약의 효력) 이 협약의 효력은 협약을 체결한 날부터 발생한다. 이 협약의 체결을 증명하고 모든 의무를 성실히 이행하기 위하여 협약서 4부를 작성하고 협약당사자가 서명 후 각각 1부씩 보관한다.

2020년 5월 12일



부산광역시
부산광역시장 권한대행 행정부시장

변 성 완

변 성 완



한국토지주택공사

사장

변 창 흠

변 창 흠



구청장

김 철 훈

김 철 훈



구청장

김 대 근

김 대 근

「부산사상 공업지역 활성화 시범사업」 추진을 위한 업 무 협 약 서

부산광역시 사상구, 부산광역시교육청, 한국토지주택공사(LH), 학교법인 박영학원은 국토교통부 공모사업에 선정된 “부산사상 공업지역 활성화 시범사업(이하 “시범사업”이라 한다)”의 성공적 추진을 위하여 다음과 같이 협약한다.

제1조(목적) 이 협약은 시범사업의 원활한 추진을 위하여 시범사업지내 삼락중학교, 부산솔빛학교 부지의 활용·이전 등에 관한 기관간 협업사항을 정하는데 그 목적이 있다.

제2조(업무분담) 시범사업을 효율적으로 추진하기 위하여 협약 당사자는 다음 각 호와 같이 업무를 분담하여 적극 협력한다.

1. 부산광역시 사상구

- 가. 입지규제최소구역 지정 등을 위한 관련 인·허가 지원
- 나. 시범사업지내 기업, 연구기관, 협단체 유치 및 운영 콘텐츠 확보
- 다. 부산솔빛학교 이전에 따른 안전한 통학로 정비 등 적극적 행·재정적 지원

2. 부산광역시교육청

- 가. 삼락중학교 및 현)부산솔빛학교 이전 후 LH 매각, 이전 개교를 위한 행정절차 적극 이행
- 나. 부산솔빛학교 이전에 따른 안전한 통학로 정비 등 적극적 행·재정적 지원
※ 삼락중학교 및 부산솔빛학교 부지에 대해 학교시설 해제 후에 감정 평가하고, 입지규제최소구역 지정 등 시범사업 시행에 따른 변경내용은 고려하지 아니한다.

3. 한국토지주택공사(LH)

- 가. 시범사업부지에 대한 토지 매입 및 관련 인허가 신청
- 나. 시범사업지내 기관 유치 등을 위한 지원

4. 학교법인 박영학원

- 가. 부산솔빛학교 이전에 따른 부지 제공(2018년 3개 기관간 협약의 효력은 유지함)
- 나. 시범사업지에 입주할 대학기관 등에 대한 계획수립 및 예산확보 등 사전 준비

제3조(협의조정 및 보안유지) 제2조에 따른 업무분담 이외 사항은 별도로 협의·처리하며 이 협약과 관련하여 취득한 정보에 대하여는 협약 당사자 간의 동의 없이 사업 이외 목적에 사용하거나 제3자에게 제공하거나 공개하지 아니한다.

제4조(협약의 효력) 이 협약의 효력은 체결한 날로부터 발생하며, 협약의 체결을 증명하고 모든 의무를 성실히 이행하기 위하여 협약서 4부를 작성하고 협약 당사자가 서명(또는 날인) 후 각각 1부씩 보관한다.

2020년 9월 18일



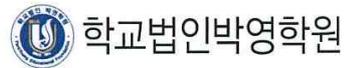
구청장
김 대



교육감
김 석
준



부산울산지역본부장
김 백
용



이사장
박 언
효

□ 한국표준산업분류표

■ 제10차 개정 한국표준산업분류 분류단계별 항목 수

대분류	중분류		소분류		세분류		세세분류	
	9차	10차	9차	10차	9차	10차	9차	10차
A 농업, 임업 및 어업	3	3	8	8	21	21	34	34
B 광업	4	4	7	7	12	10	17	11
C 제조업	24	25	83	85	180	183	461	477
D 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	2	1	4	6	6	5	9	9
E 수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	3	4	5	6	11	14	15	19
F 건설업	2	2	7	8	14	15	42	45
G 도매 및 소매업	3	3	20	20	58	61	164	184
H 운수 및 창고업	4	4	11	11	20	19	46	48
I 숙박 및 음식점업	2	2	4	4	8	9	24	29
J 정보통신업	6	6	11	11	25	24	42	42
K 금융 및 보험업	3	3	8	8	15	15	33	32
L 부동산업	2	1	6	2	13	4	21	11
M 전문, 과학 및 기술서비스업	4	4	13	14	19	20	50	51
N 사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	2	3	7	11	13	22	21	32
O 공공행정, 국방 및 사회보장 행정	1	1	5	5	8	8	25	25
P 교육서비스	1	1	7	7	16	17	29	33
Q 보건업 및 사회복지 서비스업	2	2	6	6	9	9	21	25
R 예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	2	2	4	4	17	17	43	43
S 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	3	3	8	8	18	18	43	41
T 가구 내 고용활동, 자가소비 생산활동	2	2	3	3	3	3	3	3
U 국제 및 외국기관	1	1	1	1	1	1	2	2
21	76	77	228	232	487	495	1,145	1,196

[붙임1]

부산사상 공업지역 활성화 시범사업지 혁신거점 입주의향서

□ 회사개요

업 체 명			대표자 성명			
주 소						
전화번호 (사무실)			전화번호 (휴대폰)			
사업형태	<input type="checkbox"/> 법인사업자	<input type="checkbox"/> 개인사업자	공장등록	<input type="checkbox"/> 등록	<input type="checkbox"/> 미등록	
사업장유형	<input type="checkbox"/> 단독공장	<input type="checkbox"/> 집합건물	소유형태	<input type="checkbox"/> 자가	<input type="checkbox"/> 임대	
생산품유형	<input type="checkbox"/> 완제품	<input type="checkbox"/> 반제품	<input type="checkbox"/> 소재	부설연구소	<input type="checkbox"/> 보유	<input type="checkbox"/> 미보유
최근매출액	억 원		총근로자수	명		

□ 업종 및 주요생산품 등 ▶ 한국표준산업분류표(KSIC) 기준

업 종 명 ex) C제조업			업종코드 ex) 25921 금속열처리업		
주요생산품	①	②	③		

□ 입주희망시 요청면적

구 분	캠퍼스혁신센터(분양 or 임대 후 분양전환)	공공임대산업시설(임대 후 분양전환)
필요면적	m ² (평)	m ² (평)
입주목적	<input type="checkbox"/> 산학협력 <input type="checkbox"/> 창업 <input type="checkbox"/> 기업지원	<input type="checkbox"/> 공장 <input type="checkbox"/> R&D <input type="checkbox"/> 창업 <input type="checkbox"/> 기업지원
입주시기	년 월	년 월

□ 일자리연계형 지원주택 입주희망시 요청면적

근로자주택 입주여부	<input type="checkbox"/> 입주	<input type="checkbox"/> 미입주	근로자주택 입주수량	<input type="checkbox"/> 25m ² (7평) 호	<input type="checkbox"/> 44m ² (13평) 호
입주용도	<input type="checkbox"/> 근로자 주거용 <input type="checkbox"/> 청년창업자 주거용 <input type="checkbox"/> 업무용 게스트하우스				

※ 임대료 등은 건축물 착공 후 분양승인 시 주변 시세를 고려하여 확정할 예정이며, 건축규모 및 입주시기 등은 변동될 가능성이 있습니다.

붙임 사업자등록증 사본 1부.

2022년 월 일

회사명

대표자

(인)

제출: 이메일 simok04@korea.kr / ☎ 사상구 일자리경제과 기업지원팀 김상균(010-2998-4328)