제 1 편

# 산업입지 관련 제도

Ⅰ. 산업입지 개요
Ⅱ. 산업단지 개발제도
Ⅲ. 산업단지 관리 및 지원제도
Ⅳ. 산업단지 관련 정책사업

# Ⅰ. 산업입지 개요

## 1. 산업입지의 개념

○ 산업입지(産業立地, location of industry)란 산업 활동을 수행하기 위한 공간을 말하며 산업의 생산 및 활동공간을 효율적으로 확보하고 양호한 입지를 선정하기 위하여 산업입지정책(産業立地政策, industrial location policy)을 추진하고 있음

○ 산업입지정책은 '유한한 국토공간의 토지이용을 제고하고, 국가경제발전의 기틀을 마련하기 위한 산업의 생산 및 활동공간을 확보하려는 정책'으로 정의할 수 있으며, 산업입지정책 관련법은 크게 두 가지로 구분됨

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서는 산업입지의 원활한 공급과 산업의 합리적 배치를 통하여 균형있는 국토개발과 지속적인 산업발전을 촉진함으로써 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 하고 있음
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에서는 산업의 집적을 활성화하고 공장의 원활한 설립을 지원하며 산업입지 및 산업단지를 체계적으로 관리함으로써 지속적인 산업발전 및 균형 있는 지역발전을 통하여 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 하고 있음

## 2. 산업입지의 유형

○ 산업입지는 계획적으로 조성된 계획입지와 기업이 스스로 공장건설에 필요한 입지를 선정하고 개발하는 개별입지로 분류됨

- 우리나라의 경우 「산업입지 및 개발에 관한 법률」은 산업입지를 크게 계획입지(산업단지)와 개별입지(산업단지 외 지역에서의 공장입지)로 구분하고 있음

## (1) 계획입지

○ 계획입지는 국가나 공공단체, 민간기업이 다수의 공장을 집단적으로 설립·육성하기 위하여 일정 지역을 선정하고 계획에 따라 개발한 산업입지이며, 대부분 '산업단지'를 의미함

- 계획입지의 개발과 조성은 후진국 등 개발도상국에서 공업화를 통한 경제성장을 위한 수단으로 자주 활용되어 왔음

○ 지역별 계획입지 개발은 산업의 적정한 배치를 통하여 지역간 균형발전을 촉진할 수 있도록 산업집적도와 지역여건 등을 고려하여 개발함

○ 계획입지는 기업이 산업용지를 쉽고 간편하게 확보하도록 하고 국토의 효율적 이용과 환경오염 방지, 기반시설투자의 효율성 제고 및 산업의 협동화·계열화 촉진 등에 유용한 입지로 그 필요성은 다음과 같음

- 한정된 국토를 집약적이고 효율적으로 이용하게 되며 지역간 산업의 합리적인 배치에 기여함
- 유사업종 또는 관련 산업을 집단화함으로써 산업의 협동화와 계열화를 촉진하여 해당 산업의 경쟁력을 강화시킴
- 제조시설과 관련된 연구·교육·유통·복지시설 등을 인근에 배치함으로써 기술개발을 촉진하고 생산비용을 절감할 수 있음
- 계획적으로 조성된 도로·항만·용수·전력 등의 기반시설을 효율적으로 이용함으로써 기반시설 투자비의 효율성을 높일 수 있음
- 적정한 녹지공간과 각종 지원시설 등이 확보되어 쾌적하고 편리한 생산환경을 제공함으로써 입주기업의 생산성을 향상시킴
- 환경오염방지시설의 설치 및 운영을 통하여 산업입지의 오염을 최소화하여 환경오염을 방지할 수 있음
- 관련 법률에 의한 각종 인·허가를 일괄 의제 처리함으로써 산업단지 개발절차의 간소화 및 용지의 수용이 가능하며 국·공유지 등을 쉽게 확보할 수 있음

## (2) 개별입지

○ 개별입지는 산업입지 중에서 계획입지를 제외한 입지로서 개별 기업이 스스로의 필요성에 따라 임의적으로 개발한 모든 산업입지를 의미함

○ 산업단지 외의 지역에서 공장부지를 매입하여 부지조성에 관련된 인·허가 사항을 개별적으로 취득하여 공장을 설립하는 지역을 말함

○ 사업상 여건, 지리적 요인, 용지가격 등 각 기업의 개별적인 사유와 기업가의 자유의사에 의하여 개별입지의 위치가 결정됨

○ 개별입지 제도는 산업단지의 범주에 속하지 않으나 국토의 효율적 관리와 기업입지의 자율성 제고라는 관점에서 개별입지의 지정 개발에 관한 기준을 제시하여 개별입지 업무의 효율적 집행을 기하는데 목적이 있음

## (3) 계획입지와 개별입지의 비교

○ 입지유형에 따라 설립절차, 입지여건, 토지이용의 용이성, 기반시설의 정비, 환경 등 여러 요인에 있어서 상대적인 강·약점을 지니고 있음

| 구 분 | 계 획 입 지 | 개 별 입 지 |
|---|---|---|
| 목 적 | 국가, 지방의 계획적인 국가경제 발전과 지역경제 활성화로 지역균형 발전 도모 | 기업입지 수요의 탄력적 대응과 유휴토지의 적기 개발로 토지이용의 효율성 도모 |
| Strength (강점) | -각종 조세 및 금융지원<br>-산업기반시설 등 SOC 여건 양호<br>-공장설립관련 허가절차 용이<br>-건폐율, 용적률 등 완화 적용<br>-건축법에 의한 조경의무 면제<br>-공동방지시설 설치로 공해배출업종 입주 용이<br>-집적화로 기업상호간 정보·기술교환 용이<br>-연관기업의 계열화를 통한 물류비 절감 | -저렴한 토지확보 가능<br>-적지·적소에 입지선정 가능<br>-제품판매시장과 가까운 곳에 위치 가능<br>-계획입지에 비해 업종 제약 약함<br>-소규모 입지 선택 가능(탄력적인 입지확보)<br>-공장용지의 처분, 확장(증축) 용이<br>-첨단기술업종의 경우, 쾌적한 환경을 갖춘 입지로 선택이 용이 |

| 구 분 | 계 획 입 지 | 개 별 입 지 |
|---|---|---|
| Weakness<br>(약점) | -장기간 단지개발로 적기·적소에 확보 곤란<br>-개별입지에 비해 높은 분양가격<br>-입주 후 공장 등 시설확장 한계<br>-입주업종 제한<br>-공장부지의 매각 등 처분 제한 | -공장설립관련 인허가 절차 복잡<br>-공장부지의 용도 전용이 어려움<br>-기업 간 정보교환에 제약<br>-계획입지에 비해 각종 조세 감면 및 금융지원 등 인센티브 부족<br>-산업기반시설(도로, 용수 등) 및 교육·문화 등 지원시설 미비<br>-입지주변의 환경요소 통제 곤란 |
| Opportunity<br>(기회) | -클러스터 활성화 시 기업의 대내외 경쟁력 강화, 네트워킹으로 시너지 효과 기대<br>-산업집적으로 인한 상권 형성, 경제적·문화적 혜택<br>-신개념 산업단지(융복합산단, 스마트산단 등) 활성화시 분양률 및 고용증가 기대<br>-기업경쟁력 강화를 위한 정부의 규제완화<br>-공장시설의 집단적 배치로 사회적 비용·환경문제의 최소화 | -기업규제완화 등 공장설립규제의 완화<br>-지자체별 지원정책 강화<br>-지역균형발전계획수립에 따른 지원책 강화<br>-입지관련 규제법령의 완화추세<br>-취업난에 따른 구직인력의 증가 |
| Threat<br>(위협) | -주변 공장과의 임금수준 및 후생시설 등의 차이로 근로자 만족도 저하 우려<br>-기업의 생산기지 해외이전 등으로 국내 산업단지 분양률 저하 우려<br>-분양률 저하 장기화시 금융비용 증대<br>-산업단지 증가로 따라 입주업무의 일관성 저해 | -부동산경기 불안정에 따른 지가변동<br>-공장설립 반대 민원의 소지 (마찰시 장기간 소요)<br>-해외이전 등에 따른 제조업의 공동화 등 사기 저하<br>-환경관련 법규의 강화와 오염원의 개별 처리 비용 증가 |

# 3. 산업입지제도 체계

## (1) 산업입지 관련 법률체계

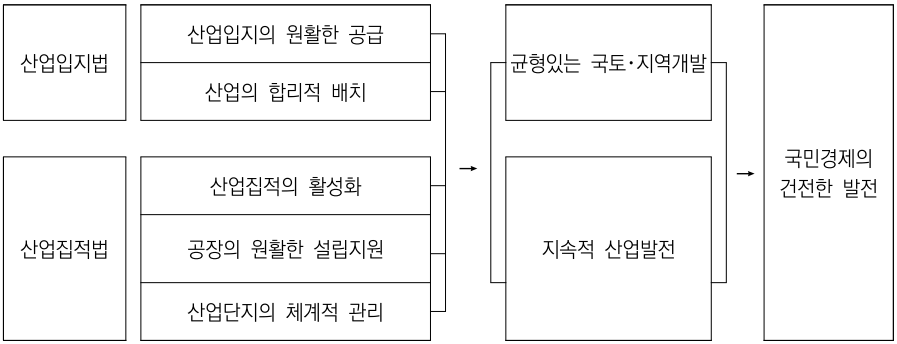
○ 산업입지와 관련된 법령의 체계를 살펴보면, 「국토기본법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 기본으로 관련 개별법이 구체적인 기능을 담당하고 있음

○ 현행 우리나라의 토지 이용 및 관련 법령은 「국토기본법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 기본으로 하고, 각 부처에서 법률을 개별적으로 운용하고 있음

○ 이 중에서 산업입지 관련 제도는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하 산업입지법)과 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 산업집적법)을 근간으로 하고 있음

- 산업입지 제도의 근간을 구성하는 두 법률 중 「산업입지법」은 주로 계획입지의 지정과 개발에 대하여 규정하고 있으며, 「산업집적법」은 산업단지의 관리와 개별입지에 대해 규정하고 있음

**〈 산업입지법 및 산업집적법의 목적 〉**




국 토 기 본 법
수도권정비계획법
국토의 계획 및 이용에 관한 법률
개발사업
•공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률
•부동산 가격공시에 관한 법률
•공유토지분할에 관한 특례법
•국유재산법
•공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률
•국가균형발전 특별법
도시개발
•도시개발법
•도시 및 주거환경정비법
•도시공원 및 녹지 등에 관한 법률
•건축법
•하수도법
•혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법
•도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법
공장설립·산업단지
•산업입지 및 개발에 관한 법률
•산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률
•산업단지 인허가 절차 간소화를 위한 특별법
•노후거점산업단지의 활력증진 및 경쟁력 강화를 위한 특별법
•중소기업창업 지원법
•기업활동 규제완화에 관한 특별조치법
기타 산업입지
•기업도시개발특별법
•경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률
•자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률
•외국인투자촉진법
•산업기술단지 지원에 관한 특례법
•연구개발특구의 육성에 관한 특별법
•첨단의료복합단지 지정 및 지원에 관한 특별법
•국제과학비즈니스벨트 조성 및 지원에 관한 특별법
특정지역개발
•지역개발 및 지원에 관한 법률
•폐광지역개발 지원에 관한 특별법
•농어촌정비법
•관광진흥법
•택지개발촉진법
•개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법
•제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법
•세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법
조세공개념
•지방세법
•법인세법
•소득세법
•개발이익환수에 관한 법률
•농어촌특별세법
•조세특례제한법
•지방세특례제한법
공공시설촉진
•수도법/하천법
•도로법/사도법
•도시철도법
•공항시설법
•항만법
•학교보건법
•전기통신사업법
•전기사업법
•철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률
•신항만건설 촉진법
•사회기반시설에 대한 민간 투자법
특정시설보호
•지하수법
•온천법
•군용전기통신법
•군사기지 및 군사시설 보호법
•방어해면법
•원자력 진흥법
•문화재보호법
•전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률
•전파법
•전원개발촉진법
•댐건설 및 주변지역 지원 등에 관한 법률
이용목적보호
•농지법
•산지관리법
•산림보호법
•축산법
•초지법
•장사 등에 관한 법률
•사방사업법
•광업법
•낙농진흥법
•공유수면 관리 및 매립에 관한 법률
환경보전
•환경정책기본법
•자연환경보전법
•자연공원법
•물환경보전법
•대기환경보전법
•소음·진동관리법
•폐기물관리법
•폐기물처리시설 설치 촉진 및 주변지역 지원 등에 관한 법률
•토양환경보전법
•야생생물 보호 및 관리에 관한 법률
•환경영향평가법
지방자치단체의 조례 및 지침

○ 이외에 다양한 개별법에 의해 계획입지 및 개별입지의 조성·관리사업이 이루어지고 있음

- 산업진흥과 관련된 개별 법률의 경우 산업단지 형태의 입지시설을 공급하고자 할 때에는 「산업입지법」의 절차와 규정을, 관리는 「산업집적법」을 따르도록 함으로써, 실질적으로는 양 법이 모든 유형의 산업단지 개발 및 관리 절차를 규정하고 있다고 할 수 있음
- 「산업입지법」에 의한 산업단지는 주로 제조업 중심의 단지로서 모든 유형의 산업단지를 포괄적으로 담기에는 한계가 있기 때문에 특수 목적의 단지가 개별 법률에 따라 지정되고 있는 것임

○ 이러한 특수 목적 단지는 「산업입지법」에 따른 산업단지와 중복적으로 지정되기도 하고, 독자적으로 지정되더라도 개발과 이용 및 관리에 대해서는 「산업입지법」과 「산업집적법」의 관련 규정을 준용하도록 하는 것이 일반적임

○ 한편 단지형 산업입지 외에 지역, 지구, 구역 등의 형식으로 산업입지가 제공되기도 하는데 이들 지역 등은 단지형과는 독립적인 유형으로 산업입지를 제공하기도 하지만, 상호 교차 중복되어 단지형의 상위 개념이거나 하위 개념이 될 수 있음

- 즉, 지역 등에 산업단지가 지정될 수도 있고, 산업단지에 구역 등이 지정될 수도 있음
- 예를 들어 지식기반산업집적지구는 도시첨단산업단지 등 기존 단지 내에서 지정되는 형식이며, 외국인투자지역, 자유무역지역이나 경제자유구역의 경우 해당 지역에 필요에 따라 산업단지가 들어설 수 있음

○ 특수 목적 단지에는 「과학기술기본법」에 의한 과학연구단지가 있으며, 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 의한 산업기술단지(테크노파크), 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥단지, 「문화산업진흥기본법」에 의한 문화산업단지, 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업육성촉진지구, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식기반산업집적지구 등이 있음

○ 개별 관련법에 의해 시행 가능한 계획입지의 종류는 아래와 같음

**〈 산업입지 관련법 및 입지유형 〉**

| | |
|---|---|
| 국토기본법 | 국토종합계획 |
| 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 | 도시계획 |
| 수도권정비계획법 | 수도권정비계획 |
| 산업입지 및 개발에 관한 법률 | 산업입지수급계획<br>산업단지(국가, 일반, 도시첨단, 농공) |
| 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 | 산업집적활성화기본계획 |
| 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률 | 경제자유구역 |
| 자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 | 자유무역지역 |
| 외국인투자 촉진법 | 외국인투자지역 |
| 기업도시개발 특별법 | 기업도시 |
| 중소기업진흥에 관한 법률 | 중소기업협동화단지 |
| 과학기술기본법 | 과학연구단지 |
| 산업기술단지 지원에 관한 특례법 | 산업기술단지 |
| 소프트웨어산업 진흥법 | 소프트웨어진흥단지 |
| 문화산업진흥 기본법 | 문화산업단지 |
| 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 | 연구개발특구 |
| 첨단의료복합단지 육성에 관한 특별법 | 첨단의료복합단지 |
| 국가균형발전 특별법 | 국가혁신융복합단지 |

○ 이러한 다양한 제도의 도입은 각각의 산업육성을 위한 입지적 요구에 부응하고자 지정하였으며, 지정목적은 아래와 같음

〈 산업입지의 종류와 지정목적 〉

| 구 분 | 지정목적 | 근거법률 |
|---|---|---|
| 과학연구단지 | 산업계·학계·연구계가 한 곳에 모여 서로 유기적으로 연계하는 데에 따른 효율을 높이고, 국내외 첨단 벤처기업 유치·육성 | 과학기술기본법 (제29조) |
| 산업기술단지 | 기업·대학·연구소 등의 인적·물적 자원을 일정한 장소에 집적시켜 기술을 공동으로 개발하고 사업화를 촉진하며, 상호 연계와 협력을 통하여 지역혁신과 일자리창출 | 산업기술단지 지원에 관한 특례법 (제3조) |
| 소프트웨어 진흥단지 | 소프트웨어사업자와 그 지원시설 등을 집단적으로 유치하여 소프트웨어사업자의 영업활동을 지원 | 소프트웨어산업진흥법 (제6조) |
| 문화산업단지 | 기업·대학·연구소·개인 등이 공동으로 문화산업과 관련한 연구개발·기술훈련·정보교류·공동제작 등을 통해 문화산업 발전 기반 조성 및 경쟁력 강화 | 문화산업진흥기본법 (제24조) |
| 연구개발특구 | 지역에 있는 대학·연구소 및 기업의 연구개발을 촉진하고, 상호협력을 활성화하며 연구개발 성과의 사업화 및 창업을 지원함으로써 국가기술의 혁신 및 국민경제 발전에 이바지 | 연구개발특구의 육성에 관한 특별법(제4조) |
| 벤처기업육성 촉진지구 | 벤처기업 집단화·협업화를 통한 벤처기업 영업활동 활성화로 우리산업의 원활한 구조조정과 경쟁력 향상에 기여 | 벤처기업육성에 관한 특별조치법(제18조의4) |
| 지식기반산업 집적지구 | 지식의 집약도가 높은 연구개발업 등 지식기반산업의 집적 촉진 및 활성화 | 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 (제22조) |
| 첨단의료 복합단지 | 기업, 대학, 연구기관, 의료기관 등의 상호협력에 의한 의료연구개발 활성화와 연구성과의 상품화 촉진으로 세계적인 의료연구개발 중심지로의 육성과 국내 의료산업 발전에 이바지 | 첨단의료복합단지 지정 및 지원에 관한 특별법 (제6조) |
| 국가혁신 융복합단지 | 물적·인적 인프라가 갖추어진 기존의 구역·지구·단지·특구를 활용하여 새로운 경제적산업적 상승효과의 발생을 촉진하고, 국가균형발전 및 지역경제 활성화에 이바지 | 국가균형발전특별법 (제18조의2) |

## (2) 산업입지 관련 정책 추진체계

### 1) 산업입지정책심의회와 산업입지수급계획

○ 산업입지정책심의회는 산업입지정책에 관한 중요사항을 심의하기 위하여 국토교통부에서 구성·운영하는 심의기구로서 아래의 사항을 심의함

- 산업입지수급계획 수립지침의 작성에 관한 사항
- 산업입지개발지침의 수립 및 변경에 관한 사항
- 국가산업단지의 지정·변경·개발 및 해제에 관한 사항
- 도시첨단산업단지(국토교통부장관이 지정권자인 경우만 해당)의 지정·변경·개발 및 해제에 관한 사항
- 일반산업단지 및 도시첨단산업단지(국토교통부장관이 지정권자인 경우는 제외)의 지정 및 해제를 위한 관계기관간의 의견조정에 관한 사항
- 산업단지기반시설의 지원에 관한 사항
- 지방이전기업 전용 산업단지 지정·개발에 관한 사항
- 산업단지 재생사업지구의 지정승인에 관한 사항
- 기타 산업입지정책에 관한 중요사항

○ 산업단지의 지정·개발에 관하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사와 시장·군수·구청장의 자문에 응답하게 하기 위하여 지방산업입지심의회를 둘 수 있으며, 기능·구성·운영 등에 필요한 사항은 해당 지자체의 조례로 정함

○ 국토교통부장관은 산업입지정책의 수립 및 산업입지의 원활한 공급을 위하여 산업입지수급계획 수립지침을 작성하여 시·도지사에게 통보하여야 하며, 산업입지수급계획에는 다음의 사항이 포함되어야 함

- 산업입지정책의 기본방향
- 지역별 및 산업입지 유형별 산업용지의 공급에 관한 사항
- 산업단지 종류별 공급에 관한 사항
- 산업용지의 원활한 공급을 위한 각종 지원에 관한 사항
- 산업단지 지정계획에 관한 사항

- 산업용지 수요에 관한 사항
- 산업단지 재생계획에 관한 사항
- 기타 사업입지의 원활한 공급을 위하여 필요한 사항

○ 산업입지수급계획 수립지침은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 산업집적활성화기본계획과 조화를 이루도록 하여야 하며, 국토종합계획 및 수도권정비계획 등 관련계획을 고려하여야 함

○ 산업입지수급계획 수립지침의 계획기간은 10년으로 하되 필요한 경우 산업입지의 수요추세와 공급실적을 분석하여 수정·보완할 수 있음

○ 국토교통부장관은 직접 실시한 산업용지 수요조사 또는 관계기관의 장으로부터 송부 받은 산업용지 수요조사의 결과가 있는 때에는 해당 수요조사 결과를 산업입지수급계획에 반영할 수 있도록 시·도지사에게 송부할 의무가 있음

○ 시·도지사는 산업입지수급계획 수립지침에 따라 산업입지수급계획을 수립하여 산업입지정책심의회를 거쳐 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 고시한 즉시 그 내용을 국토교통부장관에게 통보하여야 함

### 2) 산업집적활성화기본계획

○ 산업통상자원부장관은 5년 단위로 전 국토를 대상으로 산업집적의 활성화에 관한 기본계획을 수립하고 고시하여야 하며, 산업집적활성화 기본계획에는 다음의 사항이 포함되어야 함

- 성장유망산업(지식기반산업, 자동차산업, 조선산업 등 별도 고시하는 산업)의 입지수요, 지역별 집적 및 특화와 그 연계방안에 관한 사항
- 지역별 산업집적을 촉진하기 위한 산업입지 및 인력수급에 관한 사항
- 산업집적기반시설의 확충에 관한 사항
- 산업이 낙후되거나 쇠퇴한 지역의 지원에 관한 사항
- 그 밖에 산업집적 및 지역산업의 발전에 관한 사항

○ 산업집적활성화 기본계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 동 계획에

포함되어야 할 내용과 함께 지역별 산업발전비전과 전략에 관한 사항, 지역별·권역별 산업역량에 관한 사항, 지역별 산업집적의 현황 및 문제점에 관한 사항을 고려하여야 함

○ 산업통상자원부장관은 산업집적활성화 기본계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사의 의견을 듣고, 국토교통부장관 및 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 하며, 필요한 경우에는 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 협조를 요청할 수 있음

○ 산업집적활성화 기본계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 「국토기본법」에 따른 국토종합계획, 「국가균형발전 특별법」에 따른 국가균형발전 5개년 계획, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획, 「수도권정비계획법」에 따른 수도권정비계획, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업입지공급계획과 조화를 이루도록 하여야 함

○ 중앙행정기관의 장은 산업발전에 관계되는 사업을 수행하거나 추진하려는 경우에는 그 사업이 산업집적활성화 기본계획과 조화를 이루도록 하여야 함

**〈 시·도별 산업입지 공급 방향 〉**

| 시·도 | 입지공급 방향 |
|---|---|
| 서울 | ㅇ 가산·대림, 온수·영등포 문래, 구로·금천 등 노후산단 및 공업지역 리모델링 및 산업구조 고도화<br>ㅇ 마곡단지를 중심으로 융합신산업(IT, BT, NT, GT)의 Hub 도시 조성<br>ㅇ 상암 DMC 디지털 미디어 산업, 도심권 도심특화산업, 강남·삼성 등 동남권은 IT 관련 및 사업서비스업 등 권역별 특화산업 입지 공급 |
| 부산 | ㅇ 서부산권은 기계부품산업, 동부산권은 IT산업 및 지식기반서비스산업, 중부산권은 도시형 서비스 산업입지 고도화<br>ㅇ 신평·장림산단, 사상·금사 공업지역의 산업단지 재정비 및 구조고도화<br>ㅇ 바이오메디컬산업은 지사외국인, 강서보고, 지사2, 오리일반, 지사글로벌 등에 유치<br>ㅇ 지능형기계부품은 로봇기반 육성지원사업과 연계하여 모라도시첨단, 미음 등 집적<br>ㅇ 지능정보서비스는 해운대를 중심으로 도심권 산단(사상, 신평·장림)의 스마트화 등 IoT 기반 스마트시티 플랫폼 육성<br>ㅇ 클린에너지산업은 녹산산단을 중심으로 부산에코델타시티, 지사글로벌 등에 집적 |

| 시·도 | 입지공급 방향 |
|---|---|
| 대구 | ㅇ 대구국가 및 도시첨단산단에 유망산업의 입주를 촉진하고 노후 공업지역 재정비를 통해 주력산업의 고도화 추진<br>ㅇ 의료헬스케어는 신서혁신도시 도시첨단, 수성의료지구 중심으로 의료기기 및 관련서비스 산업 유치<br>ㅇ 분산형 에너지는 에너지 실증 테스트베드(국가, 테크노폴리스 등) 구축과 실증모델 및 인프라 구축으로 에너지 신산업 육성 환경 조성<br>ㅇ 첨단소재부품은 대구3~성서산단 등 도심산단의 재생을 추진하여 정밀성형, 지식서비스, 섬유산업을 집적 |
| 인천 | ㅇ 인천경자구역을 중심으로 지식기반의 첨단제조업 맞춤형 토지를 신규 공급<br>ㅇ 특화형 산업단지 공급 및 복합이용 활성화로 업종구조고도화에 대응하고 노후산단 공장 재배치 및 재정비 추진<br>ㅇ 첨단자동차산업은 남동·주안 산단 리모델링 및 검단2, 서운산단 등 신규개발 공급<br>ㅇ 로봇, 바이오, 항공산업은 송도지구(바이오단지, 인천테크노파크 확대단지, 첨단산업 클러스터, 산업클러스터단지), 영종 항공일반, 남동도시첨단, IHP도시첨단 등에 집적 |
| 광주 | ㅇ 광주 자동차 밸리, 에너지 밸리 조성사업 등 국책사업과 주력산업간 연계를 위해 주요산단에 연접한 산단 조성 및 미분양 산단에 입지 공급<br>ㅇ 스마트가전산업은 주요 대기업이 인접한 진곡, 빛그린산단에 유치<br>ㅇ 복합금형은 타 주력산업이 집적한 첨단, 하남산단 인근 진곡, 평동, 빛그린 등에 집적<br>ㅇ 디지털생체의료, 광융합은 광주첨단, 빛그린산단을 중심으로 특구에 집적<br>ㅇ 에너지산업은 도시첨단산단을 중심으로 에너지 관련 기업 유치 추진<br>ㅇ 친환경 자동차 부품은 빛그린산단에 집중 유치 |
| 대전 | ㅇ 대덕연구개발특구를 중심으로 도심형 일반산단(평촌, 하소친환경) 등에 주력산업(무선통신융합산업, 로봇지능화, 바이오기능성소재 등) 집적<br>ㅇ 대전 1, 2산단은 재생사업과 연계하여 환경개선 및 업종고도화 추진<br>ㅇ 금속가공, 지능형기계, 광전자융합산업은 재정비 사업과 연계하여 집적 추진<br>ㅇ 대전형 QWL 밸리조성사업 모델 정립을 통해 노후산단에 대한 기반 시설 지원 강화 |
| 울산 | ㅇ 3대 주력산업 입지수요는 다소 줄고 미래자동차, 친환경 에너지 등 신산업 분야 육성에 따른 관련 입지공급 강화<br>ㅇ 친환경자동차부품은 미포산단 리모델링을 통해 단품 및 모듈부품 중심, 단위부품 및 소재 가공은 길천, 울산 High Tech Valley 중심으로 유치<br>ㅇ 조선해양산업은 동구, 울주, 남구 지역 등에 신규 공급을 검토<br>ㅇ 첨단화학신소재는 길천산단 및 신규공급을 검토<br>ㅇ 친환경에너지는 에너지융합일반산단 조성을 통해 기업 및 연구시설 집적화 |
| 세종 | ㅇ 스마트 시티 국가시범사업과 연계하여 주력산업인 정밀의료, 첨단수송부품 관련 특화산단 및 도시첨단산단 등 계획입지 위주로 조기 공급<br>ㅇ 북부권은 화장품, 자동차부품 중심의 천안·아산 등과 연계 집적 |

| 시·도 | 입지공급 방향 |
|---|---|
| | ○ 동남권은 첨단수송기기부품, 기계 중심의 대전·충북 등과 연계 집적<br>○ 정밀의료는 세종첨단일반, 세종미래일반 산단 등에 집중 유치 |
| 경기 | ○ 수도권 산업 특성화 밸트 및 산업배치 전략에 따라 5대 권역별 산업 특성에 따른 산업입지의 효율적 공급 추진<br>○ 경부권역은 지식산업센터 위주로 공급하여 첨단지식서비스산업 유치<br>○ 서해안권역은 기계·장비 등 대규모 기간산업이 집적된 지역으로 노후 산업기반시설 정비 효율화<br>○ 동부권역은 산단 개발이 제한적임으로 산업활성화와 개별입지공장에 대한 관리<br>○ 경원권역은 전통 제조업 산업구조 개편 지원<br>○ 경의권역은 기업집적시설, 벤처 육성촉진 지구 등 활성화 유도 |
| 강원 | ○ 5대 권역단위로 기존 미분양 산단 및 기개발 산단을 우선 활용하고 후평일반, 문막일반산단 재생사업을 통해 산업입지 고도화 추진<br>○ 웰니스 식품은 강릉과학일반, 남춘천일반, 방림농공, 우천일반 등에 집적<br>○ 세라믹복합신소재는 강릉과학, 플라즈마일반 산단 중심으로 입지공급<br>○ 레저휴양지식서비스는 수도권 인접지역 중심으로 IT·SW 기업 집적 |
| 충북 | ○ 반도체, 전기·전자부품, 태양광 발전부품, 의약품·의료기기 등의 산업 중심으로 산업입지 공급 확대<br>○ 스마트IT부품은 오창과학, 청주테크노폴리스, 오창테크노폴리스 등에 집적<br>○ 바이오헬스는 오송생명과학단지를 중심으로 기 조성된 오송제2생명 활용 및 향후 오송제2국가 등 추가 산단 조성<br>○ 수송기계소재부품은 청주테크노폴리스, 오창테크노폴리스 등에 집적 |
| 충남 | ○ 기존 산업클러스터에 기업 집적을 유도하고 필요시 신규산단 조성<br>○ 차세대 디스플레이는 탕정테크노일반, 탕정일반, 아산스마트밸리일반, 염치일반산단 등에 관련 기업 유치<br>○ 친환경자동차부품은 서산을 중심으로 자동차산업클러스터 조성을 추진 하고 서산오토밸리, 서산테크노밸리일반, 서산남부일반 등에 집적<br>○ 바이오식품산업은 내륙 및 금강권 중심의 바이오산업밸트로 구축하고 세종일반, 송선일반산단 등에 기업 집적<br>○ 천안·아산을 중심으로 첨단 ICT 산업육성 융합클러스터 조성, 성장산업인 이차전지, ICT융합 등 융복합 산업으로의 변화 추진 |
| 전북 | ○ 국가식품클러스터, 연구개발특구, 산업위기대응특별지역 등 지역 산업 동향을 감안하여 미래 신성장동력산업 육성방향으로 입지 공급<br>○ 농생명소재부품은 아시아 농생명 스마트 밸리가 중점 추진 중으로 국가 식품클러스터, 정읍첨단과학일반, 익산제4일반, 지평선일반 등에 집적<br>○ 지능형기계부품산업은 자동차·농기계부품 등 전방산업이 집적한 새만금지구국가, 익산제3일반, 완주테크노밸리제2일반산단 등에 집적 |

| 시·도 | 입지공급 방향 |
|---|---|
| | ㅇ 탄소·복합소재는 탄소 특화산단 지정에 따라 익산제4, 익산제3, 정읍 첨단과학, 새만금지구국가 등에 집적<br>ㅇ 해양설비기자재는 해상풍력단지 등 해양에너지 산업 확대를 위해 군산 국가산단에 인접한 새만금지구국가, 익산제4일반, 익산제3일반 등에 집적 |
| 전남 | ㅇ 미조성된 면적을 포함한 미분양 면적이 많음으로 기 조성 산단 및 미개발 산단 위주로 개발 추진<br>ㅇ 바이오헬스케어소재는 나주혁신, 나주일반, 장흥바이오식품산단 등에 집적<br>ㅇ 첨단운송기기부품은 고흥지역에 투자된 우주·항공관련 인프라를 기반으로 드론산업 생태계를 조성하고 영광대마산단 e-모빌리티 시험·인증 기반구축<br>ㅇ 에너지신산업은 혁신도시를 중심으로 나주혁신산단, 빛그린산단 등에 에너지 관련 소재, 부품, 완제품, 복합분야 가치사슬 구축<br>ㅇ 청색·청정환경은 신금일반, 강진산단, 해룡산단, 황금산단, 장흥바이오산단 등에 관련 기업을 유치하고 자연모사 청정생산기반 조성 등 |
| 경북 | ㅇ 기 지정된 단지를 우선 활용하여 산업별 클러스터 촉진 유도<br>ㅇ 지능형디지털기기는 구미국가 확장단지, 구미국가 스마트화를 통해 헬스케어, 의료기기 등 기존 전자산업의 다각화를 위한 입지공급<br>ㅇ 하이테크 성형가공은 기존 집적지인 경산, 포항 등의 경산제3, 경산제4, 포항블루밸리, 영일만일반 등 기존 분양단지를 활용<br>ㅇ 바이오뷰티는 경북바이오, 영일만일반, 상주한방, 영주두전 등 바이오·식품산단을 중점 활용<br>ㅇ 기능성 섬유는 경산, 칠곡, 구미 등 대구 인근의 기존 산업집적지에 집중 |
| 경남 | ㅇ 창원국가 스마트산단 구축 및 스마트산단 지역 확산을 추진하고 개발 중인 국가산단 등의 조기 공급 추진<br>ㅇ 지능형 기계는 창원국가 스마트산단 구축, 김해서부, 김해대동첨단 등 신규 산업입지 공급 추진<br>ㅇ 항공은 진주사천 항공국가, MRO 신규산단의 조속한 공급 추진, 사천 1·2산단 구조고도화 추진<br>ㅇ 나노융합부품은 나노국가산단에 관련 기업 및 혁신기관 등을 집중 유치<br>ㅇ 항노화바이오는 서부경남 중심(진주, 거창, 함양, 산청 등)으로 기존 산단 활용 |
| 제주 | ㅇ 산업별 특성을 고려, 제주형 제조업 육성을 위한 친환경 산업입지 공급<br>ㅇ 청정헬스푸드는 제주시 중심의 클러스터와 함께 제주첨단과학기술단지(2단지) 중심으로 공급<br>ㅇ 지능형 관광콘텐츠는 제주첨단과학기술단지 중심으로 집적 유도<br>ㅇ 스마트그리드는 제주첨단 1·2단지에 IT관련 업종을 유치하고, 신지능형전력서비스, EV충전인프라 등을 제주도내 확충 |

자료 : 산업통상자원부 (2019.12.31.), “제4차 산업집적활성화 기본계획”

# Ⅱ. 산업단지 개발제도

## 1. 산업단지 개발의 개요

### (1) 산업단지 개념

○ '산업단지'라 함은 공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·재활용산업관련시설·자원비축시설·물류시설·교육연구시설 등과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로서 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지로 구분됨

### (2) 산업단지 개발제도의 의의

○ 산업단지 개발제도는 산업단지 개발을 합리적이고 능동적으로 추진하기 위하여 산업단지 지정에서부터 개발된 토지의 처분에 이르기까지 일체의 과정에 필요하고 준수되어야 할 제반장치를 말함

○ '산업단지 개발사업'이라 함은 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음의 사업을 말함

- 공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·재활용산업관련시설·자원비축시설·물류시설 등의 용지조성사업 및 건축사업
- 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업
- 산업단지의 효율증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업

- 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업
- 공업용수와 생활용수의 공급시설사업
- 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지 및 저수지 건설사업
- 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 수급시설사업
- 하수도·폐기물처리시설 기타 환경오염방지 시설사업
- 기타 위의 사업에 부대되는 사업

### (3) 산업단지 관련 법률체계

○ 산업단지 관련 법률은 1970~80년대를 거치면서 다양한 공단개발의 수요를 충족시키기 위해 수많은 관련 법률이 양산되면서 복잡다기(複雜多技)한 체계를 이루다가 1991년 1월부터 「산업입지 및 개발에 관한 법률」과 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 2003.7.1 개정)의 양대법 체계로 통·폐합되었음

○ 산업입지와 관련한 법률의 체계는 상위법으로서의 「국토기본법」이 있으며 그 밑으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 기본으로 하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」과 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」이 구체적인 기능을 담당하고 있음

### (4) 산업단지 관련 법률의 통·폐합

○ 산업단지개발 근거법으로는 지금은 폐지된 「지방공업개발법」(1970), 「산업기지개발촉진법」(1973)과 「농어촌소득원개발촉진법」(1983) 등 3개 법률을 통합하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」(1990)이 제정되었음

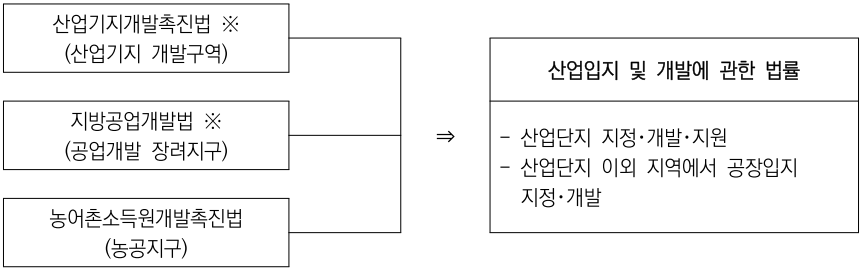
- 「농어촌소득원개발촉진법」은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 통합되었고, 별도의 「농어촌발전특별조치법」(1990)이 신규 제정됨

○ 「공업배치법」(1977), 「공업단지관리법」(1975)이 통합하여 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」(1990)이 신규 제정되었음

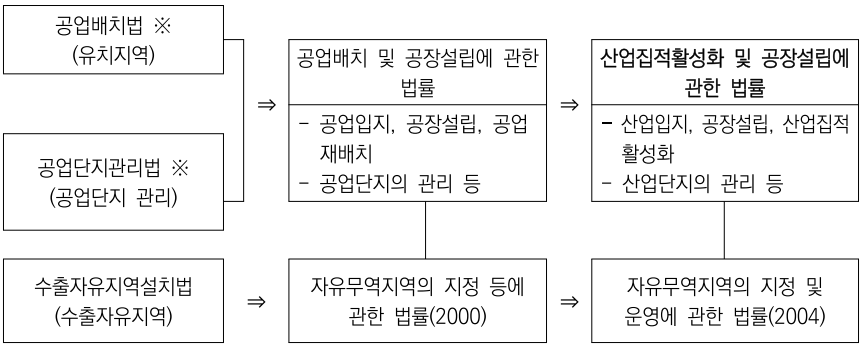
- 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(2003)로 개정됨

**〈 산업단지 관련 법률의 변천과정 〉**

◎ 산업입지 및 개발에 관한 법률('90.1.13. 제정)




◎ 공업배치 및 공장설립에 관한 법률('90.1.13. 제정)




※ 1. 「※」는 산업입지 관련법 통·폐합과 함께 폐지
2. 공업단지 → 산업단지로의 명칭변경 및 기능변경('95.12.29)

## (5) 산업단지 개발제도의 변천

○ 산업단지 개발제도는 산업용지 공급의 원활화를 통하여 산업용지 수요 급증에 대처하고 토지이용의 효율화를 도모하기 위해서 도입됨

- 산업단지의 특성은 산업용지의 적정공급을 통한 집단화에 있으며, 그 목적은 계획적인 집적이익 창출을 도모하고자 하는 데 있음

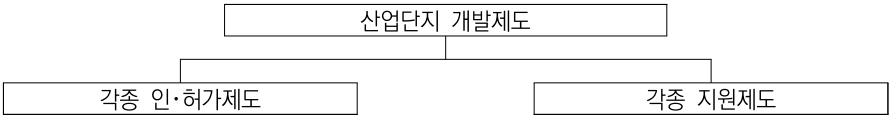
〈 산업입지정책의 시기별 주요 내용 〉

| 구분 | 1960년대 | 1970년대 | 1980년대 | 1990년대 | 2000년대 | 2010년대~ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 정책 대상 | -계획입지 개발 시도 | -수도권 내 산업 집중 | -지역적 불균형 심화 | -개별입지 증대<br>-첨단산업 입지 수요공급 | -지식기반산업 입지공급<br>-기존단지의 경쟁력 제고 | -산업간 융복합<br>-신산업육성 및 확대 |
| 정책 기조 | -수출위주 경공업 입지 | -수도권 억제<br>-대규모 산업단지 조성 | -산업단지 내실화<br>-농공단지 개발 | -입지유형 다양화<br>-입지규제 완화<br>-구조조정 촉진 | -전문화된 집적지구<br>-지식기반경제 구축지원<br>-산업단지 클러스터사업 추진 | -과학과 ICT 융합을 통한 창조경제의 실현<br>-융복합·신성장동력·미래산업 육성<br>-4차산업혁명대응 |
| 관련 법규 | -국토건설종합계획법<br>-수출산업공업단지개발조성법<br>-기계공업진흥법<br>-조선공업진흥법<br>-전자공업진흥법 | -지방공업개발법<br>-국토이용관리법<br>-산업기지개발촉진법<br>-공업단지관리법<br>-공업배치법<br>-환경보전법 | -수도권정비계획법<br>-중소기업진흥법<br>-농어촌소득원개발촉진법<br>-공업발전법 | -산업입지법<br>-공업배치법<br>-국토이용관리법(개정)<br>-산업기술단지 지원특별법<br>-벤처기업육성에 관한 특별법<br>-정보화촉진법 | -산업입지법 개정<br>-산업집적법 개정<br>-문화산업진흥법<br>-국토의 계획 및 이용에 관한 법률<br>-인허가절차 간소화 특례법 | -산업입지법 개정<br>-산업집적법 개정<br>-국토의 계획 및 이용에 관한 법률 규제 완화 |
| 산업 구조 | -경공업우선정책<br>-섬유·합판·전기제품·신발류 | -중화학공업 육성정책<br>-석유화학, 철강, 선박, 자동차, 기계 | -기술집약적 산업 수출 산업화<br>-반도체, 전자공업, 자동차 | -정보통신산업 활성화<br>-반도체, 정밀화학, 자동화 프로그램 개발 | -지식집약적 산업, 미래 산업의 성장<br>-정보통신·게임·바이오산업 | -녹색기술산업<br>-첨단융복합산업<br>-고부가가치 서비스산업 |
| 비고 | -울산공업센터 조성<br>-수출산업단지 조성 | -지방공업개발 장려지구<br>-동남권 대규모 산업단지 조성<br>-수출자유지역 개발 | -서남권 대규모 산업단지 조성<br>-농공단지 개발<br>-아파트형공장 조성 | -산업단지 명칭 변경<br>-개발절차 간소화<br>-개별입지 증대<br>-테크노파크 조성 | -도시첨단산업단지<br>-문화산업단지<br>-소프트웨어 진흥단지<br>-클러스터 시범단지 | -복합구역 및 산학융합지구<br>-구조고도화 & 노후산단재생<br>-혁신단지<br>-재생단지<br>-국가혁신 융복합단지<br>-스마트산단 |

### (6) 산업단지 개발제도의 구조

○ 산업단지 개발과 직접적으로 관련된 「산업입지 및 개발에 관한 법률」은 총 53조로 구성되어 있으며, 크게 두 가지 골격으로 이루어져 있음

- 즉, 개발에 따른 각종 인·허가 절차제도와 개발을 촉진하기 위한 비용 부담 등 지원제도로 구성되어 있음

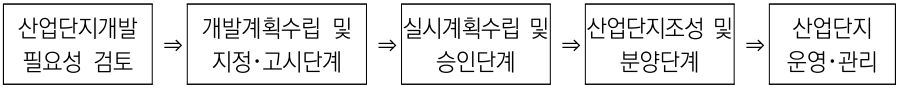



〈 산업단지 개발제도 골격 〉

○ 산업단지 개발관련 인·허가 행위는 산업단지 지정에서부터 개발된 토지를 처분할 때까지의 각 단계마다 발생하며, 단계별 연계는 단지지정 요청 → 개발계획 승인 → 실시계획의 승인 → 준공 → 분양 절차로 이어짐

○ 인·허가제도는 산업단지개발 행위 시 상급기관의 승인 등 수직적 행정행위에 관한 것과 개발계획 내용 및 승인사항 등에 대한 수평적 의견수렴에 관한 사항으로 구분됨

- 모든 산업단지 개발에는 지정단계, 실시계획 승인단계, 준공단계에서 필히 승인절차가 수반되며, 수평적 의견수렴에 관한 사항으로는 주민의견 청취, 관계기관장과의 협의, 심의회 심의 등의 절차가 있음




〈 산업단지 개발의 흐름도 〉

○ 지원제도에는 산업단지 개발사업을 원활하게 추진하기 위하여 사업시행자에 대한 개발비용 지원과 분양을 촉진하고 기업의 생산활동을 원활하게 하기 위한 입주기업체에 대한 세제·금융상의 지원이 있음

## 2. 산업단지 유형과 개발방식

### (1) 산업단지 유형

○ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서는 산업단지의 체계적 개발을 위하여 산업단지의 유형을 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지로 구분하고 있는데 이러한 유형구분은 개발주체와 조성목적을 기준으로 분류한 것으로 국가산업단지는 국토교통부장관, 일반산업단지는 시·도지사(시장·군수·구청장도 가능), 도시첨단산업단지는 국토교통부장관 또는 시·도지사(시장·군수·구청장도 가능), 농공단지는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정권자임

○ 국가산업단지는 국가기간산업 및 첨단과학기술산업을 육성하거나 개발촉진이 필요한 낙후지역이나 2곳 이상의 특별시·광역시 또는 도에 걸치는 지역에 지정하여 개발하고, 일반산업단지는 산업의 적정한 지방분산을 촉진하고 지역경제 활성화를 위하여 지정된 산업단지이며, 도시첨단산업단지는 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업 육성과 개발촉진을 위하여 도시지역 안에 지정된 산업단지이며, 농공단지는 농어촌지역에 농어민의 소득증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 지정된 산업단지라 할 수 있음

○ 또한 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서는 도시 또는 도시 주변의 특정지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요한 일단의 토지 및 시설물을 시장·군수·구청장이 준산업단지로 지정할 수 있도록 함

○ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」과 별개로 조성되는 산업지역으로는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 일단의 공업지역, 「중소기업진흥에 관한 법률」에 의한 중소기업협동화단지 등이 있음

○ 외국인투자 유치를 위한 산업단지로는 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자지역(개별형, 단지형, 서비스형), 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 의한 자유무역지역, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 의한 경제자유구역 등이 있음

〈 산업단지의 유형 〉

| 구분 | 국가 산업단지 | 일반 산업단지 | 도시첨단 산업단지 | 농공단지 | 공업지역 | 중소기업 협동화 단지 | 외국인 투자지역 | 자유무역 지역 | 경제자유 구역 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 지정 목적 | 국가기간 산업 및 첨단과학 기술산업 육성 | 산업의 지방분산 촉진, 지역경제 활성화 | 지식·문화·정보통신 등 첨단산업의 육성 | 농어민 소득증대를 위한 산업유치 | 공장의 집단 설치를 통해 도시의 건전한 발전추구 | 중소기업의 협동화 사업으로 중소기업의 경쟁력 강화 | 외국인 투자유치 촉진 | 외국인 투자유치, 무역의 진흥, 국제물류원 활화 및 지역개발 등을 촉진 | 외국인투자 기업의 경영환경 및 생활여건 개선 |
| 지정 권자 | 국토교통부 장관 | 시·도지사 (시장·군수·구청장도 가능) | 국토교통부 장관, 시·도지사 (시장·군수·구청장도 가능) | 특별자치도지사, 시장·군수·구청장 | 국토교통부 장관, 시·도지사 | 시·도지사 | 시·도지사 | 산업통상 자원부 장관 | 산업통상 자원부 장관 |
| 대상 지역 | 개발촉진 필요한 낙후지역, 기간산업 첨단산업 입지로 양호한 지역 | 시·도 차원에서 균형 발전을 위해 필요한 지역 | 첨단산업 육성에 양호한 도시지역 | 시·군 내에서 입지조건이 양호한 지역 | 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역 | 중소기업 집단화와 시설 공동화 등 협동화 사업을 위한 지역 | 산업단지 및 외국 투자가가 투자를 희망하는 지역 | 화물처리 능력, 사회간접자본시설, 통제시설 등이 충분하거나 예정된 지역 | 외국인 유치 및 정주환경, 기반시설 확보가 가능한 지역 |

## (2) 산업단지 지정

### 1) 지정 시 검토기준 (산업입지의 개발에 관한 통합지침 제7조)

○ 산업단지 개발 시의 입지수요 및 공급가격의 수준

○ 공업용수·도로·철도·항만·전력·통신·폐기물처리시설 및 하·폐수처리시설 등 기반시설 확보의 용이성

○ 근로자 주택건설 및 배후도시의 여건

○ 산업단지 개발 시 지역환경 및 자연생태계에 미치는 영향과 부존 문화재에 대한 피해 여부

○ 국토종합계획·산업집적활성화기본계획·산업입지수급계획·지역개발계획·광역도시계획·도시·군계획·국가물류기본계획 등 관련계획 및 도로·광역상수도·하수도 등 기반시설 건설계획과의 연계성 여부

○ 5대강(한강, 낙동강, 금강, 영산강, 섬진강) 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률에서 정하는 오염총량관리기본계획 및 시행계획과의 부합성 여부

○ 개별공장입지의 선정기준과 부합성 여부

### 2) 산업단지 내 행위제한(산업입지법 제12조, 영 제14조)

○ 산업단지의 지정 또는 변경에 관한 주민 등의 의견청취를 위한 공고가 있는 지역 및 산업단지 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등 대통령령(산업입지법 시행령 제14조 제1항)으로 정하는 행위를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 함

- 허가받은 사항을 변경하고자 하는 경우에도 같음

○ 그러나 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위와 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 간이공작물의 설치, 경작을 위한 토지의 형질변경, 산업단지의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위 안에서의 토석의 채취 등 기타 대통령령(산업입지법 시행령 제14조 제3항)으로 정하는 행위의 경우에는 허가가 불필요함

- 산업단지의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 산업단지 지정·변경에 따른 공고일 또는 산업단지가 지정·고시된 날부터 30일 이내에 그 공사 또는 사업의 진행상황과 시행계획을 첨부하여 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있음

### 3) 산업단지 지정의 해제(산업입지법 제13조, 영 제15조)

○ 산업단지로 지정·고시된 날부터 아래의 기간 이내에 그 산업단지의 일부 또는 전부에 대하여 산업단지개발실시계획의 승인을 신청하지 아니한 경우 그 기간이 지난 다음날 산업단지의 지정이 해제된 것으로 봄

| 구분 | 국가산업단지 | 일반·도시첨단산업단지 | 농공단지 |
|---|---|---|---|
| 기간 | 5년 | 3년 | 2년 |

○ 산업단지 지정권자는 아래와 같이 산업단지의 전부 또는 일부에 대한 개발 전망이 없게 된 경우에 해당 지역에 대한 산업단지 지정의 전부 또는 일부를 해제할 수 있음

- 사업시행자가 실시계획 승인을 받은 후 2년 이내에 산업단지 개발사업에 착수하지 않거나 실시계획에 정하여진 기간내에 산업단지 개발사업을 완료하지 않거나 완료할 가능성이 없는 경우로써 산업단지 지정권자가 다른 사업시행자를 지정하기 위하여 경쟁입찰 방식을 통해 사업시행자를 선정하려고 하였으나 응찰자나 낙찰자가 없는 경우
- 산업단지개발실시계획 승인 후 3년 이내에 해당 산업단지 지정면적의 30%이상, 또는 5년 이내에 해당 산업단지 지정면적의 50%이상을 확보(토지소유권을 취득하거나 토지소유자로부터 해당 토지의 사용에 대한 동의를 받은 것)하지 못한 경우
- 산업여건 등이 변하여 산업시설용지의 수요부족이 예상되는 등의 사유로 산업단지 지정목적을 달성할 수 없거나 예상되는 경우

○ 개발이 완료된 산업단지 중에도 아래에 해당되는 경우 해제할 수 있음

- 산업단지 관리기본계획이 수립된 지역이 아닌 경우로서 도시지역으로 관리하여도 토지이용계획상 문제가 없는 경우
- 준공된 지 20년 이상 된 산업단지로서 주변상황과 산업 여건이 변화되어 재생사업 및 산업단지 구조고도화 사업을 통하여도 산업단지 기능 수행이 어려울 것으로 판단되는 경우
- 산업단지 지정권자는 위의 사유로 산업단지 지정을 해제하고자 하는 경우

그 내용을 공고하여 주민 및 토지소유자 등의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정할 경우에는 반영하여야 함 다만, 국방상 기밀을 지켜야할 경우에는 의견청취를 생략할 수 있으나 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 함

○ 산업단지의 지정이 해제된 경우 당해 산업단지 지정권자는 그 사실을 관계중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 통보하고 이를 고시하여야 하며, 통보를 받은 시·도지사는 지체없이 시장·군수 또는 구청장으로 하여금 일반인이 열람할 수 있도록 제공하여야 함 (특별자치도지사는 일반인이 열람할 수 있도록 직접 제공하여야 함)

※ 산업단지 지정해제 시 고시내용
① 산업단지 명칭
② 해제되는 산업단지 위치 및 면적
③ 산업단지 해제사유
④ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역의 환원여부
⑤ 관계도서 열람방법

○ 산업단지의 지정으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역이 변경·결정된 후 당해 산업단지의 전부 또는 일부가 지정이 해제된 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에도 불구하고 해당 산업단지에 대한 용도지역은 변경·결정되기 전의 용도지역으로 환원된 것으로 봄(다만, 개발의 완료로 산업단지의 지정이 해제된 경우는 해당되지 않음)

- 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 상기 규정에 따라 용도지역이 환원된 경우에는 즉시 그 사실을 고시하여야 함

### (3) 산업단지 개발방식

○ 산업단지 개발은 일정한 자격요건을 갖춘 산업단지 개발사업 시행자가 추진하며, 산업단지 개발사업에 막대한 투자비가 소요될 뿐만 아니라 일정수준의 토목기술이 필요하므로 자금동원능력과 토목기술을 보유한 자 중에서 산업단지 지정권자가 지정함

○ 산업단지 개발사업 시행자는 산업단지 개발계획 수립에서부터 공사 준공과 분양에 이르기까지 일체의 책임을 지므로 이를 담당할 자격이 있는 자라야 함

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에서는 산업단지 개발사업의 시행자가 될 수 있는 자는 다음과 같이 규정하고 있음
  - 국가·지방자치단체·공공기관·지방공사 또는 동 기관들이 사실상 지배력을 확보하고 있는 산업단지 개발을 목적으로 설립한 법인
  - 중소벤처기업진흥공단, 한국산업단지공단, 한국농어촌공사
  - 중소기업협동조합, 상공회의소
  - 실 수요자 또는 산업단지 개발능력이 있는 자
  - 국가·공공기관 등 산업단지 개발을 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인
  - 사업시행자와 신탁계약을 체결한 부동산 신탁업자
  - 산업단지 내 토지 소유자 또는 설립 조합

○ 산업단지 개발은 산업단지 개발사업 시행자가 단독 또는 협력체제를 구축하여 추진하고 있으며, 개발방식에는 공영개발방식, 민간개발방식, 절충방식, 위탁시행방식 등이 있음

**〈 산업단지 개발방식 〉**

| 개발방식 | 협력내용 |
|---|---|
| 공영개발방식 | - 국가 또는 지방자치단체가 비영리단체(정부투자기관, 지방공기업 등)에 의뢰하여 개발하는 방식, 대부분의 산업단지개발이 이 방식임<br>• 국가산업단지개발 : 국가가 정부투자기관에 의뢰하여 개발<br>• 일반, 농공단지개발 : 지자체가 정부투자기관 등에 의뢰하여 개발 |
| 민간개발방식 | - 실수요자(민간) 또는 민간건설업자, 신탁회사 등이 영리를 추구하기 위하여 개발하는 방식 |
| 절충방식<br>• 제3섹타방식<br>• 공동개발방식<br>• 합동개발방식 | - 공공과 민간이 여러 형태로 협력하여 개발하는 방식<br>• 공공과 민간이 공동 출자하여 설립한 법인이 개발하는 방식<br>• 공공과 민간이 공동으로 개발하는 방식<br>• 공공개발에 민간이 일정부분 참여하는 방식 |
| 위탁시행방식 | - 사업시행자가 산업단지 개발사업의 일정부분을 국가나 지자체에 위탁하여 시행하는 방식<br>• 항만, 공업용수도, 도로 등을 국가 또는 지자체에 위탁하여 시행<br>• 용지매수업무, 손실보상업무 등을 시·도지사에 위탁시행 |

## 3. 산업단지 개발절차

### (1) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

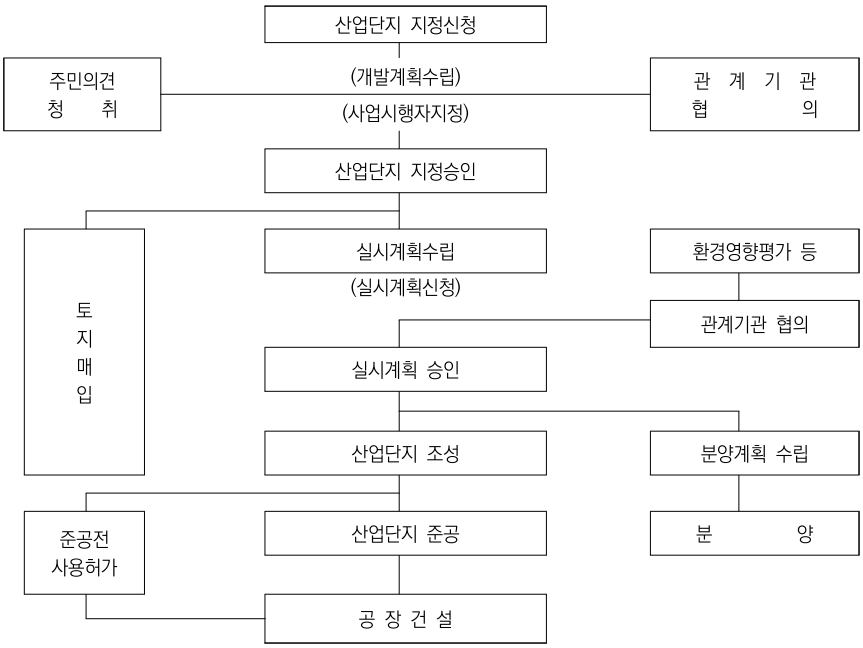
○ 산업단지 조성은 지정 → 실시계획 승인 → 단지조성 및 준공 등 3단계를 거쳐 사업이 종료됨

○ 지정단계에서는 주민의견 청취, 관계기관 협의를 거쳐야 하고, 지정승인이 나면 토지매입에 들어감

○ 실시계획 승인단계에서는 환경영향평가, 교통영향평가 및 관계기관 협의를 거쳐야 하며, 실시계획 승인이 나면 분양계획을 수립함

○ 단지조성 및 준공단계에서 준공 전 사용허가와 분양을 추진하며, 분양된 토지에 공장을 건설함

〈 산업단지 개발절차 〉



### 1) 국가산업단지

○ 국가산업단지는 국가기간산업 및 첨단과학기술산업의 육성과 특정산업의 집단화·계열화 등을 위하여 필요한 경우, 지역 간 균형발전을 위하여 산업집적도가 상대적으로 낮은 지역에 산업단지를 개발하는 경우, 입지여건상 대규모의 항만건설이 수반되는 경우, 2개도 이상에 걸치는 지역 또는 산업단지의 개발사업과 관련하여 배후 도시건설 및 교통망 정비 등 광역적 사업시행이 필요한 경우 등에 지정함

○ 국가산업단지는 국토교통부 장관이 지역 지정권, 실시계획 승인권, 준공 인가권 등 일체의 인·허가권을 가지고 있으며, 이러한 국가산업단지는 시·도별로 미분양 비율이 15% 이상일 경우에는 지정 제한이 있음

○ 국가산업단지 지정권자가 지역지정을 위해서는 산업단지 개발계획을 수립하여 관할 시·도지사의 의견청취, 관계행정기관장과의 협의, 주민의견 청취, 산업입지정책심의회 심의 등 일련의 과정들을 거쳐야 함

**〈 국가산업단지 개발절차 〉**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 지정신청<br>(중앙행정기관 장) | ⇨ | - 관할시·도지사 의견<br>- 관계중앙행정기관장 협의 | ⇨ | 심의<br>(심의회) | ⇨ | 지정·고시<br>(국토교통부장관) | ⇨ | |
| 실시계획승인신청<br>(사업시행자) | ⇨ | 실시계획 승인·고시<br>(국토교통부장관) | ⇨ | 사업시행<br>(사업시행자) | ⇨ | 준공인가·공고<br>(국토교통부장관) | | |

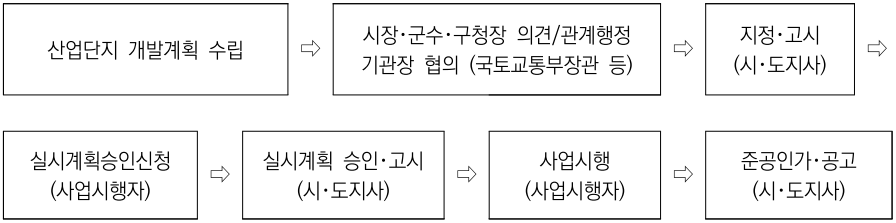
### 2) 일반산업단지

○ 일반산업단지는 산업의 적정한 지방분산과 지방산업의 개발 및 기술고도화, 지역경제의 활성화 및 도시산업기반의 확충, 지역특화산업의 육성 및 집단화·계열화 등을 위하여 필요한 경우에 시·도지사가 지정할 수 있음

○ 서울시·광역시를 제외한 인구 50만명 이상인 시의 시장 및 산업단지 지정면적이 30만㎡ 미만인 경우에는 시장·군수 또는 구청장도 지정할 수 있으며, 이러한 일반산업단지는 시·도별로 미분양 비율이 30% 이상일 경우에는 지정 제한이 있음

○ 일반산업단지 지정권자가 지역지정을 하기 위해서는 산업단지 개발계획을 수립하여 시장·군수 또는 구청장의 의견청취, 관계행정기관과의 협의 등 일련의 과정들을 거쳐야 함

〈 일반산업단지 개발절차 〉




### 3) 도시첨단산업단지

○ 도시첨단산업단지는 지식산업·문화산업·정보통신산업 등 첨단산업의 육성과 여러 지역에 산재한 개별 첨단산업입지의 집적화를 위하여 필요한 경우에 시·도지사가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 지정할 수 있음

- 또한 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업전용단지, 「문화산업진흥 기본법」에 의한 문화산업단지, 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥단지 등 첨단산업육성을 위한 단지를 산업입지법에 의한 산업단지로 개발하는 경우에도 지정할 수 있음

○ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 서울특별시·광역시를 제외한 인구 50만명 이상인 시의 시장 및 산업단지 지정면적이 10만㎡ 미만인 경우에는 시장·군수 또는 구청장도 직접 지정할 수 있음

○ 시·도별로 면적이 330만㎡ 이상이거나 미분양 비율이 30% 이상일 경우에는 지정제한이 있으며, 인구의 과밀방지 등을 위하여 서울특별시는 지정할 수 없음

○ 도시첨단산업단지 지정 기준에도 불구하고 지정특례 어느 하나에 해당하는 사업지역·지구에 조성된 자족기능 확보를 위한 시설용지의 전부 또는 일부를 도시첨단산업단지로 지정하는 경우에는 산업단지 개발계획에 대하여 행정기관의 장과의 협의를 생략할 수 있으며, 지정특례 사업지역·지구지정에 관한

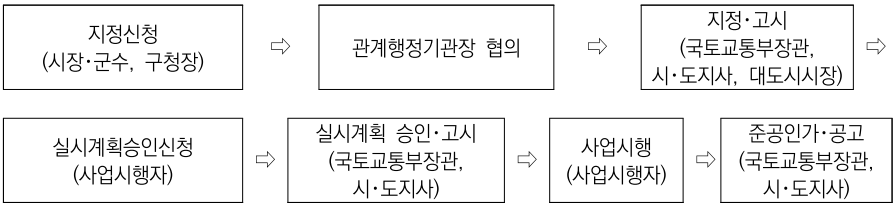
주민 등의 의견을 들을 때에 도시첨단산업단지의 지정에 관한 사항이 포함된 경우에는 산업입지법 제10조에 따른 주민 등의 의견청취 절차를 생략할 수 있음

※ 도시첨단산업단지 지정특례 사업지역·지구

- 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 의한 예정지역, 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 의한 혁신도시개발예정지구, 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」에 의한 도청이전신도시 개발예정지구, 「공공주택특별법」에 의한 공공주택지구, 「친수구역 활용에 관한 특별법」에 의한 친수구역, 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발지구, 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역·지구

○ 도시첨단산업단지 지정권자가 지역지정을 하기 위해서는 산업단지 개발계획을 수립하여 시장·군수 또는 구청장의 의견청취, 관계행정기관과의 협의 등 일련의 과정들을 거쳐야 함

〈 도시첨단산업단지 개발절차 〉




### 4) 농공단지

○ 농공단지는 지정승인권만 시·도지사에게 있을 뿐 지정권, 실시계획 승인권, 준공 인가권 등 일체의 인·허가권은 시장·군수·구청장이 갖고 있음

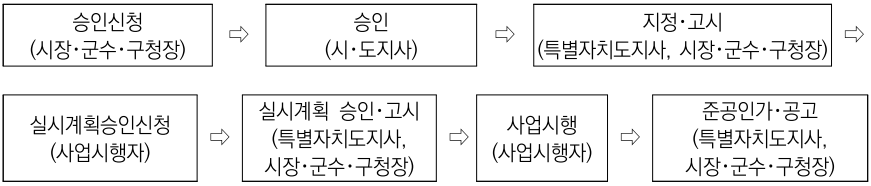
- 시·도지사가 농공단지 지정을 승인하고자 하는 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 필요하다고 인정하는 경우에는 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」에 따른 시·도 농업·농촌 및 식품산업정책심의회 또는 「수산업·어촌발전 기본법」에 따른 시·도 수산업·어촌정책심의회의 의견을 들을 수 있음

○ 시·군·구별로 100만㎡부터 200만㎡까지의 범위 안에서 농공단지개발세부지침이 정하는 면적 이상 또는 미분양 비율 30% 이상일 경우에는 지정제한이 있음

○ 농공단지 개발은 「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침」에 의거하여 추진됨

- 동 지침은 산업입지법, 산업집적법, 농어촌정비법, 환경정책기본법에 따라 농공단지의 지정·조성·개발지원·관리·입주기업체의 지원 및 환경관리를 위하여 필요한 사항을 규정하고 있음

〈 농공단지 개발절차 〉




〈 산업단지 지정·개발·해제 제도 현황 〉

| 구분 | 국가산업단지 | 일반산업단지 | 도시첨단산업단지 | 농공단지 |
|---|---|---|---|---|
| 지정권자 | 국토교통부장관 | 시·도지사<br>(인구 50만명 이상 시의 시장)<br>*30만㎡ 미만은 시장·군수·구청장도 가능 | 국토교통부장관,<br>시·도지사<br>*10만㎡ 미만은 시장·군수·구청장도 가능 | 특별자치도지사,<br>시장·군수·구청장<br>(시·도지사 승인) |
| 지정목적 | 국가기간산업·과학기술산업 육성, 낙후지역 개발 | 산업의 적정분산, 지역경제 활성화 | 지식, 문화, 정보통신 등 첨단산업 육성·개발 촉진 | 농어민 소득증대를 위한 산업 유치 육성 |
| 개별단지 규모제한 | 제한없음 | 3만㎡ 이상 | 1만㎡ 이상 | 3만㎡ 이상<br>33만㎡ 이하 |
| 지역별 지정 총면적 제한 | 제한없음 | 제한없음 | 시·도별<br>330만㎡ 이내 | 시·군·구별 100만㎡~200만㎡ 범위 안에서 농공단지개발세부지침이 정하는 면적 이상 |
| 미분양율에 의한 제한 | 시·도별로 미분양율 15% 이상 | 시·도별로 미분양율 30% 이상 | 시·도별로 미분양율 30% 이상 | 시·도별로 미분양율 30% 이상 |
| 지정지역 | 제한없음 | 좌동 | 도시계획구역안<br>* 서울 제외 | 농어촌지역에 지정 |
| 산업시설용지 면적비율* | 50% | 50% | 40% | 60% |
| 지정해제기간 | 5년 | 3년 | 3년 | 2년 |

* 산업단지 개발계획상 유상공급 면적 중 산업시설용지+복합용지 내 산업시설용지이며, 산업단지 지정해제 기간은 지정·고시일로부터 산업단지 개발실시계획 승인을 아니한 경우로 함

## (2) 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」

### 1) 의의

○ 정부는 산업단지를 신속히 공급할 수 있도록 하기 위하여 지방자치단체와 기업들의 의견을 수렴하여 '산업단지 규제개선방안'을 마련하여 제1회 국가경쟁력강화위원회 회의에서 발표하였으며('08.3.13), 규제개선방안의 실현을 위하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」을 제정함('08.6.5)

○ 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」은 종전에 산업단지 지정신청부터 실시계획 승인까지 단계적으로 이루어지던 행정절차를 동시에 통합적으로 시행함으로써 소요기간과 비용을 단축하는 것을 주요 골자로 하고 있음

○ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 종전의 산업단지 개발절차가 종적으로 긴 구조를 가지고 있다면, 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」에 의한 절차는 각각의 유사절차를 분야별로 통합하여 횡적으로 넓은 구조를 가지고 있음

### 2) 주요내용

○ 개발계획 및 실시계획의 통합승인

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」은 개발계획 승인 이후에만 실시계획 승인절차에 착수할 수 있어 계획수립이 시급한 경우 이에 맞는 적절한 대응수단이 없었기 때문에, 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」에서는 개발계획 및 실시계획을 통합하여 1개의 계획(산업단지계획)으로 수립하도록 하여 기간을 단축할 수 있도록 함

○ 관련 분야별 유사절차를 통합시행

- 개발계획, 환경영향평가, 교통영향평가 등 관련 분야마다 주민공람, 관계부처 협의, 심의절차 등을 개별적으로 진행하던 것을 통합 시행함

○ 인·허가 의제사항 확대 및 관련절차 간소화

- 도시기본계획 등의 사전변경 요구로 절차가 지연되고, 토지가격이 상승

하는 문제가 있어 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」에서는 산업단지 지정승인으로 도시기본계획, 공유수면매립기본계획을 의제할 수 있도록 함

- 15만㎡ 이상 산업단지는 사전환경성검토(전략환경영향평가) 및 환경영향평가를 중복적으로 시행하였으나, 환경영향평가로 일원화함

  * 15만㎡ 미만의 산업단지는 전략환경영향평가 검토 시행
  * 이원화되어있는 환경영향평가제도를 하나의 법률에 규정('12.7.22 개정)
    (환경정책기본법의 사전환경성 검토, 환경영향평가법의 환경영향평가 → 환경영향평가법)

○ 지원센터를 통한 산업단지개발 지원 및 관계기관 이견조정

- 민간투자자는 직접 관계기관을 개별 방문하며 의견협의를 하고, 사소한 분야라도 협의가 이루어지지 않을 경우 승인이 장기간 지연되었으나, 산업단지개발지원센터의 원스톱 서비스, 협의절차마다 기한을 설정하고 관계기관간 이견조정 역할을 담당하도록 하는 등 절차상의 문제점을 보완함

### 3) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」과의 적용 관계

○ 산업단지 개발 절차와 관련하여 공공사업자의 경우 개발하려는 단지면적이 1,000만㎡ 이상이면 「산업입지 및 개발에 관한 법률」을 적용, 그 미만이면 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」을 준용하며, 민간사업자의 경우 단지면적이 500만㎡ 이상이면 「산업입지 및 개발에 관한 법률」을 적용, 그 미만이면 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」을 준용함(특례법 시행령 제2조)

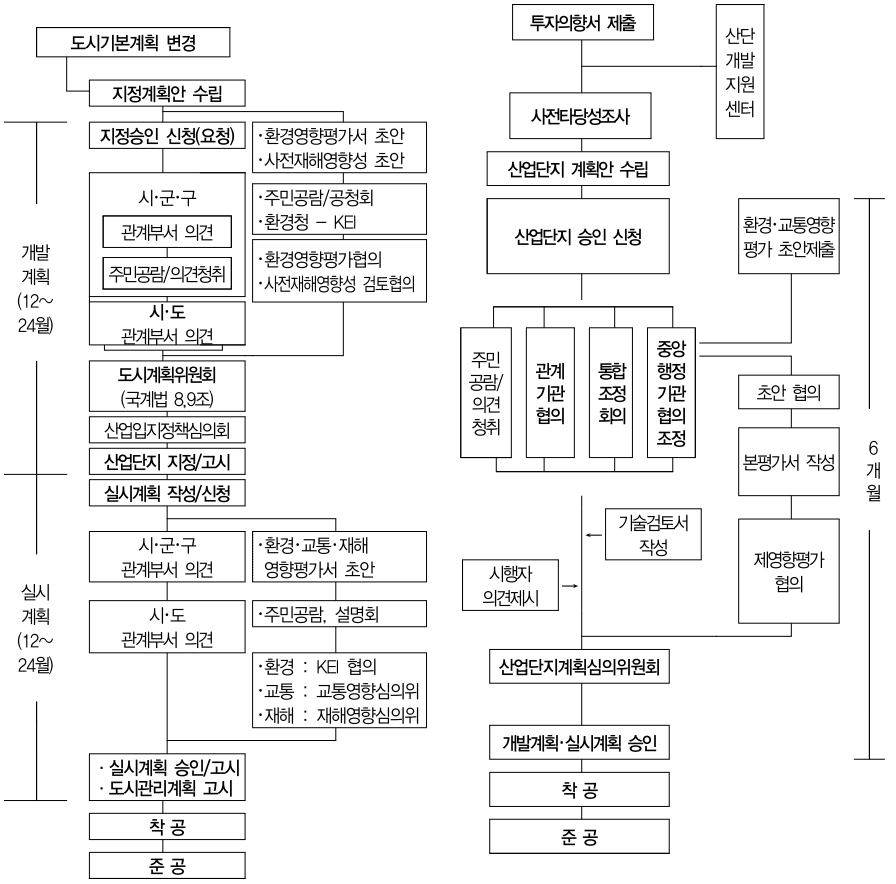
○ 그러나 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 개정안으로 산업단지의 지정 및 개발방식을 사업시행자가 편의에 따라 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 또는 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」의 절차 중 선택하여 시행할 수 있도록 함('11.8.4 개정)

* 산업입지법 절차 : 개발계획 수립 후 실시계획 별도 수립
* 특례법 절차 : 개발계획 및 실시계획 동시에 통합수립

- 종전에는 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 시행일('08.9.6) 이후에 신규로 지정되는 산업단지는 모두 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」을 적용하도록 하였으나,
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 개발방식(개발계획 및 실시계획 분리)이 필요한 경우는 사업시행자가 여건에 맞춰 적절한 사업방식을 선택할 수 있도록 선택권을 부여함

## 〈 산업입지법상 개발절차(左)와 특례법상 개발절차(右) 비교 〉

| 구분 | 단지 규모(산입법 상) | 단지 규모(산단절차간소화법) |
|---|---|---|
| 공공 | 1000만㎡ 이상 | 1000만㎡ 미만 |
| 민간 | 500만㎡ 이상 | 500만㎡ 미만 |



## (3) 개발한 토지·시설 등의 처분 (산업입지법 제38조, 산업집적법 제36조)

○ 산업단지 개발이 완료되면 사업시행자(개발자)는 개발된 토지를 처분(매각)하게 되는데, 산업입지법 제38조와 동 시행령에서 규정하고 있음
- 개발된 토지의 처분방법에는 분양, 임대, 양도 등 3가지 방법이 있음

○ 사업시행자가 개발한 토지·시설 중 산업단지관리기본계획이 수립된 지역 안의 토지·시설 등을 분양·임대·양도하려는 경우에는 처분계획을 작성하여 관리기관과 협의하여야 함
- 필요시 산업단지관리공단과 계약을 체결하여 개발한 토지·시설 등의 분양·임대에 관한 업무를 위탁할 수 있음

○ 관리기관이 사업시행자로부터 분양·임대에 관한 업무를 위탁받으려는 경우에는 분양·임대계획서를 관리권자에게 제출하여야 하며, 농공단지의 경우에는 시·도지사의 승인을 받아야 함
- 관리기관은 사업시행자로부터 분양·임대에 관한 업무를 위탁받는 경우 그 사업시행자와 협의하여 위탁수수료를 받을 수 있음

○ 개발된 토지·시설을 양도하고자 하는 경우, 그 재산의 목록과 가액을 표시한 양도에 관한 조서를 작성하여 양도받을 자에게 송부하도록 되어 있음

○ 분양과 임대는 정당한 가격으로 실수요기업에게 매매 또는 임대하는 것을 의미하는데, 그 방법은 산업입지법 시행령 제39조 내지 제43조에서 규정하고 있음

### 1) 산업단지 분양

#### ① 분양계획서 작성

○ 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설 등을 실수요기업에게 분양하고자 할 경우에는 분양계획서를 작성하고 그 계획에 따라 분양업무를 추진하게 되며 분양계획서에는 다음 사항을 포함해야 함
- 분양하고자 하는 토지 또는 시설 등의 명세, 분양대상자의 자격요건, 분양의 시기·방법 및 조건, 분양가격의 결정방법, 선수금 및 그 납부에 관한 사항

### ② 분양가격 결정

○ 산업시설용지의 분양가격

- 사업시행자는 개발된 토지 또는 시설 등을 산업시설용지로 분양하는 경우 그 분양가격은 조성원가로 함 다만, 조성된 산업시설용지를 분할하여 분양하는 경우로서 분양촉진 등을 위하여 필요한 경우에는 분양하려는 전체 산업시설용지의 총 조성원가의 범위에서 일부 산업시설용지를 조성원가보다 높거나 낮은 가격으로 분양할 수 있음
- 사업시행자가 조성원가로 공급하는 용지에 대해서는 조성원가에 적정이윤을 합한 금액으로 분양가격을 정할 수 있음

> ※ 적정이윤은 조성원가의 15%의 범위에서 각각의 사업시행자 구분에 따른 이윤율을 곱하여 산정
> - 국가·지방자치단체·(지방)공기업 또는 타 법률에 따라 사업을 시행할 수 있는 자, 중소벤처기업진흥공단·한국산업단지공단·한국농어촌공사 : 자본비용 및 개발대행 공사비를 제외한 금액에 연 5%의 이자율 범위 내
> - 중소기업협동조합·상공회의소(30% 이상 소속 조합원 또는 회원에게 공급), 실 수요자 또는 산업단지 개발능력이 있는 자, 민·관 등 산업단지 개발능력자가 출자에 참여한 법인(20% 이상 지분보유), 산업단지 개발능력이 있는 사업시행자와 신탁계약을 체결한 부동산 신탁업자, 산업단지 내 토지 소유자 또는 설립 조합 : 시·도의 조례로 정하는 이윤

- 사업시행자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우, 분양가격을 조성원가 이하로 정할 수 있음
  - 기업을 보다 효율적으로 유치하기 위한 경우
  - 공익사업의 시행으로 이전하는 공장이나 물류시설을 소유하고 있는 자에게 산업시설용지를 원활하게 공급하기 위한 경우
  - 그 밖에 사업시행자가 필요하다고 인정하는 경우
- 준공 후 5년이 경과한 경우, 미분양 토지 중 조성원가 또는 조성원가 이하로 공급되는 토지에 대해 당초 분양가격에 준공 후 5년이 경과한 날부터 계약체결일까지 이자를 가산하여 분양가격을 따로 정할 수 있음

- 지역여건 및 산업시설용지 수급계획상 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 분양가격을 따로 정할 수 있음
- 사업시행자 중 다음의 어느 하나에 해당하는 경우, 해당 산업단지(특수지역개발사업 제외)에서 산업시설용지 외의 용도로 공급하는 용지의 매각수익 중 25% 이상을 해당 산업시설용지의 분양가격 인하 및 기반시설 재투자 등을 위해 사용하여야 함
  - 국가·지방자치단체·(지방)공기업 또는 타 법률에 따라 사업을 시행할 수 있는 자, 중소벤처기업진흥공단·한국산업단지공단·한국농어촌공사(다만, 사업시행자가 산업시설용지 면적의 20% 이상을 임대하는 경우, 조성원가보다 높은 가격으로 공급하는 용지의 면적이 산업단지 총 면적의 10% 미만인 경우는 제외)
  - 실수요자 또는 산업단지 개발능력이 있는 자 중 산업단지를 개발하여 30% 이상을 산업시설용지로 직접 사용하고, 남는 용지에 대해서는 입주를 희망하는 자에게 산업시설용지나 아래의 시설용지로 공급하려는 경우에 해당하는 사업시행자

* 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업, 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업, 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업

○ 산업시설용지 이외 용지의 분양가격

- 산업시설용지 외의 용도로 공급하는 용지의 분양가격은 감정평가업자가 행한 감정평가액으로 함. 다만, 아래의 경우에는 분양가격을 감정평가액으로 하지 않을 수 있음
  - 산업단지에 입주하는 자의 생산활동 지원에 직접 필요한 용지로서 공용화물터미널용지·집배송단지 등 물류시설용지와 직업훈련시설용지를 공급하는 경우 : 조성원가
  - 학교시설용지·어린이집용지·공공의료시설용지·공공청사용지·공공문화시설용지·공공복지시설용지·국민주택용지(60㎡이하의 용지에 한함)·

임대주택용지 및 연구시설용지를 공급하는 경우 : 조성원가 또는 그 이하의 금액

- 판매시설용지 등 영리를 목적으로 사용될 용지(「택지개발촉진법 시행령」 제13조의3 제2호에 따른 시설용지 제외) : 경쟁입찰 낙찰가격
- 사업시행자가 필요하다고 인정하는 경우 : 감정평가액 이하의 금액(공유재산은 제외)

○ 조성원가 산정을 위한 비용항목

- 조성원가는 용지비, 용지부담금, 조성비, 기반시설 설치비, 직접인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 자본비용 및 그 밖의 비용을 합산한 금액으로 함

**〈 산업단지 조성원가 산정표 (산업입지법 시행령 별표1) 〉**

| 조성원가항목 | 내 역 |
|---|---|
| 용지비 | - 용지매입비·지장물 등 보상비·조사비·등기비 및 그 부대비용 |
| 용지부담금 | - 토지 등의 취득과 관련하여 부담하는 각종 부담금 |
| 조성비 | - 해당 산업단지 조성에 소요된 직접비로서 조성공사비·설계비 및 그 부대비용 |
| 기반시설 설치비 | - 해당 산업단지 조성에 필요한 기반시설 설치비용(다른 법령이나 인·허가조건에 따라 국가 또는 지방자치단체에 납부하는 부담금 및 공공시설설치비 등을 포함) |
| 직접인건비 | - 해당 사업을 직접 수행하거나 지원하는 직원의 인건비 및 복리후생비 |
| 이주대책비 | - 이주대책의 시행에 따른 비용 및 손실액 |
| 판매비 | - 광고선전비 그 밖에 판매에 소요된 비용 |
| 일반관리비 | - 인건비, 임차료, 연구개발비, 훈련비, 그 밖에 일반관리에 소요된 비용(직접인건비에 포함된 금액은 제외하되, 일반관리비율은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제9조에 따른 공사에 관한 비율을 초과할 수 없음) |
| 자본비용 | - 산업단지개발사업의 시행을 위하여 필요한 사업비의 조달에 소요되는 비용 |
| 그 밖의 비용 | - 「산업재해보상보험법」에 따른 보험료 및 천재지변으로 인하여 발생하는 피해액 등 산업단지개발사업과 관련하여 발생하는 비용으로서 위의 항목에 포함되지 아니하는 비용 |

*비고 : 그 밖의 조성원가의 구체적인 산정기준 및 적용방법은 국토교통부장관이 정하여 고시함

2) 산업단지 임대

○ 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설 등을 직접 임대하고자 하는 경우에는 임대사업계획서를 작성하여 실시계획승인권자에게 제출하여야 하며, 임대사업계획서에는 다음 사항이 포함되어야 함(산업입지법 시행령 제41조)

- 임대하고자 하는 토지 및 시설 등의 명세
- 임대하고자 하는 시기와 방법 및 대상자의 자격기준
- 유치하고자 하는 업종 및 규모
- 임대보증금 및 임대료의 산정기준
- 사후관리 및 운영계획

○ 임대료 등의 산정기준 (산업입지법 시행령 제42조)

- 임대보증금 : 결정된 분양가격의 100분의 10
- 임대하고자하는 토지·시설 등의 임대료 : 결정된 분양가격에 1년 정기예금이자율*을 곱한 금액

  * 특별시에 본점을 둔 시중은행의 이자율 평균

- 임대기간 : 10년 이내

## (4) 다른 법령에 의한 인·허가 의제(산업입지법 제21조)

○ 산업단지와 같은 토지개발에는 여러 가지 법령에 저촉되는 경우가 발생하므로 각각의 법령에 의한 인·허가를 받아야 함

- 이 때문에 산업단지 개발은 그만큼 복잡하고 많은 시간을 허비하게 되며, 이러한 현상은 개발을 어렵게 하는 장애요인이 되므로 규제완화 차원에서 관계행정기관의 장과 사전협의를 거쳐 인·허가사항을 의제처리하고 있음

○ 사전협의로 인·허가 처리되는 사항은 다음과 같음

〈 사전 협의로 의제처리 되는 사항 〉

| 관련법령 | | 인·허가 사항 |
|---|---|---|
| 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 | 30조<br>56조<br>86조<br>88조 | • 도시·군관리계획의 결정<br>• 개발행위의 허가<br>• 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정<br>• 실시계획의 인가 |
| 도시개발법 | 11조, 17조 | • 사업시행자의 지정, 실시계획의 인가 |
| 수도법 | 17조, 49조<br>52조, 54조 | • 일반수도사업 및 공업용수도사업의 인가<br>• 전용상수도 및 전용공업용수도의 설치인가 |
| 하수도법 | 11조, 16조<br>24조 | • 공공하수도 설치인가, 공사 시행허가<br>• 공공하수도의 점용허가 |
| 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 | 8조<br>17조<br>28조, 33조<br>35조, 38조 | • 공유수면의 점용·사용허가<br>• 실시계획의 승인 또는 신고<br>• 공유수면 매립면허, 면허고시<br>• 매립의 협의, 승인, 실시계획 승인·고시 |
| 항만법 | 7조<br>9조2항<br>10조2항 | • 항만기본계획 변경(승인)<br>• 항만공사시행의 허가<br>• 실시계획의 승인 |
| 하천법 | 6조<br>25조, 27조<br>30조<br>33조, 50조 | • 하천관리청과의 협의 또는 승인<br>• 하천기본계획 및 하천공사시행계획의 변경<br>• 하천공사시행의 허가, 실시계획의 인가<br>• 하천의 점용허가, 하천수의 사용허가 |
| 도로법 | 36조, 61조<br>107조 | • 도로공사시행의 허가, 도로점용의 허가<br>• 도로관리청과의 협의 또는 승인 |
| 농지법 | 31조<br>34조 | • 농업진흥지역 해제<br>• 농지의 전용허가 또는 협의 |
| 산지관리법 | 14조, 15조<br>15조의2<br>25조 | • 산지전용허가, 산지전용신고<br>• 산지일시사용허가·신고<br>• 토석채취허가 |
| 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 | 36조 | • 입목벌채 등의 허가·신고 |
| 산림보호법 | 9조<br>11조 | • 산림보호구역에서의 행위의 허가·신고<br>• 산림보호구역의 지정해제 |
| 사방사업법 | 14조, 20조 | • 벌채 등의 허가, 사방지 지정의 해제 |

| 관련법령 | | 인·허가 사항 |
|---|---|---|
| 초지법 | 21조2, 23조 | • 토지의 형질변경 등의 허가, 초지전용허가 |
| 사도법 | 4조 | • 사도개설 허가 |
| 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 | 15조<br>86조 | • 지도 등의 간행 심사<br>• 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고 |
| 광업법 | 24조, 34조 | • 불허가처분, 광구 감소처분 또는 광업권 취소처분 |
| 장사 등에 관한 법률 | 27조 | • 연고자가 없는 분묘의 개장허가 |
| 농어촌정비법 | 23조 | • 농업생산기반시설의 사용허가 |
| 국유재산법 | 30조, 40조 | • 국유재산의 사용허가, 행정재산의 용도폐지 |
| 공유재산 및 물품 관리법 | 11조, 20조 | • 행정재산의 용도폐지, 사용·수익허가 |
| 소하천정비법 | 5조,<br>6조, 8조,<br>10조, 14조 | • 관리청과의 협의<br>• 소하천정비종합계획 및 소하천정비시행계획 변경<br>• 소하천공사의 시행허가, 소하천점용의 허가 |
| 에너지이용 합리화법 | 10조 | • 에너지사용계획의 협의 |
| 전기사업법 | 62조 | • 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고 |
| 폐기물관리법 | 29조 | • 폐기물처리시설의 설치승인 또는 신고 |
| 건축법 | 11조, 14조, 16조<br>20조, 29조 | • 건축허가, 신고, 허가·신고사항의 변경<br>• 가설건축물의 허가·신고, 건축협의 |
| 골재채취법 | 22조 | • 골재채취의 허가 |
| 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 | 13조 | • 공장설립 등의 승인(산업단지 실수요기업이 직접 산업단지 개발사업을 시행하는 경우에 한함) |
| 유통산업발전법 | 8조 | • 대규모 점포의 개설등록 |
| 집단에너지사업법 | 4조 | • 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의 |
| 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 | 12조 | • 사업계획의 승인 |
| 택지개발촉진법 | 8조<br>9조 | • 택지개발계획의 수립<br>• 택지개발사업 실시계획의 승인 |
| 물환경보전법 | 49조 | • 공공폐수처리시설 기본계획의 승인 |
| 임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률 | 20조 | • 임업진흥권역의 지정변경 및 해제 |
| 관광진흥법 | 52조, 54조 | • 관광지 및 관광단지 지정, 조성계획의 수립 및 승인 |

### (5) 산업단지의 전환(산업입지법 제13조의2)

○ 산업단지 지정권자는 산업단지의 활성화 및 정비를 촉진하기 위하여 산업단지 관리권자와의 협의를 거쳐 산업단지의 전부 또는 일부 지역의 기능을 변경하여 산업단지의 종류를 전환할 수 있음

○ 국가산업단지 및 농공단지로의 전환은 제외하며, 전환요건은 아래와 같음

- 준공된 지 10년 이상 경과하고 공장증설 등 산업단지 활성화를 위하여 필요한 경우
- 산업단지가 준공된 시점을 기준으로 산업시설용지(복합용지 내 산업시설을 설치하기 위한 용지 포함) 면적의 100분의 30 이상의 면적에서 유치업종 변경이 있는 경우

○ 일반산업단지로 전환할 경우에는 기존의 산업단지 면적이 3만㎡ 이상이어야 하며, 도시첨단산업단지로 전환할 경우 1만㎡ 이상이어야 함

○ 기존의 산업단지 중 일부를 전환하려는 경우 전환대상 산업단지를 제외한 잔여 산업단지의 면적은 국가, 일반, 농공단지의 경우 3만㎡ 이상이어야 하며, 도시첨단산업단지의 경우 1만㎡ 이상이어야 함

○ 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지의 산업단지 지정권자가 국가산업단지를 일반산업단지나 도시첨단산업단지로 전환하여 지정하려는 경우에는 개발계획 및 실시계획을 수립하거나 변경하여 종전 지정권자에게 승인을 받거나 관계 행정기관의 장과 협의해야 함

- 또한, 승인신청을 받은 종전 산업단지의 지정권자가 산업단지의 전환을 승인하려는 경우에는 관계 행정기관과의 협의를 거쳐야 함

○ 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지의 산업단지 지정권자가 일반산업단지, 도시첨단산업단지 또는 농공단지의 일부 또는 전부를 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지로 전환하려는 경우에는 개발계획을 수립하여 기존 산업단지의 지정권자와 협의하여야 함

- 협의요청을 받은 기존 산업단지의 지정권자가 협의에 응하려는 경우에는 사전에 관계 행정기관과의 협의를 거쳐야 함

○ 기존 산업단지의 지정권자와 신산업단지의 지정권자가 동일한 경우에는 개발계획을 수립 또는 변경하여 관계 행정기관과의 협의를 거쳐 산업단지 전환을 하여야 함

○ 민간기업 등이 산업단지 전환을 요청하려는 경우 신산업단지의 개발계획을 수립하여 신산업단지의 산업단지 지정권자에게 산업단지의 전환을 요청하여야 함

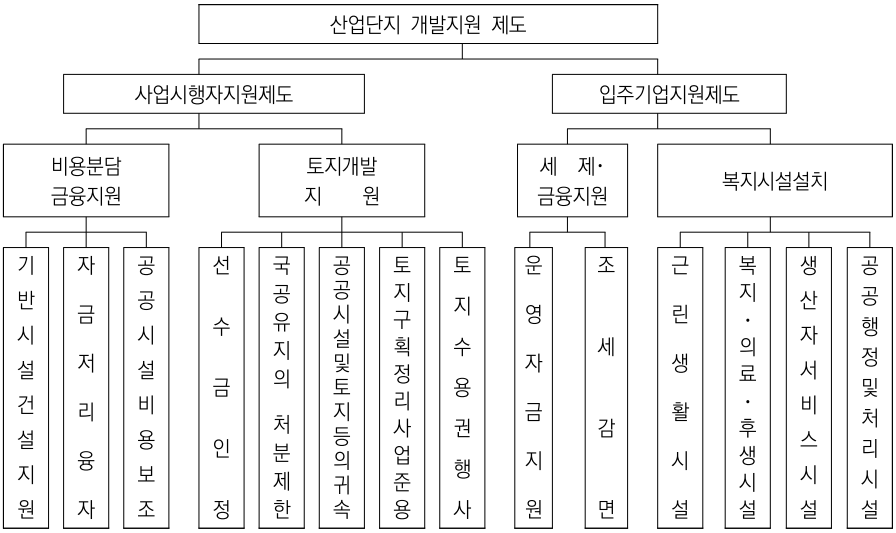
# 4. 산업단지 개발지원 제도

## (1) 지원제도의 체계

○ 우리나라 산업단지 개발지원 제도의 체계는 크게 사업시행자를 위한 지원제도와 입주기업을 위한 지원제도로 나눠짐

- 사업시행자를 위한 지원제도는 개발비용부담, 자금지원 등 사업시행자의 비용분담 금융지원과 토지의 취득과 개발을 용이하도록 하는 토지개발 지원으로 나뉘고, 입주기업을 위한 지원제도는 세제·금융상의 지원과 산업단지 내 복지시설 설치 지원으로 나눠짐

**〈 산업단지 개발지원 제도의 체계 〉**



## (2) 사업시행자를 위한 지원제도

○ 산업단지 개발지원 제도의 대부분은 사업시행자를 위한 제도로 개발사업 비용 보조, 기반시설 우선 지원, 조세 및 자금 지원, 토지의 취득과 개발을 용이하도록 하는 토지개발지원 등이 있음

**〈 사업시행자 지원제도 〉**

| 구분 | 관련 법률 및 조항 |
|---|---|
| 개발사업 비용 보조 | 산업입지법 제28조(비용의 부담), 영 제26조(비용의 보조) |
| 기반시설 우선 지원 | 산업입지법 제29조(기반시설 지원), 영 제27조(기반시설의 지원) |
| 조세 및 자금지원 | 산업입지법 제45조(조세 및 부담금의 감면), 제46조(자금지원), 영 제47조의3(융자지원) |
| 토지개발지원 | 산업입지법 제22조(토지수용), 제27조(국유지·공유지의 처분제한 등) |

### 1) 개발사업 비용 보조(산업입지법 제28조, 영 제26조)

○ 산업단지는 도로나 철도와 같이 불특정다수의 국민이 이용하는 공공시설이 아니기 때문에 개발비용은 사업시행자가 부담하고, 그 비용은 분양가에 반영하여 회수하는 것을 원칙으로 하고 있음

○ 그런데 이 원칙만을 따를 경우 산업입지조건이 열악한 곳에서는 산업단지 개발사업을 순조롭게 추진할 수 없고, 더욱이 산업단지 개발에는 진입도로, 단지 내 도로, 용수시설, 하수도시설 등 공공시설비용이 대부분을 차지하는데, 이를 사업시행자가 모두 부담하기에는 무리가 따르게 됨

○ 이에 국가 또는 지방자치단체가 개발비용의 일부를 부담토록 하는 비용부담제도가 마련되어 있으며, 이러한 제도장치에 의거하여 산업단지 개발에 국비 및 지방비 지원이 이루어지고 있음

○ 국가 및 지방자치단체가 산업단지 개발사업 비용을 부담할 수 있는 대상은 다음의 표와 같이 산업단지 내의 도로, 녹지, 용수시설, 하수도시설 등 공공시설과 이주대책 사업비가 있으며, 임대용 산업단지, 농공단지의 경우는 용지매입비도 포함하고 있음

〈 지원대상 및 비용보조율 〉

| 지원대상 | 비용보조율 |
|---|---|
| • 산업단지 내 간선도로 및 녹지시설 건설비 | 50% |
| • 용수공급시설 건설비 | 50% |
| • 이주대책 사업비 | 50% |
| • 토지 또는 시설 등을 임대할 목적으로 조성하는 산업단지의 용지매입비 | 50% |
| • 공원 및 공동구의 건설비 | 50% |
| • 지식산업센터 건설을 위한 용지매입비 | 50% |
| • 농공단지 조성을 위한 부지조성비, 진입도로·전력·통신시설 등 기반시설비 및 용지매입비 | 50% |
| • 하수도 및 공공폐수처리시설의 건설비※ | 100% |
| • 문화재조사비※ | 100% |
| • 낙후지역의 개발을 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우 | 100% |
| • 사업시행자가 미개발·미분양된 산업단지내의 용지를 임대하는 경우※ | 100% |
| • 도시첨단산업단지를 조성하여 임대하고자 하는 경우 | 100% |

주 : ※의 경우 수도권정비계획법에 의한 수도권(접경지역 제외) 외의 지역에 한함

○ 국가 및 지방자치단체에서 보조할 수 있는 비용은 일률적으로 50%이나, 하수도 및 공공폐수처리시설의 건설비와 문화재조사비, 낙후지역의 개발을 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우, 사업시행자가 미개발·미분양된 산업단지안의 용지를 임대하고자 하는 경우, 도시첨단산업단지를 조성하여 임대하고자 하는 경우 등에는 산업입지정책심의회의 심의를 거쳐 100%까지 보조할 수 있도록 하고 있음

### 2) 기반시설 우선 지원(산업입지법 제29조, 영 제27조)

○ 산업단지의 원활한 조성을 위하여 필요한 항만·도로·용수시설·철도·통신·전기시설 등의 기반시설은 국가 또는 지방자치단체 및 해당 시설을 공급하는 자가 우선적으로 지원하도록 하고 있음

○ 기반시설에 대한 지원 대상 및 범위는 대통령령으로 정하고, 지원규모, 지원방법 등은 산업입지정책심의회의 심의를 거쳐 국토교통부장관이 정하도록 되어 있음

〈 기반시설 및 대상단지 〉

| | |
|---|---|
| 기반 시설 | ○ 항만·도로 및 철도<br>○ 용수공급시설, 전기시설, 통신시설 및 가스시설<br>○ 하수도·폐수종말처리시설 및 폐기물처리시설<br>○ 산업단지의 공동구<br>○ 집단에너지공급시설<br>○ 그 밖에 산업단지개발을 위하여 특히 필요한 공공시설로서 국토교통부 장관이 정하는 시설 |
| 대상 단지 | ○ 개발면적이 30만㎡ 이상으로 낙후지역 개발 및 국가균형발전을 위하여 산업육성이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 지역에 개발 중인 산업단지<br>○ 산업입지정책심의회에서 산업입지정책에 따라 지원이 필요하다고 인정하는 산업단지 |

○ 산업단지 개발에는 단지활성화를 위해 주변지역 기반시설의 조성이 필요하며, 이에 따라 막대한 비용이 투입되는데, 이 장치에 의거 국토교통부는 산업단지 인근 지역에서 산업단지 개발사업에 직접 관련되는 사업을 시행하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 위의 사항의 일부를 준용함

〈 산업단지 개발사업에 직접 관련되는 사업 〉

○ 항만·도로·철도·용수공급시설·하수도·공공폐수처리시설·폐기물처리시설·전기시설 또는 통신시설사업
○ 가스·유류의 공급시설사업 및 열공급시설(관로로 한정)사업
○ 산업단지 조성을 위하여 그 산업단지에 연접한 토취장 및 돌산을 개발하는 사업
○ 산업단지 매립을 위한 준설사업
○ 하천 정비사업
○ 산업단지 환경 개선 및 산업단지 입주기업 근로자의 생활 편의 향상을 위하여 산업단지 인근에 설치하는 녹지, 공원 및 공공·문화체육시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설)사업

### 3) 조세 및 자금지원(산업입지법 제45조, 제46조, 영 제47조의3)

○ 산업단지의 원활한 개발 및 입주업체의 활성화를 위해서는 비용부담, 기반시설의 우선 지원뿐만 아니라 장기저리의 자금지원이 필요함

- 산업단지 개발에는 막대한 투자비가 소요되는데, 이에 따른 사업시행자의 이자부담 경감 및 자금압박을 덜어주는 조세 및 부담금 감면, 자금지원 등 관련 제도가 마련되어 있음

○ 조세 및 부담금의 감면

- 국가·지방자치단체는 산업단지의 원활한 조성 및 육성, 중소기업용 산업용지 임대사업(임대전용산업단지 포함)의 육성을 위하여 「조세특례제한법」(조특법)·「관세법」·「지방세특례제한법」(지특법)에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·관세·취득세·등록면허세·농어촌특별세·재산세·교육세 및 종합부동산세 등의 조세를 감면할 수 있음
- 국가·지방자치단체는 산업단지 개발사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 「개발이익환수에 관한 법률」·「농지법」·「초지법」·「산지관리법」에서 정하는 바에 따라 부담금을 감면할 수 있음

○ 자금 지원

- 국가·지방자치단체는 산업단지의 원활한 조성, 단지 내 입주업체의 유치 및 중소기업용 산업용지 임대사업의 육성과 중소기업을 위한 지식산업센터의 건축을 위하여 자금 지원에 대한 필요한 조치를 할 수 있음

**〈 조세 및 자금지원 내용 〉**

| 구분 | 대상 | 지원내용 | 법률 |
|---|---|---|---|
| 지식산업센터 | -지식산업센터의 설립 승인을 받은 자 (2022년 12월 31일까지) | - 지식산업센터를 제조업, 지식기반산업, 정보통신사업 및 벤처기업 운영으로 직접 사용하기 위하여 신축·증축 하거나 동일한 목적으로 분양 또는 임대를 위해 신축·증축할 경우 취득세 35% 감면<br>- 과세기준일 현재 사업시설용으로 직접 사용하거나 분양 또는 임대 업무에 직접 사용하는 부동산에 대해 재산세 37.5% 감면 | 지특법 제58조의2 |

| 구분 | 대상 | 지원내용 | 법률 |
|---|---|---|---|
| 산업단지 조성 | -산업단지 개발사업 시행자, 산업기술단지 사업시행자 (2022년 12월 31일까지) | - 산업단지 개발사업 시행자가 단지를 조성하기 위하여 취득하는 부동산은 취득세의 35% 감면, 단지 조성공사가 시행되고 있는 토지는 재산세의 35% 감면(수도권 외 지역 60%)<br>* 단, 취득한 부동산의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유없이 산업단지를 조성하지 아니한 경우에는 해당 부분에 대하여 감면된 취득세·재산세를 추징함<br>- 사업시행자가 단지를 개발·조성한 후 분양 또는 임대할 목적으로 취득·보유하는 산업용 건축물 등에 대한 취득세 및 재산세의 35% 감면 (수도권 외 지역 60%)<br>- 사업시행자가 직접 사용하기 위하여 신축이나 증축으로 취득하는 산업용 건축물 등에 대한 취득세의 35% 감면, 신축이나 증축으로 취득하는 산업용 건축물 등 및 조성공사가 끝난 토지에 대한 재산세의 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 5년간 재산세의 35% 감면(수도권 외 지역 60%)<br>* 단, 취득한 부동산의 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나, 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각(해당 산업단지관리기관 또는 산업기술단지관리기관이 환매하는 경우 제외)·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세·재산세를 추징함 | 지특법 제78조 |
| 산업단지 개발 및 관리, 기업체의 산업활동 지원과 산학협력 촉진 | -한국산업단지공단의 주요목적사업을 위하여 취득한 부동산 (2022년 12월 31일까지) | - 당해 사업을 위하여 취득하는 부동산에 대해 취득세의 35%, 재산세의 50% 감면 | 지특법 제78조 |

### 4) 토지개발지원(산업입지법 제22조 내지 제27조)

○ 산업단지 개발 시 토지와 관련되어 매우 복잡한 절차를 거치게 되는데, 특히 토지매입과정이 그러하며 토지매입이 순조롭지 않을 경우 사업추진을 지연

시킴은 물론 추가비용이 수반됨

- 또한 지정지역 내에서는 기존의 여러 가지 공공시설, 국·공유지 등의 사용 문제도 발생하게 되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 토지이용변경, 임해지역의 경우에는 공유수면이용계획과 상충문제 등 해결해야 할 다양한 문제가 야기됨

○ 이에 사업시행자가 토지개발이 용이하도록 하는 여러 지원 장치가 마련되어 있으며 그 주요 내용은 다음의 표와 같음

**〈 토지개발에 따른 지원장치 〉**

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 토지수용<br>(산업입지법 제22조) | - 사업시행자는 산업단지 개발사업에 필요한 토지·건물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권 외의 권리, 광업권, 어업권, 양식업권, 물의 사용에 관한 권리를 수용 또는 사용할 수 있음<br>- 산업단지의 지정·고시가 있는 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 봄<br>- 국가산업단지의 토지 등에 대한 재결(裁決)은 중앙토지수용위원회가 관장하고, 일반, 도시첨단산업단지 및 농공단지의 토지 등에 대한 재결은 지방토지수용위원회가 관장하되, 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 불구하고 산업단지 개발계획에서 정하는 사업기간 내에 할 수 있음 |
| 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등의 적용특례<br>(산업입지법 제23조) | - 산업단지가 지정·고시된 경우에는 그 범위에서 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 매립기본계획의 수립 또는 변경, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역의 지정 또는 해제가 있은 것으로 봄<br>- 사업시행자가 산업단지 안의 기존 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 때에는 기존의 공공시설은 용도폐지된 것으로 봄<br>- 실시계획승인권자는 공장 등 영구시설물의 축조가 불가피하다고 인정할 때에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 산업단지 안의 국유재산 및 공유재산에 대하여 사업시행자 및 준공인가 전에 용지 또는 시설물을 사용할 수 있도록 인정받은 자로 하여금 영구시설물을 축조하게 할 수 있음 |
| 토지소유자에 대한 환지<br>(산업입지법 제24조) | - 사업시행자는 산업단지 내의 토지를 소유하고 있는 자로서 산업단지 개발계획에 적합한 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설, 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설을 설치하려는 자에게 해당 사업이 완료된 후 당해 토지소유자에게 환지하여 줄 수 있음 |

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 타인의 토지에의 출입 등 (산업입지법 제25조) | - 산업단지 지정권자가 산업단지를 지정하거나 사업시행자가 산업단지 개발사업을 시행하기 위하여 필요한 때에는 타인의 토지에 출입하거나 일시사용할 수 있으며 나무, 흙, 돌 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있음 |
| 공공시설 및 토지 등의 귀속 (산업입지법 제26조) | - 사업시행자(국가 및 지방자치단체, 공공기관, 지방공사)가 산업단지개발사업 시행으로 새로 공공시설을 설치하거나 기존 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 기존 공공시설은 사업시행자에게 무상 귀속되고, 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상 귀속됨<br>- 그 외 사업시행자가 산업단지 개발사업 시행으로 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상 귀속되고, 용도가 폐지되는 국가·지자체 소유 재산은 새로 설치한 공공시설의 설치비용 범위에서 사업시행자에게 무상으로 양도 가능 |
| 국·공유지의 처분제한 등 (산업입지법 제27조) | - 산업단지에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유 토지는 산업단지 개발사업 목적 외로 매각·양도할 수 없고, 사업시행자(입주업체 포함)에게 수의계약으로 임대 또는 양도할 수 있음(단, 해당 재산의 용도폐지 및 양도에 관하여는 실시계획 승인권자가 관계 행정기관의 장과 사전 협의하여야 함) |

### 5) 인·허가 및 행정절차 지원

○ 기반시설의 지원과 더불어 국가는 산업단지 개발 시 필요한 각종 관련 인·허가 사항을 의제처리하고 있으며, 일부 법률에 대해서는 적용의 특례를 인정하고 있음

○ 먼저, 산업단지 개발사업 시행자가 실시계획승인을 받은 경우 관련 법령에 의한 인·허가 사항을 일괄 의제 처리하고 있으며, 산업단지 개발이 준공처리 될 경우 실시계획승인으로 의제 처리되는 인·허가사항에 대한 준공검사를 받은 것으로 간주하고 있음

○ 정부는 의제 처리 및 타 법률의 적용 특례와 더불어 산업단지 개발을 위하여 필요한 토지확보에 대해 지원을 하고 있음

- 산업단지 개발사업은 공공사업으로서 토지 등의 매수에 관해서는 「토지수용법」이 적용되며, 사업인정고시·재결신청 등에 관해서는 「토지수용법」상 특례를 인정하고 있음

- 또한, 산업단지 개발사업 시행자가 민간일 경우에는 용지매수 및 손실보상에 관한 업무를 지자체 또는 정부투자기관 등에 위탁할 수 있도록 하고 있음

○ 이와 더불어 산업단지 안의 국·공유재산은 개발사업 외의 목적으로 매각·양도할 수 없으며, 「국유재산법」·「공유재산 및 물품 관리법」·「지방재정법」 기타 법령의 규정에도 불구하고 사업시행자에게 수의계약으로 임대 또는 양도할 수 있도록 하고 있음

### 6) 농공단지 개발사업 지원

○ 단지조성비의 지원(농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침 제13조, 별표2)

- 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 공영개발하는 농공단지 또는 민간의 실수요자가 개발하는 농공단지 중 전문단지 및 지역특화단지의 조성비 일부를 지원할 수 있음
- 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 지역특화단지의 조성비 일부를 지원할 수 있음
  - 국비보조 및 지방비의 보조기준과 조건은 아래와 같음

〈 국비보조 교부조건 〉

| 용도별 | | | 세부내용 |
|---|---|---|---|
| 부지조성 | 용지취득비 | | - 토지보상비, 지상물 보상비(공동이용시설용지 포함) |
| | 단지시공비 | | - 정지토공, 사면보호, 집수탱크, 외곽울타리, 단지내 도로<br>• 수도관로, 단지 내 하수시설, 공동이용시설(위락시설 등)<br>• 단지 내 구조물, 조경, 시공중 발생이자 등 |
| | 부대시설 | 진입도로 | - 단지 진입도로 편입토지의 용지매수비, 도로포장 및 구조물 등 |
| | | 공동이용건축물 | - 종사원 1,000명당 330㎡이내 |
| | | 전력, 통신, 용수 기타시설 | - 단지까지 전력인입, 통신관로, 산업단지 외 용·배수시설, 가로등<br>- 용수 개발(또는 상수도 인입), 용배수시설 이설 등 |
| | | 기타 | - 측량설계비, 공사감독비, 관리비, 잡지출, 문화재조사비 |

○ 기반시설설치 등의 지원(농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침 제29조)

- 산업통상자원부장관은 입지여건이 열악한 농공단지의 경쟁력 강화를

위하여 정보화 등 기반시설 확충 또는 개체에 필요한 예산을 지원할 수 있으며, 전문단지 등에 우선적으로 지원할 수 있음

- 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 농공단지 내의 도로(진입도로 포함), 하수도, 녹지, 공동이용건축물 등 노후화된 공공시설(폐수종처리시설 제외)의 정비에 필요한 예산을 지원할 수 있으며, 전문단지 등에 우선적으로 지원할 수 있음

## (3) 입주기업을 위한 지원제도

### 1) 세제지원

○ 산업단지 내 입주기업에 대해서는 여러 가지 우대장치가 있는데, 그 중 각종 세제 우대조치가 가장 일반적임 이러한 세제지원은 국세와 지방세를 감면하여 줌으로써 입주기업의 투자부담을 경감시키고 단지입지 유도에 기여하고 있음

- 주로, 조특법 및 지특법에 지원내용이 규정되어 있음

**〈 산업단지 입주기업 지원 관련 조세제도 〉**

[산업단지 관련]

| 구분 | 대상 | 지원내용 | 법률 |
|---|---|---|---|
| 산업단지 입주기업 | - 산업단지 및 산업기술단지 입주기업이 부동산 취득시 (2022년 12월 31일까지) | - 산업용 건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산에 대해 취득세의 50% 감면<br>- 산업용 건축물 등을 대수선하여 취득하는 부동산에 대해 취득세의 25% 경감<br>- 위의 부동산에 대해 납세의무 최초 성립일부터 5년간 재산세의 35%(수도권 외 산업단지는 75%) 감면 | 지특법 제78조 |
| 농공단지 입주기업 | - 수도권과밀억제권 외 단지지정일 현재 인구 20만 이상인 시지역 외의 지역에 소재하는 농공단지에 입주하여 농어촌소득원 개발사업을 영위하는 내국인<br>- 지방중소기업 특별지원지역(담양일반산업단지, 대마전기자동차산업단지)에 입주하여 사업을 하는 중소기업(지정일로부터 5년간) | - 당해 사업에서 최초로 소득이 발생한 과세연도와 그 다음 과세연도의 개시일부터 5년 이내에 끝나는 과제연도까지 소득세 또는 법인세의 50% 감면 | 조특법 제64조 |

[외국인투자 관련]

| 구분 | 대상 | 지원내용 | 법률 |
|---|---|---|---|
| 외국인 투자 | - 국내산업구조의 고도화와 국제경쟁력 강화에 긴요한 신성장동력산업에 속하는 사업<br>- 외국인 투자지역에 입주하는 외국인 투자기업이 경영하는 사업 | - 당해 사업개시 후 최초 소득이 발생한 과세연도의 개시일부터 5(3)년 이내에 끝나는 과세연도까지 : 해당 사업소득에 대한 법인세 또는 소득세 상당금액에 외국인 투자비율을 곱한 세액의 전액 감면<br>- 그 다음 2년 이내에 끝나는 과세연도까지 : 감면대상세액의 50% 감면 | 조특법 제121조의2 |
| 외국인 투자기업의 사업활동 | - 외국인 투자기업이 신고한 사업을 하기 위하여 취득·보유하는 재산 | - 취득세 및 재산세는 사업개시일부터 5(3)년 이내는 당해 재산에 대한 산출세액에 외국인 투자비율을 곱한 금액의 전액, 그 다음 2년 동안은 감면대상 세액의 50% 감면<br>- 토지에 대한 재산세는 사업개시일부터 5(3)년 동안은 해당 재산의 과세표준에 외국인 투자비율을 곱한 금액의 전액, 그 다음 2년 동안은 공제대상금액의 50%를 과세표준에서 공제 | 조특법 제121조의2 |
| 외국인 투자기업의 사업에 소요되는 자본재의 수입 | - 외국인 투자기업이 외국투자가로부터 출자받은 대외지급수단 또는 내국지급수단으로 도입하는 자본재<br>- 외국투자가가 출자목적물로 도입하는 자본재 | - 관세·개별소비세 및 부가가치세 면제 | 조특법 제121조의3 |

[창업관련]

| 구분 | 대상 | 지원내용 | 법률 |
|---|---|---|---|
| 창업 중소기업 지원 | - 수도권과밀억제권역 외의 지역에서 창업한 중소기업과 창업보육센터사업자로 지정받은 내국인<br>(2021년 12월 31일 이전) | - 최초로 소득이 발생한 과세연도와 그 다음 과세연도의 개시일부터 4년 이내에 종료하는 과세연도까지 해당 사업에서 발생한 소득에 대한 소득세 또는 법인세의 50% 감면 | 조특법 제6조 |

[지방이전관련]

| 구분 | 대상 | 지원내용 | 법률 |
|---|---|---|---|
| 공장의 지방 이전 | - 대도시에서 공장시설을 갖추고 사업을 직접하는 자가 그 공장을 폐쇄하고 대도시 외의 지역으로 이전한 후 해당 사업을 영위하기 위하여 부동산을 취득하는 경우 (2021년 12월 31일까지) | - 취득세 면제<br>- 부동산에 대한 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세 면제<br>- 그 다음 3년간 재산세의 50% 감면 | 지특법 제80조 |
| | - 대도시에서 공장시설을 갖추고 사업을 하는 내국법인이 그 공장을 지방으로 이전하기 위하여 해당 공장의 대지와 건물을 양도하는 경우(2020년 12월 31일까지) | - 해당 양도차익에서 양도일이 속하는 사업연도의 직전 사업연도 종료일 현재 이월결손금을 뺀 금액의 범위 안에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액을 해당 사업연도의 소득금액을 계산할 때 익금 불산입<br>- 이 경우 해당 금액은 양도일이 속하는 사업연도 종료일 이후 5년이 되는 날이 속하는 사업연도부터 5개 사업연도의 기간동안 균분한 금액 이상을 익금에 산입 | 조특법 제60조 |
| 법인 본사를 수도권 과밀억제권역 밖으로 이전 | - 수도권과밀억제권역에 본점이나 주사무소를 둔 내국법인이 본점이나 주사무소를 수도권과밀억제권역 밖으로 이전하기 위하여 해당 본점 또는 주사무소의 대지와 건물을 양도하는 경우 (2020년 12월 31일까지) | - 해당 양도차익에서 양도일이 속하는 사업연도의 직전 사업연도 종료일 현재 이월결손금을 뺀 금액의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액을 해당 사업연도의 소득금액을 계산할 때 익금 불산입<br>- 이 경우 해당 금액은 양도일이 속하는 사업연도 종료일 이후 5년이 되는 날이 속하는 사업연도부터 5개 사업연도의 기간에 균분한 금액 이상을 익금에 산입 | 조특법 제61조 |
| 수도권 과밀억제권역 밖으로 이전하는 중소기업 | - 수도권과밀억제권역에서 2년 이상 계속하여 공장시설을 갖추고 사업을 하는 중소기업이 수도권과밀억제권역 밖으로 그 공장시설을 전부 이전하여 사업을 개시한 경우 (2020년 12월 31일까지) | - 이전 후의 공장에서 발생하는 소득에 대하여 이전일이 속하는 과세연도와 그 다음 과세연도개시일부터 6년 이내에 끝나는 과세연도에 있어서는 소득세 또는 법인세의 100% 감면<br>- 그 다음 3년 이내에 끝나는 과세연도에는 소득세 또는 법인세의 50% 감면 | 조특법 제63조 |

| 구분 | 대상 | 지원내용 | 법률 |
|---|---|---|---|
| 법인의 공장 및 본사를 수도권 밖으로 이전 | - 수도권과밀억제권역에 3년 이상 계속하여 공장시설을 갖추고 사업을 하거나 본점 또는 주사무소를 둔 법인이 공장시설의 전부 또는 본사를 수도권 밖으로 이전하여 사업을 개시한 경우(2020년 12월 31일까지)<br>- 수도권 밖에 공장 또는 본사를 신축하여 사업을 개시한 경우 (2023년 12월 31일까지) | - 이전일이 속하는 과세연도와 그 다음 과세연도의 개시일부터 6년(수도권 외 지역에 소재하는 광역시 및 대통령령으로 정하는 지역으로 이전하는 경우 4년) 이내에 끝나는 과세연도까지는 법인세의 전액<br>- 그 다음 3년(수도권 외 지역에 소재하는 광역시 및 대통령령으로 정하는 지역으로 이전하는 경우 2년) 이내에 끝나는 과세연도는 법인세의 50% 감면 | 조특법 제63조의2 |
| 법인의 지방이전 | - 과밀억제권역안에서 본점 또는 주사무소를 설치하여 사업을 직접하는 법인이 당해 본점 또는 주사무소를 매각하거나 임차를 종료하고 대도시 외의 지역으로 이전하는 경우에 해당 사업을 직접하기 위하여 부동산을 취득하는 경우 (2021년 12월 31일까지) | - 취득세 면제<br>- 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세 면제<br>- 그 다음 3년간 재산세의 50%를 경감<br>- 이전에 따른 법인등기 및 부동산등기에 대해 등록면허세 면제 | 지특법 제79조 |

### 2) 금융지원

○ 산업단지 입주기업에 대한 금융지원

- 국가기간산업, 기술개발 및 품질향상사업, 첨단기술산업 등에 대한 관련 개발법에 의한 금융지원
- 농공단지 입주기업체에 대한 시설자금 및 운전자금의 지원
- 「중소기업창업 지원법」, 「중소기업진흥에 관한 법률」, 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 등 중소기업에 대한 지원
- 일반 및 도시첨단산업단지 사업비 저리융자 등

○ 농공단지 입주기업에 대한 자금지원(농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침 제23조)

- 정부는 중소기업창업 및 진흥기금으로 농공단지 입주기업체에게 자금지원을 할 수 있고, 중소벤처기업진흥공단이 지원자금을 관리·운영함
- 자금지원의 대상, 절차 등은 「중소기업창업 및 진흥기금 운용규정」 및 동 기금의 융자계획 공고에서 정하는 바에 의함

# Ⅲ. 산업단지 관리 및 지원제도

## 1. 산업단지 관리의 개요

□ 산업단지 관리의 정의(법 제2조 제15항)

○ '산업단지 관리'라 함은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 조성한 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지에 대하여 관리기관으로 하여금 산업단지의 용지 및 시설의 매각·임대 및 사후관리, 기반시설의 설치·유지·보수 및 개량, 입주기업체 및 지원기관의 사업활동을 지원하는 것을 의미함

□ 업무의 범위(법 제2조 제15항, 시행령 제 5조)

○ 구체적인 업무의 범위

- 산업단지관리기본계획의 수립 및 그 집행에 관한 업무
- 공공시설, 지원시설 및 공동시설에 관한 계획의 수립과 그 설치 및 운영에 관한 업무
- 산업용지의 매각·임대, 그 사후관리 및 산업단지의 입주에 관한 업무
- 입주기업체 및 지원기관을 위한 공장·지식산업센터, 그 밖의 시설의 설치와 그 매각 및 임대에 관한 업무
- 입주기업체 및 지원기관을 위한 용수·전기·증기·가스 및 유류의 공급에 관한 업무
- 산업용지 및 시설의 설치·유지·보수 또는 개량에 따른 이용자로부터의 비용징수에 관한 업무
- 산업단지 구조고도화에 관한 업무
- 입주기업에 대한 자금·기술·인력·판로 등의 지원에 관한 업무
- 환경 친화적 산업단지의 구축 및 환경오염방지에 관한 업무
- 산업단지 안의 시설의 경비 및 산업재해예방에 관한 업무

- 그 밖에 산업단지의 운영 및 입주기업체의 생산활동 지원에 필요한 업무

○ 산업단지 관리 대상에 포함되는 대통령령으로 정한 기반시설은 다음과 같음

- 도로·환경오염방지시설·용수공급시설·정보통신시설·에너지공급시설, 그 밖의 공공시설
- 그 외의 시설로서 입주기업체 및 지원기관이 공동으로 사용하는 시설

## 2. 산업단지 관리체계

### (1) 관리주체

○ 산업단지의 관리주체는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 관리권자와 관리권자로부터 산업단지 관리업무를 수행하기 위하여 위임·위탁받은 관리기관이 있음

- 산업단지 관리권자가 산업기술단지의 조성·운영을 위해 지정된 사업시행자에게 산업단지 관리업무를 위탁하려는 경우에는 산업통상자원부장관과 위탁기관으로서의 적정성 여부 및 범위 등에 관하여 미리 협의하여야 함

**〈 산업단지 관리주체 〉**

| 관 리 권 자 | 관 리 기 관 |
|---|---|
| · 국가산업단지 : 산업통상자원부장관<br>· 일반, 도시첨단산업단지 : 시·도지사 (시장·군수·구청장이 지정한 단지는 시장·군수·구청장)<br>· 농공단지 : 시장·군수·구청장 | · 관리권자 및 지방자치단체의 장<br>· 한국산업단지공단, 산업단지관리공단<br>· 입주기업체협의회<br>· 지방공사, 지역농업협동조합<br>· 중소기업협동조합<br>· 제주국제자유도시개발센터<br>· 산업기술단지를 조성·운영하기 위해 산업통상부장관이 지정하는 사업시행자<br>· 관리권자가 장으로 있는 지방자치단체의 조례로 정하는 관리업무를 수행할 능력이 있다고 인정되는 기관 |

○ 산업단지 관리업무를 위탁받기 위한 관리공단 또는 입주기업체협의회의 설립 요건은 다음의 표와 같음(시행령 제38조 및 시행규칙 제28조)

**〈 산업단지 관리기관의 설립요건 〉**

| 산업단지관리공단 | 입주기업체협의회 |
|---|---|
| · 산업단지 관리능력 및 관리에 소요되는 재정자립 계획이 있을 것<br>· 산업단지 면적이 150만㎡ 이상이거나 입주기업체 수가 30개사 이상 | · 산업단지 관리능력 및 관리에 소요되는 재정자립 계획이 있을 것<br>· 산업단지 면적이 15만㎡ 이상이거나 입주기업체 수가 10개사 이상<br>· 해당 산업단지 입주기업체의 90% 이상이 회원으로 구성되어 있을 것<br>(농공단지의 경우 입주기업체의 70% 이상이 회원이거나, 가동업체의 90% 이상이 회원일 것) |

- 관리공단 또는 입주기업체협의회를 설립하려는 자는 산업통상자원부령으로 정하는 관리공단 설립허가신청서 또는 입주기업체협의회 설립허가신청서에 필요한 서류*를 첨부하여 관리권자에게 제출하여야 함

  * 창립총회의 회의록, 정관, 사업계획서 및 수지예산서, 산업단지 관리계획서, 임원의 명단 및 이력서

○ 산업통상자원부장관은 중앙행정기관의 장의 요청에 따라 지정된 국가산업단지를 중앙행정기관의 장이 직접 관리되는 경우와 다른 법령에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 국가산업단지에 대한 관리업무는 공단에 위탁함(시행령 제59조 제3항-4항)

**〈 국가산업단지의 관리기관 지정현황〉**

(2019년 12월말 기준)

| 구분 | 관리면적 | 단지명 |
|---|---|---|
| 정부·지자체 | 47,635 | 아산국가 (원정,포승,우정지구), 북평국가 (동해자유무역 포함), 보은, 군산2(군산자유무역포함), 새만금지구, 대불국가(외국인,자유무역지역 포함), 옥포, 죽도 |

| 구분 | 관리면적 | 단지명 |
|---|---|---|
| 한국산업단지공단 | 444,766 | 한국수출산업(서울디지털), 명지·녹산, 대구국가, 남동, 한국수출산업(부평,주안), 빛그린(광주광역시구역), 광주첨단과학, 울산·미포, 온산, 반월특수지역(반월특수,시화,시화MTV), 파주출판, 파주탄현, 아산국가(원정,포승,우정지구), 북평국가(동해자유무역 포함), 오송생명과학, 석문, 아산국가(고대,부곡지구), 장항국가생태산업단지, 군산, 군산2(군산자유무역포함), 익산국가산업단지, 국가식품클러스터(중소협력외국인포함), 광양국가, 여수, 대불국가(외국인,자유무역지역포함), 구미국가(1단지), 구미국가(2-4단지)(구미외국인포함), 구미하이테크밸리, 포항국가, 포항블루밸리, 진해, 창원, 안정, 경남항공, 밀양나노융합 |
| 공공기관 등 | 92,624 | 대덕연구개발특구, 동두천, 고정, 대죽자원비축, 전주탄소소재, 삼일자원비축, 빛그린(전라남도구역), 월성전원, 구미국가(2-4단지) (구미외국인포함), 지세포자원비축, 명지·녹산(녹산-주거단지), 제주첨단과학기술, 제주첨단과학기술2단지 |
| 비지정 | 2,328 | 전주탄소소재, 명지·녹산 (녹산-주거단지) |
| 계 | 587,353 | |

〈 국가산업단지(총 47개) 중 관리기관 2개 이상이 분할 관리 중인 단지 〉

명지·녹지(녹산-산단공, 명지-지자체), 빛그린(광주구역-산단공, 전남구역-지자체), 아산(포승·고대·부곡-산단공, 원정·우정-지자체), 북평국가(북평-산단공, 동해무역-관리원), 군산2(군산-산단공, 군산무역-관리원), 대불(산업·외국인-산단공, 대불무역-관리원), 구미2-4(구미2-4-산단공, 구미확장-공공기관)

## (2) 산업단지 관리지침

○ 산업통상자원부장관은 산업단지의 관리에 대한 기본적인 사항에 관하여 산업단지 관리지침을 수립하고 고시하여야 하며 다음의 내용을 정함 (농공단지 관리지침은 대통령령으로 정함)(법 제32조, 시행령 제41조)

- 관리기본계획의 수립 및 집행에 관한 기준
- 관리기본계획과 산업단지의 개발 및 처분 등에 관한 다른 법령에 따른 계획과의 연계에 관한 사항
- 산업단지 관리업무에 필요한 사항

○ 농공단지 관리지침에는 상기 규정된 사항 외에 다음의 내용을 포함해야 함
- 지역경제 활성화를 위한 해당 지역의 부존자원 활용에 관한 사항
- 인근 국가·일반·도시첨단산업단지와의 연계발전에 관한 사항
- 그 밖에 농공단지의 관리에 필요한 사항

## 3. 산업단지 관리기본계획

### (1) 수립목적 및 성격

○ 산업단지 관리기관은 국가·일반·도시첨단산업단지·농공단지로 지정되어 관리할 필요가 있는 지역에 대하여 산업단지 관리기본계획을 수립하고 관리권자의 승인을 받아 시행함(농공단지는 시·도지사 승인)
- 산업입지법에 의하여 준공인가를 받지 아니한 산업단지의 경우 관리기관이 관리기본계획을 수립하거나 관리권자가 관리기본계획의 수립 또는 승인을 하려는 경우에는 해당 산업단지 지정권자와 협의하여야함

○ 산업단지 관리기본계획은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의하여 수립되는 산업단지 관리에 대한 기본계획으로 다음의 내용을 포함하여야함(산업집적법 제33조5항)
- 관리할 산업단지의 면적에 관한 사항
- 입주 대상업종 및 입주기업체의 자격에 관한 사항
- 산업단지의 용지의 용도별 구역에 관한 사항
- 업종별 공장의 배치에 관한 사항
- 지원시설의 설치 및 운영에 관한 사항
- 그 밖에 산업단지의 관리를 위하여 필요한 사항

○ 농공단지 관리기본계획에는 상기 규정된 사항 외에 지역기능인력 육성 등 인력수급에 관한 사항, 입주기업체에 대한 시설·운전자금 및 기술지원에 관한 사항, 그 밖에 농공단지의 관리에 필요한 사항 등이 포함되어야 함

〈 산업단지 개발계획과 관리기본계획의 비교 〉

| 구 분 | 산업단지 개발계획 | 산업단지 관리기본계획 |
|---|---|---|
| 목 적 | 산업용지의 원활한 공급과 산업의 합리적 배치 | 산업의 합리적 배치 및 산업단지의 체계적 관리 |
| 근 거 | 산업입지법 제8조<br>· 산업단지를 지정하고자 할 때에는 지정권자가 개발계획을 수립 | 산업집적법 제33조<br>· 관리기관은 관리기본계획을 수립하여 관리권자의 승인 |
| 내 용 | · 산업단지의 명칭·위치 및 면적<br>· 산업단지의 지정 목적<br>· 산업단지 개발사업의 시행자<br>· 사업시행방법<br>· 주요 유치업종 또는 제한업종<br>· 토지이용계획 및 주요기반시설 설치 계획<br>· 재원조달계획<br>· 수용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록<br>· 기타 대통령령이 정하는 사항 | · 관리할 산업단지의 면적에 관한 사항<br>· 입주대상업종 및 입주기업체의 자격에 관한 사항<br>· 산업단지안의 용지의 용도별 구역에 관한 사항<br>· 업종별 공장의 배치에 관한 사항<br>· 지원시설 설치 및 운영에 관한 사항<br>· 그 밖에 산업단지 관리를 위하여 필요한 사항 |
| 절 차 | | |
| · 입안 | 사업시행자 → 지정권자 | 관리기관 → 관리권자 |
| · 협의 | 지정권자 → 중앙행정기관 → 산업입지정책심의회 | 관리권자 → 지정권자 |
| · 승인 | 지정권자 | 관리권자 |
| · 고시 | 안전행정부, 국토교통부장관, 지정권자(일반·농공) | 안전행정부, 산업통상자원부장관, 지정권자(일반·농공) |
| 운영 주체 | 지정권자, 사업시행자 | 관리기관 |
| 유효 기간 | 산업단지 개발 종료까지 | 산업단지 존속시까지 |
| 효력 | 계획에 의한 산업단지 개발 | 계획에 의한 입주유치 및 사후관리 |

## (2) 관리기본계획 상 용도별 구역 관리

○ 산업단지 용지의 용도별 구역은 산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지구역으로 구분하며, 필요한 경우 복합구역을 지정할 수 있음(법 제33조6항)

- 복합구역은 산업집적을 위하여 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설 등을 하나의 구역에 설치할 필요가 있는 경우에 지정하여 관리함

- 복합구역은 입주기업체가 사용하는 건축물의 연면적을 합한 면적이 복합구역 내 건축물의 연면적을 합한 면적의 100분의 50 이상이어야 함

○ 산업시설구역은 용도별로 공장시설, 지식산업시설, 정보통신산업시설, 자원비축시설, 폐기물처리시설, 물류시설, 지역특화산업(농공단지의 경우), 전력시설, 벤처기업집적시설, 재생산업시설, 친환경신기술촉진시설 등의 용도나 그 밖에 관리기본계획에서 정하는 시설용도로 관리할 수 있음(시행령 제43조)

○ 산업시설구역을 용도별로 세분한 경우에는 해당 용도에 적합하게 관리하되, 산업단지의 개발여건 및 입주기업체의 경쟁력 강화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우 산업시설구역 일부를 둘 이상의 용도로 복합 이용이 가능함

○ 관리기관은 산업시설구역에서 공장 및 업종을 배치할 때에는 업종배치계획을 수립한 후 이에 따라 배치하여야 함(시행령 제43조 제3항)

- 업종배치계획을 수립하는 경우 전력 및 용수의 사용, 폐기물 처리, 환경오염 발생 등으로 인하여 입주기업체의 조업에 지장을 주지 않는 범위 내에서는 두 개 이상의 업종을 통합하여 배치하도록 계획을 수립할 수 있음
- 단, 업종 배치계획은 다음의 경우에는 따르지 않을 수 있음
  - 산업용지를 최초로 분양하는 경우로서 특정 업종의 입주신청 면적이 업종배치계획에 따른 해당 업종의 배치계획면적을 초과하고 다른 업종의 입주신청 면적이 업종 배치계획에 따른 해당 다른 업종의 배치계획면적에 미달하는 경우
  - 기존 입주기업체가 공장설립을 완료한 후 업종을 변경하거나 기존 입주기업체의 산업용지 및 공장 등을 적법하게 취득한 자가 해당 공장의 업종을 변경하여 입주시 전력 및 용수의 사용, 폐기물 처리, 그 밖에 환경오염의 발생 등으로 인하여 입주기업체의 조업에 지장을 주지 아니하는 것으로 인정되는 경우
  - 입주업체가 업종 배치계획에 적합한 업종을 경영하면서 부수적으로 용도별 구역에 입주할 수 있는 업종을 경영하려는 경우로서 관리기관이 필요하다고 인정하는 경우

- 업종 배치계획에 따른 해당 업종의 배치계획면적 중 100분의 20 이상이 최초 분양 공고일로부터 5년 동안 분양되지 아니한 산업시설구역으로서 전력 및 용수의 사용, 폐기물 처리, 그 밖에 환경오염의 발생 등으로 인하여 입주기업체의 조업에 지장을 주지 아니하는 것으로 인정되는 경우
- 산업시설구역에 입주한 기업체가 해당 사업장의 생산공정 또는 폐기물 처리공정에서 발생하는 폐열 또는 폐증기 등을 해당 산업단지에 입주한 기업체에 공급하는 경우(입주계약에 따른 주된 사업의 업종이 변경되지 아니하는 경우만 해당)

○ 지원시설구역의 면적은 산업단지 관리기본계획을 고시한 날부터 1년이 경과하지 아니한 때에는 이를 확대하여 고시할 수 없음(관리지침 6조)

- 다만, 관리대상이 되는 산업용지면적의 증가, 산업단지 구조고도화사업 및 산업단지개발계획 변경에 따른 지원시설구역의 면적확대는 제외함

○ 관리권자는 용도별 구역 및 산업시설구역의 세부용도 또는 복합용도를 정할 경우에는 이를 관리기본계획에 반영하여 고시하여야 하며, 이를 변경할 경우에도 이와 같음(관리지침 제6조)

○ 관리기관은 산업단지 내 용지 중 용도별 구역에 따른 공공시설구역을 제외한 녹지구역을 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제14조제1호에 적합하게 관리하여야 함(관리지침 제6조)

○ 용도별 구역에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조제1항의 규정(용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설용도 종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항)을 적용하지 아니함(법 제33조 7항)

○ 관리기본계획의 변경으로 산업용지의 용도별 구역을 변경하는 경우 그 소유자로부터 구역변경에 따른 지가상승분을 기부받아 산업단지의 기반시설 확충 등 입주기업체 지원용도로 사용할 수 있으나, 산업단지 구조고도화 사업으로 인하여 발생하는 개발이익을 재투자하는 때에는 적용하지 아니함(법 제33조 8항)

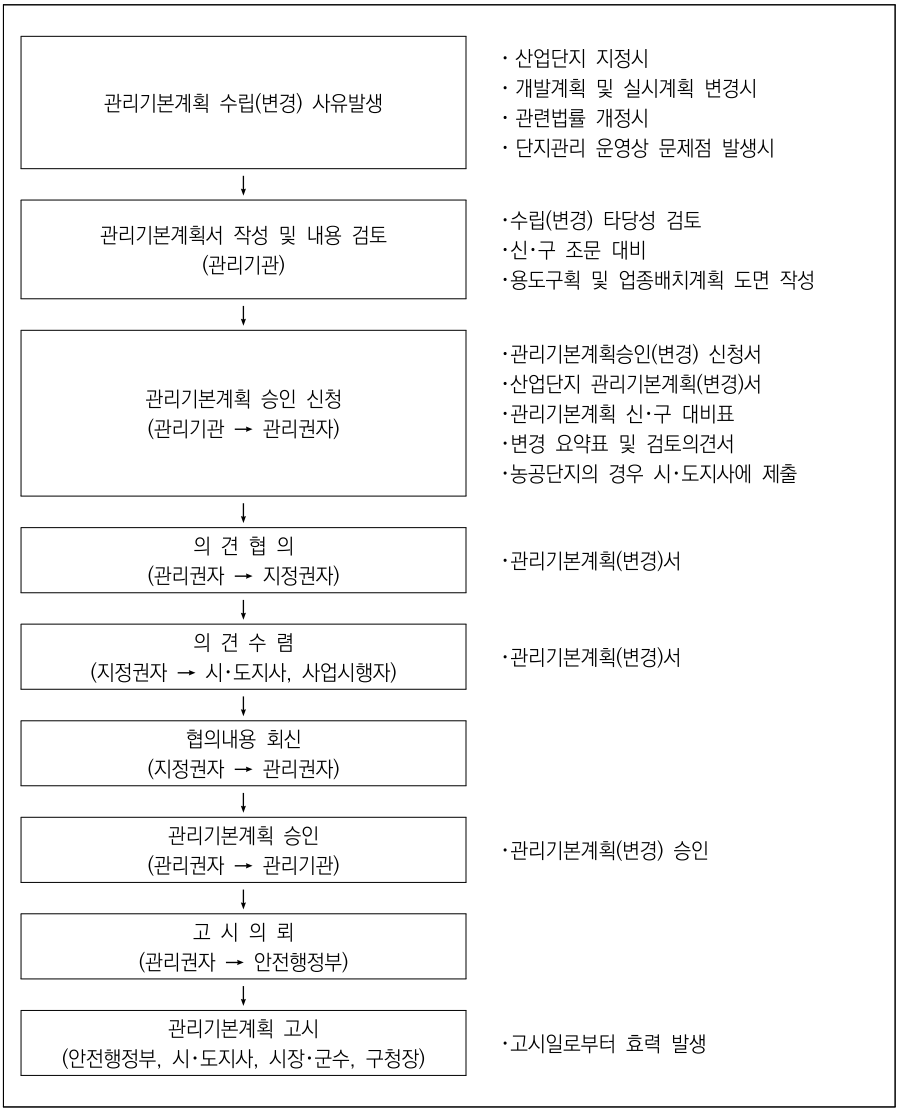
- 관리권자가 기부받을 수 있는 지가상승분은 용도별 구역변경에 따른 지가 차액의 100분의 50 이상으로 하고 관리지침으로 정함(시행령 제43조의 2)
- 용도별 구역변경 전후의 지가 산정은 관리기본계획 변경고시 전 3개월 이내의 범위에서 2명 이상의 감정평가업자가 평가한 금액의 산술평균치로 함

**〈 산업단지의 용도별 구역 개념 및 건축허용 범위 〉**

| 구분 | 개 념 | 건 축 허 용 범 위 | |
|---|---|---|---|
| | | 용 도 | 세 부 내 역 |
| 산업시설구역 | 산업의 합리적인 배치 및 공장의 원활한 설립을 통하여 기업의 생산활동을 지원하기 위한 구역 | 공장시설 | · 산집법 제2조 및 시행령 제2조, 시행규칙 제2조에서 규정한 공장 및 부대시설 |
| | | 지식산업시설 | · 지식산업, 벤처산업을 영위하기 위한 시설 |
| | | 정보통신산업시설 | · 정보통신산업, 벤처산업을 영위하기 위한 시설 |
| | | 자원비축 시설 | · 석유, 원자력, 천연가스 등 에너지자원의 비축, 저장, 공급을 위한 시설 |
| | | 폐기물처리시설 | · 폐기물관리법 제25조 규정에 의한 폐기물의 수집 및 처리업을 영위하기 위한 시설 (폐기물 수집운반, 처리 및 원료재생업) |
| | | 물류시설 | · 창고·화물터미널, 운송업등을 영위하기 위한 물류 관련 시설(여객운송업은 제외) |
| | | 지역특화 산업(농공단지만) | · 지역특화산업(향토산업) 육성을 위한 시설 |
| | | 전력시설 | · 발전소 시설 등 전력사업을 영위하기 위한 시설 |
| | | 벤처기업집적시설 | · 벤처기업육성에 관한 특별조치법에서 규정하는 벤처기업집적시설(법 제2조제4항) |
| | | 재생산업시설용도 | · 산집법 시행령 제43조제5항제5호에 따른 폐열 또는 폐증기 공급업을 하기 위한 시설 |
| | | 친환경신기술촉진시설용도 | · 친환경 신기술과 연관된 특허기술의 사업화를 촉진하기 위한 시설 |
| 지원시설구역 | 산업단지 내에 입주한 업체와 여기에 종사하는 근로자를 | - | · 산집법 제2조 19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 경영하기 위한 건축물과 법제2조제15호 및 제44조제1항에 의거 관리기관이 산업단지의 관리 및 |

| 구분 | 개 념 | 건 축 허 용 범 위 | |
|---|---|---|---|
| | | 용 도 | 세 부 내 역 |
| | 직·간접적으로 지원하는 구역 | | 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물<br>· 산업단지 개발계획 및 실시계획에 부합하는 경우에 한하여 「건축법 시행령」 별표1에 의한 근린생활시설, 업무시설, 교육·연구시설 등 입주업체 지원에 필요한 시설물로서 관리기관이 필요하다고 인정하는 건축물 |
| 공공시설 구역 (시행령 제4조의 5) | 산업단지 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위하여 공공목적으로 설치된 시설구역 | - | · 국가 또는 공공기관이 설치하는 공공시설<br>- 산업입지법 시행령 제31조제1항 각호에 따른 공공시설로, 산업단지 진입 및 간선도로, 녹지, 공원, 용지공급·하수도·전기·통신·폐수종말처리 및 폐기물처리시설, 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되는 공공시설, 산업단지 인근에 설치하는 녹지, 공원 및 공공·문화체육시설<br>- 공동방지시설(대기환경보전법 제29조 및 물환경보전법 제35조), 주차장, 운동장 및 영유아보육법 제2조제3호에 따른 어린이집<br>· 산집법 시행령 제43조제6항의 신에너지 및 재생에너지 설비(신재생에너지개발·이용·보급 촉진법 제2조제3호)를 운영하기 위한 건축물 |
| 녹지 구역 | 환경오염 최소화와 입주업체 근로자의 휴식·운동 등 여가 공간 확보를 위하여 설치한 구역 | - | · 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물 |
| 복합구역 | 산업집적을 위하여 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설 등을 하나의 구역에 설치할 필요가 있을 경우에 대통령령으로 정하는 바에 따라 설치된 구역 | | ※ 복합구역은 입주기업체가 사용하는 건축물의 연면적을 합한 면적이 복합구역 내 건축물의 연면적을 합한 면적의 100분의 50 이상이어야 함 |

## (3) 산업단지 관리기본계획 수립(변경) 절차



# 4. 산업단지 입주계약 및 사후관리

## (1) 입주계약

○ 산업단지에서 제조업을 하거나 하려는 자는 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 관리기관과 그 입주에 관한 계약을 체결하여야 함(법 제38조)

○ 처리기준

- 해당 산업단지 관리기본계획에 의한 입주자격여부 확인(시행령 제6조)
- 입주신청자의 사업계획서 등을 검토
- 경합 시 입주우선순위 등에 의거 입주선정

**〈 입주계약체결 절차 〉**

| | |
|---|---|
| 입주기준 공고*<br>(15일 이상) | ·공고내용 : 입주대상산업, 입주자격, 입주우선순위 등<br>·공고방법 : 공장설립온라인정보망, 필요시 일간신문 |
| ↓ | |
| 입주계약 신청 | ·신청서식 및 구비서류<br>- 산업단지 입주계약신청서<br>- 사업계획서(임대사업자의 경우 임대사업계획서)<br>- 기타 입주자격 및 우선순위 입증 서류 |
| ↓ | |
| 입주심사 | ·사업계획서상 입주자격 및 입주대상 업종 검토 |
| ↓ | |
| 입주대상자 선정* | ·경합시 입주우선순위 등에 의거 입주대상자 선정 |
| ↓ | |
| 입주계약 체결 | ·입주계약 신청일로부터 5일 이내 결정 : 입주계약 |
| ↓ | (관리기관은 입주계약 확인서 발급) |
| 입주계약 보고<br>(시장·군수·구청장) | ·매분기 종료 후 다음달 10일까지 보고 |

* 입주기준 공고 및 입주대상사 선정은 분양 입주계약 체결시에만 해당

## (2) 입주기업체 사후관리

### □ 산업용지 등의 처분제한(법 제39조, 시행령 제49조)

○ 공장설립 등의 완료신고 전 또는 신고 후 10년 이내 처분

- 산업시설구역 등의 산업용지 또는 공장 등을 소유하고 있는 입주기업체가 공장설립(사업개시) 등의 완료신고 전 또는 신고 후 10년 이내에 분양받은 산업용지 또는 공장을 처분하려는 경우에는 관리기관에 양도하여야 함
- 다만, 관리기관이 매수할 수 없을 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 관리기관의 매수신청을 받아 선정한 다른 입주기업체 또는 유관기관*에 양도하여야함

  * 중소벤처기업진흥공단, 한국토지주택공사, 한국수자원공사, 은행법에 따라 설립인가를 받은 은행, 신용보증기금, 기술신용보증기금, 한국자산관리공사, 농업협동조합중앙회, 지방공사, 관리기관이 해당 산업단지의 관리를 위하여 특히 필요하다고 인정하는 기관

- 산업용지 양도가격은 취득가격에 이자 및 비용을 합산한 금액, 공장 등의 양도가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자의 시가 감정액을 고려하여 결정할 수 있음 (다만, 입주기업체의 요청시 취득가격에 이자 및 비용을 합산한 금액 이하 가능)

○ 공장설립 등의 완료 후 5년 경과 후 처분

- 입주기업체가 공장설립(사업개시) 등의 완료신고 후 5년이 지나 소유하는 산업용지 또는 공장 등을 처분하는 경우에는 관리기관에 신고하여야 함
- 다만, 입주기업체 또는 동일업종* 영위자에 처분하고자 하는 경우는 제외

  * 동일업종 : 한국표준산업분류상 세세분류업종(5자리)이 동일한 경우를 의미함

- 처분가격은 가격제한이 없으므로 시세 적용

### □ 입주계약 해지(법 제42조)

○ 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 입주계약 해지사유에 해당하는 경우에는 6개월 내에 시정을 명하고 이를 이행하지 아니하는 경우에는 입주계약을 해지할 수 있음

○ 입주계약 해지사유

- 정당한 사유* 없이 2년 이내 공장 등 건설 미착수

  * 정당한 사유란 산업입지법 시행령 제37조에 따른 준공인가 전 토지 등의 사용허가를 받을 수 없는 경우 등 공장용지의 사용이 불가능하여 공장착공이 지연된 경우 또는 그 밖에 입주계약자의 귀책사유가 아닌 사유로 불가피하게 공장착공이 지연된 경우로서 관리권자가 인정하는 경우를 말함

- 공장 준공이 사실상 불가능하다고 인정될 때
- 공장 등의 준공 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 사업에 착수하지 않거나 계속하여 1년 이상 그 사업을 휴업한 때
- 입주 변경계약을 체결하지 아니하고 회사명 또는 대표자 성명, 업종 또는 사업내용, 부지면적, 건축면적, 공장(사업장) 소재지(동일 산업단지 내 다른 산업용지로 이전하는 경우) 등을 변경한 때
- 법 38조(입주계약 등), 38조의2(산업단지에서의 임대사업 등)에 따른 입주계약사항을 위반한 때
- 임대사업 또는 산업용지 등의 처분제한 규정을 위반하여 산업용지 또는 공장 등을 임대하거나 처분한 때
- 산업용지의 분할규정을 위반하여 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 처분한 경우

○ 입주계약 해지 후의 남은 업무의 처리(시행령 제56조)

- 입주계약이 해지된 자는 남은 업무의 처리 등 입주계약 해지 당시 이미 계약이 체결된 물품의 제조·가공·하역·수송·보관 및 수출입 업무와 이에 관련되는 부대업무 등 잔무(3개월 이내 처리)를 제외하고 그 사업을 즉시 중지하여야 함

○ 입주계약 해지 후의 재산처분(법 제43조)

- 산업집적법 제39조 제1항 각 호에 해당하는 경우(처분신청 대상) : 산업용지 및 공장 등을 6개월 이내에 관리기관에 양도, 관리기관이 매수할 수 없는 경우 다른 기업체 선정 또는 유관기관에 양도

- 산업집적법 제39조 제1항 각 호 외의 경우(처분신고 대상) : 산업용지 및 공장 등을 관리기관에 신고 후 1년 이내에 다른 기업체나 유관기관에 양도(입주기업체에 처분하고자 하는 경우 예외), 기간 내 양도하지 않은 경우 관리기관이 매수 가능

□ 용도외 사용에 대한 산업용지의 환수(법 제41조)

○ 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 분양받은 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 의한 용도로 사용되지 않고 있을 때에는 산업용지의 취득 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액을 지급하고 용지를 환수할 수 있음

- 이자 및 비용에는 양도할 산업용지의 취득가격에 그 취득일로부터 양도일까지의 기간 중 생산자물가총지수를 곱하여 계산한 금액, 양도할 산업용지의 취득에 소용된 취득세, 그 밖의 제세공과금, 그리고 양도할 산업용지의 유지·보존·개량에 지출한 비용을 포함함(시행령 제52조)

○ 관리기관은 산업용지의 전부 또는 일부를 환수하기 전에 입주기업체 또는 지원기관에 6개월의 기간을 주어 입주계약에 의한 용도로 사용하도록 시정명령을 하여야 함

○ 산업용지를 환수하기 위하여 관리기관은 산업용지의 환수에 관한 사항을 입주계약서에 명시하여야 함

# 5. 산업단지 지원사업

## (1) 산업집적지경쟁력강화사업 (舊산업단지 혁신클러스터 사업)

### 1) 추진배경 및 개념

○ 산업 패러다임의 변화에 능동적으로 대응하여 단순 생산 중심의 산업단지를 '지식과 정보교류, 창조와 혁신이 선순환'하는 혁신 클러스터로 육성할 필요성이 강조됨

○ 이에 산업단지 입주기업을 중심으로 지리적으로 근접해 있는 대학, 연구기관 및 지원기관 등의 연관기관이 서로 유기적인 협력 네트워크를 형성해 각 부문에 시너지 효과를 발생시키고 경쟁력을 극대화시키고자 추진됨(법 제2조 근거)

○ 지역혁신체계에 기반한 혁신주도형 지역발전을 통한 국가균형발전을 목표로 사업을 추진함

### 2) 추진경과

○ '04. 6 산업단지 혁신클러스터화 추진방안 보고(제45회 국정과제 보고)

* 7개 시범단지 지정(창원, 구미, 울산, 반월시화, 광주, 원주, 군산)

○ '07. 11 혁신클러스터 확대 및 발전전략 대통령 보고(균형발전정책보고회)

* 5개 시범단지 추가(인천남동, 부산 녹산, 전남 대불, 대구 성서, 충북 오창)

○ '09. 4 광역클러스터를 통한 "산업집적지 경쟁력강화 방안 개선안"보고

* 사업대상단지: 193개 산단( 거점 25개 단지, 연계단지 168개 단지)

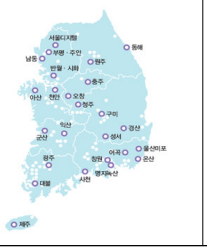
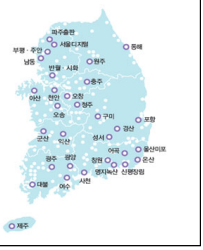
○ '13. 9 "산업단지 경쟁력제고 방안" 마련(제3회 무역투자진흥회의)

* '18년까지 산학연협의체를 100개까지 확대

○ '15. 1 산업단지가 창조경제 거점화를 지원하기 위해 사업개편 실시

* 전국 산업단지 및 산업집적지로 사업범위 확대

〈 산업집적지경쟁력강화사업의 사업 범위 확대 추이 〉

| 구분 | 1기 (2005~2009년) | | 2기(2010~2014년) | 3기(2015~현재) |
|---|---|---|---|---|
| 추진 전략 | 산학연 네트워크 구축 중점<br>개방형 네트워크 운영<br>국가단지 중점 지원 | | 개방형 네트워크 활성화<br>성과확산<br>(국가농공단지)<br>특성화사업 활성화 | 자생적<br>혁신생태계 형성<br>성과확산(전국)<br>지역 경제성장 핵심거점 |
| 사업 범위 | 7개 시범단지 | 12개 시범단지 | 193개 산업단지<br>(거점25개<br>+연계168개) | 전국<br>산업단지 |
| |  |  |  |  |

주 : 산업통상자원부(2015),「2017년 실적평가 균형발전사업 사업추진 실적보고서」

### 3) 주요 사업내용

○ 산학연 네트워크 구축 지원사업

- 산업단지 등 산업집적지를 중심으로 한 네트워크 활동 지원, 산학연협의체 구성 및 이를 기반으로 하는 R&BD 공동과제를 지원함
- 산학연협의체(미니클러스터) : 기업을 중심으로 대학, 연구소, 지원기관 등 지역의 혁신 주체들이 공동으로 참여하여 상호협력, 공동학습, 정보공유 등을 통해 참여 주체의 상생발전을 유도하는 업종별·기술 분야별로 구성된 산·학·연·관 협의체를 의미함
- 산학연 공동 R&D : 전국 산학연협의체의 다양한 산학연 네트워크 활동에서 도출되는 공동의 R&D 과제를 의미함

〈 산학연 네트워크 구축의 기본모형 〉




○ 기업성장지원센터

- 산업단지 내 중소기업의 기술·경영 애로해결을 위한 종합적인 중소기업 지원서비스(기업진단, 과제해결지원, 정책연계, 중견기업육성 등)를 제공함('19년 사업 일몰)

〈 산업집적지경쟁력강화사업 내역사업 〉

| 구분 | 산학연 네트워크 구축 | 기업성장지원센터 ('19년 일몰) |
|---|---|---|
| 사업 내용 | 산업단지 등 산업집적지를 중심으로 한 네트워크 활동 지원, 산학연협의체(MC) 구성 및 이를 기반으로 하는 R&BD 공동과제 지원 | 산단 중소기업 기술·경영 애로해결부터 성장동력 발굴지원까지 종합적인 중소기업 지원서비스 제공 |
| 세부 사업 | - 산학연협의체 구성·운영<br>- 산학연 공동 R&BD 지원 | - 기업성장지원<br>- 기업애로 해결 지원<br>- 기업역량강화 |

## 〈 산학연 협의체 구성현황('19.12월말 기준 〉

| 지역 | 전략단지 | 산학연협의체 |
|---|---|---|
| 서 울 (5개) | 서울 | 디지털콘텐츠(DC), 그린IT, IT융합메디컬, BIC (4개) |
| | (재)서울테크노파크 | NIT (1개) |
| 인 천 (8개) | 남동 | 자동차모듈, 산업기계부품, 생산기반부품, 정보융합부품, 뷰티바이오융합 (5개) |
| | 부평 · 주안 | 첨단기계소재, 스마트전자기기 (2개) |
| | (사)인천산학융합원 | 항공부품소재융합 (1개) |
| 경 기 (7개) | 반월시화 | 메카트로닉스, 자동차부품, 전기전자, 그린M&S, 스마트에너지LED조명융합 (5개) |
| | 경기산학융합본부 | 경기산학컨버전스 (1개) |
| | 성남일반산단 | 스마트컨버전스 (1개) |
| 대구 경북 (13개) | 구미/포항국가 | 고효율에너지, 스마트기기, 3D프린팅, 국방IT장비, 탄소부품소재, 경북농공 (6개) |
| | 성서/경산일반 | 기계금속소재, 바이오융합소재, IT전기전자, 지능형자동차, 기계자동차 (5개) |
| | (사)경북산학융합원 | 경북산학융합 (1개) |
| | (재)경북바이오산업연구원 | 경북농생명산업융합 (1개) |
| 광주 전남 (12개) | 광주첨단국가/하남일반 | 광통신, 광융합, 스마트전자, 자동차융합, 의료부품소재 (5개) |
| | 대불국가/제주국가 | 조선해양부품, 해양레저, 나주스마트그린, J-ECO (4개) |
| | 여수국가 | 석유화학융합소재, 지식서비스플랜트 (2개) |
| | (사)제주산학융합원 | 화장품바이오소재산업 (1개) |
| 경남 (11개) | 창원국가 | 방산(K-DEC), 산업소재부품, 지능형수송기계, 경남산업혁신, 미래산업융합 (5개) |
| | 김해일반 | 지식융합기계 (1개) |
| | 사천일반 | 항공우주, 서부경남첨단기계 (2개) |
| | 아곡일반 | 성형가공(기계, 화학) (1개) |
| | 경남산학융합본부 | 경남산학융학 (1개) |
| | 한국선진기술인협동조합 | 메카컨버전스 (1개) |
| 충청 (10개) | 아산국가/천안일반 | 융합전자기기, 산업소재부품, COSBI (3개) |
| | 청주일반/오창과학/충주일반 | 신재생전지, 메카트로닉스, 기계부품소재, 바이오 (4개) |
| | 세종시 | BIO-IT융복합 (1개) |
| | (사)충남산학융합원 | 미래자동차대응 (1개) |
| | (재)충청북도지식산업진흥원 | 첨단의료기기 (1개) |
| 전북 (10개) | 군산국가 | 자동차부품소재, 기계조선부품소재, 자유무역지역, 그린부품소재 (4개) |
| | 익산국가 | 오토앤일렉파트, 융복합첨단소재, 농업기계 (3개) |
| | 전북새만금산학융합본부 | 뿌리산업융합 (1개) |
| | (사)전라분고금형산업협회 | 경량소재성형 (1개) |
| | (재)자동차융합기술원 | ICT융합고기능성특장기술 (1개) |
| 부산 (4개) | 명지녹산국가/신평장림일반 | 조선해양산업, 융복합부품소재, 신기술융합플레이팅, 플랜트 (4개) |
| 울산 (3개) | 울산국가(온산) | 자동차그린기술, 그린소재, 조선해양융합 (3개) |
| 강원 (7개) | 원주일반 외 | 강원그린, 의료기기, SLC, 의료바이오 (4개) |
| | 북평국가 | 융복합신소재, 기능성바이오 (2개) |
| | (재)강원정보문화진흥원 | IoT기반스마트토이 |

## (2) 구조고도화사업

### 1) 추진배경

○ 산업단지는 그간 우리나라의 경제성장을 견인해왔으나, 노후화된 산업단지가 증가로 다양한 문제점이 야기되고 있으며 이로 인해 산업단지 경쟁력이 저하되면서 국가, 지역경제 성장의 한계점이 노출됨

○ 산업단지 내 근로 생활의 질에 대한 인식이 높아짐에도 불구하고 노후단지에 대한 투자 부족으로 근로자의 배움·문화·편익이 보장되지 않는 상태임

- 산업 패러다임 변화에 대응하기 위한 혁신 인프라 취약, 시설 노후화 및 지원기능의 부족에 따른 우수인력 유입 저해 등 신산업 경쟁력 저하
- 지속 성장 및 근로자 만족도를 위한 산업 혁신 인프라가 낙후되고 열악한 근무여건 탓에 청년 인력 기피 및 생산인력 고령화가 발생함

○ 이에 산업단지 입주업종의 고부가가치화, 기업지원서비스 강화, 산업집적기반시설·산업기반시설 및 산업단지 공공시설 유지·보수·개량 및 확충 등을 통해 산업단지 및 입주기업체의 경쟁력을 높이기 위해 추진함

### 2) 추진경과

○ (구조고도화 시범사업) '산업단지 리모델링 및 관리시스템 개선방안' 보고(제12차 국가경쟁력강화위원회, '09.4월)를 통해 최초로 노후산단 구조고도화사업을 추진함

- 노후화, 파급효과 등을 고려하여 선정한 7개 국가산단에 대해 평가를 거쳐 반월시화, 구미, 남동, 익산 등 4개의 시범단지를 선정함('09.12월)

○ (QWL* 밸리사업) 산업단지를 청년들이 선호하는 3터(일터, 배움터, 즐김터)가 어우러진 공간으로 재창조 위한 「QWL 밸리 조성계획」을 발표함('10.10)

* QWL(Quality of Working Life) 밸리: 근로 생활의 질이 보장되는 산업단지

- 기존 H/W 중심의 구조고도화사업(일터)에 청년층의 취업 촉진을 위해 문화, 주거, 예술 등의 S/W 사업(즐김터)을 추가함

○ (구조고도화 확산) 기존 시범사업 성과를 확산하고 지속적인 산업단지 환경 개선을 추진하기 위해 5개 단지*를 추가로 선정함('13.11)

* 서울디지털, 주안부평, 군산, 대불, 창원

○ (혁신사업) 「산업단지 경쟁력강화 방안」(제3차 무역투자진흥회의, '13.9월) 보고에 따른 노후산업단지 리모델링*을 위해 혁신산업단지 조성사업을 추진함

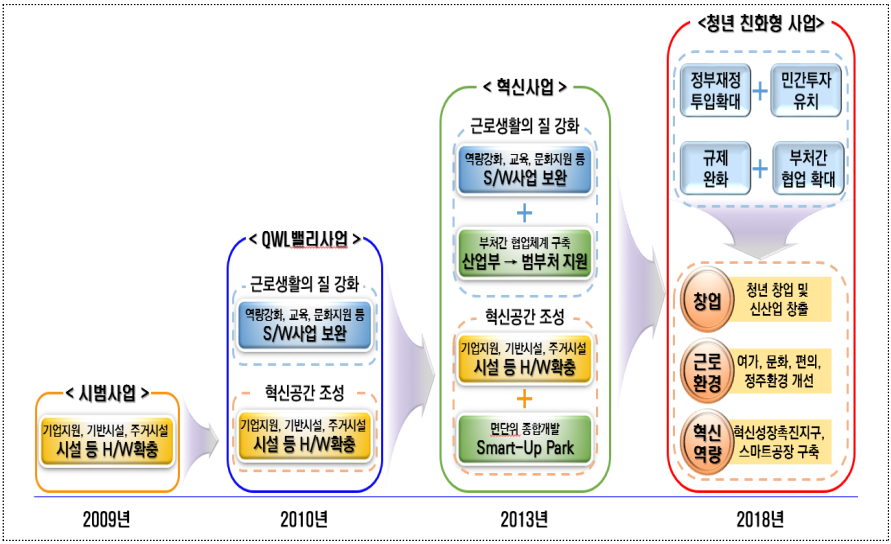
* 산업부와 국토부는 '16년까지 각각 최대 17개 혁신, 재생단지를 선정하고, 공동(혁신+재생) 단지 8개를 포함하여 총 25개 리모델링 대상단지를 선정

- 노후산업단지 혁신(리모델링)에 정부역량을 결집하여 산업단지를 청년층이 선호하는 창의·융합 공간으로 재편을 추진함

○ (청년 친화형 산업단지 조성사업) 「청년 일자리 대책 보고」('18.3)에 따라 산업부에서「청년 친화형 산업단지 조성방안」을 발표함('18.3.22)

- 노후산업단지를 활발한 창업과 기업의 혁신역량 확충, 우수한 근무·정주환경을 두루 갖춘 청년들이 가고 싶어 하는 산업단지 조성을 추진함

〈 구조고도화사업 추진 경과 〉



### 3) 사업개요

□ 사업목적

○ 노후 산업단지 내 혁신·문화·복지·편의시설의 확충과 업종 고도화를 통해 산업단지를 창의·혁신공간으로 재편을 추진함

□ 사업내용

○ (혁신공간 창출) 산업단지 내 휴·폐업 부지 등을 활용한 융복합집적지*를 순차적으로 개발하여 산업단지 전체의 공간재편을 유도함

* 블록단위 재개발을 통해 생산, 주거, 교육, 문화 등 복합형 입지 거점 조성

○ (혁신역량 강화) 산업단지 내 휴·폐업 부지 등을 활용한 융복합집적지*를 순차혁신역량 강화) 산업집적 기반시설*을 산업단지 내로 집적화하여 산업단지별 특화산업 육성 및 입주기업 업종 고도화를 지원함

* 종합비즈니스센터, 연구기관, 대학, TP, 산학융합지구, 지식서비스기관 등

○ (혁신환경 조성) 부처별 산업단지 관련 사업*을 연계·활용하여 문화센터, 어린이집, 공동기숙사 등 문화·복지·편의시설을 확충함

* 산업단지 환경개선(산업부), 근로자종합복지관·직장어린이집(고용부), 문화재생·체육시설(문화부), 국공립어린이집·건강센터(복지부), 산단형 행복주택(국토부) 등

□ 추진실적

○ 혁신공간 창출, 혁신역량 강화, 혁신환경 조성 등 37개 단지 133건의 사업발굴·추진에 총 6조 4,909억원을 투입함('10~'19)

〈 구조고도화사업 총괄현황(2019년말 기준) 〉

(단위 : 개, 억원)

| 사업유형 | 사업수 | | 사업비 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 총계 | 국비 | 지방비 | 민간 |
| 산단환경 개선펀드 | 진행중 | 35 | 28,114 | 5,167 | - | 22,947 |
| | 완료 | 9 | 4,893 | 1,130 | 20 | 3,743 |
| | 소계 | 44 | 33,007 | 6,297 | 20 | 26,690 |
| 혁신지원 센터 | 진행중 | 6 | 552 | 240 | 257 | 55 |
| | 완료 | 4 | 360 | 160 | 45 | 155 |
| | 소계 | 10 | 912 | 400 | 302 | 210 |
| 휴폐업공장리 모델링 | 진행중 | 9 | 721 | 400 | 74 | 247 |
| | 완료 | - | - | - | - | - |
| | 소계 | 9 | 721 | 400 | 74 | 247 |
| 편의시설 확충사업 | 진행중 | 14 | 1,063 | 366 | 663 | 34 |
| | 완료 | 9 | 293 | 140 | 89 | 65 |
| | 소계 | 23 | 1,356 | 506 | 752 | 99 |
| 민간대행 사업 | 진행중 | 17 | 21,643 | | | 21,643 |
| | 완료 | 18 | 3,853 | | | 3,853 |
| | 소계 | 35 | 25,496 | - | - | 25,496 |
| 아름다운 거리조성 | 진행중 | 3 | 68 | 30 | 38 | |
| | 완료 | - | - | - | - | - |
| | 소계 | 3 | 68 | 30 | 38 | |
| 기타 | 진행중 | 8 | 1,434 | 754 | 320 | 360 |
| | 완료 | 13 | 3,445 | 1,204 | 285 | 1,956 |
| | 소계 | 21 | 4,879 | 1,958 | 605 | 2,316 |
| 총괄 | 진행중 | 92 | 53,595 | 6,957 | 1,352 | 45,286 |
| | 완료 | 53 | 12,844 | 2,633 | 439 | 9,771 |
| | 계 | 145 | 66,439 | 9,590 | 1,791 | 55,058 |

* 산업부 지원사업인 '활력있고 아름다운 거리 조성'과 정부 및 지자체에서 추진한 사업을 포함한 숫자임

### 4) 세부 사업내용

□ 산업단지 환경개선펀드사업

○ 'QWL 밸리 조성계획'이 발표됨에 따라 산업단지 구조고도화사업에 대한 민간 투자 촉진을 위해 '11년부터 민·관 합동의 'QWL 밸리 펀드' 사업을 추진함

○ 산단공이 정부재원을 마중물로 민간투자를 유치하여 혁신공간 조성 및 근로·정주 환경개선 등 노후 산업단지 리모델링을 추진함

○ '11~'19년까지 정부재원(6,297억원)을 마중물로 하여 44개 사업에 민간투자(2조 6,704억원) 유치, 3조 3,001억원의 투자가 진행 중임

## 〈 환경개선펀드 사업 현황(2019년말 기준) 〉

(단위 : 억원)

| 단지 | 시기 | 사업명 | 계 | 국비 | 지자체 | 민간 등 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 반월시화 | '11 | 호텔 및 주거 편의시설 | 606 | 150 | - | 456 |
| 반월시화 | '12 | 스마트허브 P&P센터 | 394 | 160 | - | 234 |
| 창원 | '13 | 창원드림타운 | 428 | 100 | - | 328 |
| 구미 | '14 | 구미드림타운 | 393 | 130 | - | 263 |
| 반월시화 | '15 | 근로자기숙사형 오피스텔 | 521 | 100 | - | 421 |
| 부평주안 | | 부평 테크시티 | 512 | 85 | - | 427 |
| 성서 | | 지식산업센터 및 기숙사 | 461 | 85 | - | 376 |
| 남동 | '16 | 후이즈 스마트타워 | 522 | 80 | - | 442 |
| 익산 | | 지식산업센터 & 컨벤션호텔 | 534 | 220 | - | 314 |
| 창원 | | 첨단R&D센터 및 부속공장 | 909 | 150 | - | 759 |
| 청주 | | 지식산업센터 건립 | 834 | 150 | - | 684 |
| 남동 | '17 | 융복합 지식산업센터 | 1,541 | 130 | - | 1,411 |
| 부평주안 | | 포모나아이비 지식산업센터 | 391 | 70 | - | 321 |
| 성서 | | 첨단산업 플랫폼 건립사업 | 635 | 150 | - | 485 |
| 남동 | | 연료에너지 | 275 | 115 | - | 160 |
| 후평 | | 지식산업센터 건립 | 909 | 135 | - | 774 |
| 부평주안 | '18 | 지식산업센터 건립 | 574 | 100 | - | 474 |
| 하남 | | 지식산업센터 건립 | 920 | 150 | - | 770 |
| 대전 | | 지식산업센터 | 1,161 | 150 | - | 1,011 |
| 남동 | | 지식산업센터, 오피스텔 | 785 | 120 | - | 665 |
| 남동 | | 지식산업센터, 기숙사 | 769 | 145 | - | 624 |
| 성남 | | 지식산업센터 | 1,153 | 200 | - | 953 |
| 반월시화 | | 지식산업센터, 오피스텔 | 991 | 150 | - | 841 |
| 구미 | | 연료에너지 시설 | 183 | 90 | - | 93 |
| 창원 | | 연료에너지 시설 | 184 | 90 | - | 94 |
| 익산 | | 지식산업센터, 도생 | 429 | 120 | - | 309 |
| 청주 | | 지식산업센터, 오피스텔 | 656 | 160 | - | 496 |
| 서울 | '19 | 지식산업센터, 기숙사 | 1,124 | 238 | - | 886 |
| 반월 | | 물류센터 | 1,443 | 300 | - | 1,143 |
| 울산미포 | | 방류수 재이용 시설 | 180 | 90 | - | 90 |
| 광주하남 | | 오피스텔 | 652 | 150 | - | 502 |
| 반월시화 | | 지식산업센터, 오피스텔 | 1,053 | 100 | - | 953 |
| 광주본촌 | | 지식산업센터, 기숙사 | 485 | 100 | - | 385 |
| 부평주안 | | 지식산업센터, 기숙사 | 500 | 100 | - | 400 |
| 익산 | | 물류센터, 도생, 체육시설 | 960 | 170 | - | 790 |
| 오창과학 | | 지식산업센터, 오피스텔 등 | 2,825 | 300 | - | 2,525 |
| 반월 등 | | 연료에너지 시설 | 820 | 310 | - | 510 |
| 남동 | | 지식산업센터 | 660 | 160 | - | 500 |
| 남동 | | 지식산업센터 | 228 | 70 | - | 158 |
| 천안제2 | | 지식산업센터, 기숙사 | 769 | 110 | - | 659 |
| 전주제1 | | 지식산업센터, 기숙사 | 691 | 110 | - | 581 |
| 익산 | | 지식산업센터 | 560 | 150 | - | 410 |
| 창원 | | 수소액화시설 | 927 | 177 | - | 750 |
| 반월 | | 지식산업센터 | 1,454 | 177 | - | 1,277 |
| 소계 (완료 9건, 진행중 35건) | | | 33,001 | 6,297 | | 26,704 |

□ 민간 대행사업

○ 산업단지 구조고도화사업의 일부를 해당 산업단지의 토지소유자, 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 민간기업이 해당 사업을 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로 하여금 대행하게 할수 있음

* 「민법」에 따른 법인 또는 「상법」에 따른 회사로서 「산업발전법」 제21조에 따른 구조조정 대상기업 및 「기업구조조정 촉진법」 제2조제7호에 따른 부실징후기업에 해당하지 않는 자

○ 산단공은 민간 대행사업자로 선정된 법인에 토지용도의 변경 및 각종 인허가 해결지원을 통해 사업 추진을 지원함

○ '11~'19년까지 38개 사업에 민간투자 2조 9,096억원의 투자 진행 중임

〈 민간대행사업 현황(2019년말 기준) 〉

(단위 : 억원)

| 단지 | 시기 | 사업명 | 계 | 국비 | 지자체 | 민간 등 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 남동 | '10~'13 | 근로자복지타운 건립사업 | 130 | - | - | 130 |
| | | 지식산업센터 건립사업 1 | 244 | - | - | 244 |
| | | 지식산업센터 건립사업 2 | 244 | - | - | 244 |
| | | 운송장비 정비센터 등 건립사업 | 167 | - | - | 167 |
| | | 주유소 및 편익시설 건립사업 | 50 | - | - | 50 |
| 반월시화 | | 환경업종 이전 집단화사업 | 465 | - | - | 465 |
| | | 기숙사형 오피스텔 건립사업 | 571 | - | - | 571 |
| | | 주유소 및 편익시설 확충사업1 | 40 | - | - | 40 |
| | | 주유소 및 편익시설 확충사업2 | 29 | - | - | 29 |
| | | 충전소 · 주유소 및 편익시설 건립사업 | 67 | - | - | 67 |
| 서울디지털 | '14 | 복합주거시설 건립사업 | 612 | - | - | 612 |
| 반월시화 | | 복합연구센터 건립사업 | 56 | - | - | 56 |
| 반월시화 | | 공공편익지원 및 청정에너지 공급시설 건립 | 58 | - | - | 58 |
| 반월시화 | | 시흥 종합편익지원센터 건립사업 | 68 | - | - | 68 |
| 부평주안 | | 스마트테크노타워 건립사업 | 485 | - | - | 485 |
| 서울디지털 | '15 | G-SQUARE 건립사업 | 3,974 | - | - | 3,974 |
| 구미 | | 주거시설 확충사업 | 286 | - | - | 286 |

| 단지 | 시기 | 사업명 | 계 | 국비 | 지자체 | 민간 등 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 구미 | | 스포츠 콤플렉스 건립사업 | 192 | - | - | 192 |
| 남동 | | 프레스기계제작 클러스터 조성사업 | 130 | - | - | 130 |
| 반월시화 | | 메디컬 레지던스 타워 건립사업 | 535 | - | - | 535 |
| 익산 | | 익산센트럴파크 복합개발사업 | 684 | - | - | 684 |
| 남동 | '16 | 화장품클러스터 건립사업 | 120 | - | - | 120 |
| 남동 | | JK루체스타 건립사업 | 628 | - | - | 628 |
| 반월시화 | | 길산복합건물 건립사업 | 776 | - | - | 776 |
| 부평주안 | | 해인스퀘어 건립사업 | 12 | - | - | 12 |
| 남동 | '17 | 인테리어 갤러리 건립 | 193 | - | - | 193 |
| 군산 | | 호텔컨벤션 복합개발 | 213 | - | - | 213 |
| 신평장림 | | 도시형생활주택 및 오피스텔 건립 | 772 | - | - | 772 |
| 녹산 | | 이노밸리 센트럴타워 건립사업 | 692 | - | - | 692 |
| 반월 | | 반월 지원회관 재개발사업 | 1,200 | - | - | 1,200 |
| 서울디지털 | '18 | 복합용도개발 구조고도화사업 | 2,304 | - | - | 2,304 |
| 구미 | | SMG 멀티플렉시티 건립사업 | 4,037 | - | - | 4,037 |
| 반월시화 | | 안산휴먼테크 복합구역 건립사업 | 1,010 | - | - | 1,010 |
| | | 안산스마트스퀘어 건립사업 | 3,282 | - | - | 3,282 |
| 구미 | '19 | 바이오매스 발전소 건립사업 | 1,391 | - | - | 1,391 |
| 서울 | | 가산 한화 비즈메트로 2차 건립사업 | 1,600 | - | - | 1,600 |
| 익산 | | 익산 Re-on Park 건립 | 1,079 | - | - | 1,079 |
| 울산 | | 슬러지재자원화사업 | 700 | - | - | 700 |
| 소계 (완료 16건, 진행 22건) | | | 29,096 | | | 29,096 |

## □ 휴폐업공장 리모델링

○ (사업개요) 휴폐업공장 건축물 등의 기능향상과 외관개선 등을 위한 증축, 개축, 대수선, 실내건축 등 재개발 사업비를 지원함

- 민간사업자가 휴폐업공장 등*을 지식산업센터 또는 복합구역 건축물로 개발하는 경우 공공에서 본 사업을 위하여 건축물 일부를 취득하는 비용을 지원함

* 휴폐업공장, 경공매공장, 「산업발전법」 제21조에 따른 구조조정 대상기업

○ (지원방식·규모) 1개소 사업비 100억을 기준으로 리모델링 공사비를 지원하는 국비 지원 한도는 수도권은 50%(50억), 비수도권은 70%(70억)이며, 30% 범위 내에서 추가지원이 가능함

○ (구축현황) '19년 신규사업으로 7개 센터를 선정함

**〈 휴폐업공장 리모델링 사업 현황(2019년말 기준) 〉**

**(단위 : 억원)**

| 단지 | 사업명 | 계 | 국비 | 지자체 | 민간 등 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대불 | 대불 휴폐업공장 리모델링 사업 | 106.5 | 54 | - | 52.5 |
| 대전 | 대전 휴폐업공장 리모델링 사업 | 73.9 | 45 | 28.9 | - |
| 시화 | 시화 휴폐업공장 리모델링 사업 | 91.5 | 37.5 | - | 54 |
| 구미 | 구미 휴폐업공장 리모델링 사업 | 58.3 | 36 | - | 22.3 |
| 성서 | 성서 휴폐업공장 리모델링 사업 | 97.5 | 52 | 45 | - |
| 익산 | 익산 휴폐업공장 리모델링 사업 | 63.4 | 44.4 | - | 19 |
| 군산 | 군산 휴폐업공장 리모델링 사업 | 89 | 52 | - | 37 |
| 왜관 | 왜관 휴폐업공장 리모델링 사업 | 67 | 42 | - | 24 |
| 주안 | 주안 휴폐업공장 리모델링 사업 | 74.2 | 37.1 | - | 37.1 |
| 소계 (진행 7건) | | 721.3 | 400 | 73.9 | 245.9 |

## □ 산업단지 혁신지원센터

○ (사업개요) 산업단지 내 부족한 기업 기술·경영 등 관련 혁신지원기능을 확충하기 위해 지원기관 집적화가 가능한 복합건물을 구축함

* 유사기능을 가진 기존 종합비즈니스센터(지자체 보조) 및 기건립된 혁신지원센터 구축단지를 제외한 노후단지에 산단혁신지원센터 구축 지원

○ (지원방식·규모) 산단공 출연, 센터당 국비 40억원 지원

- ('20년 예산) 총 80억원(기존 4개, 신규 2개)

* 기존센터 60억원(4개*15억원), 신규센터 20억원(2개*10억원)

○ (구축현황) '15~'19년까지 5년간 912억원(정부예산 400억원과 민간·지방비 등 512억원)을 투자하여 10개 센터 구축 中

* '15년(창원, 대불, 여수, 부평), '16년(양산), '17년(하남), '18년(신평·장림, 명지·녹산), '19년(진주상평, 대구제3)

〈 산업단지 혁신지원센터 현황(2019년말 기준)〉

(단위 : 억원)

| 단지 | 시기 | 사업명 | 계 | 국비 | 지자체 | 민간 등 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 대불 | '15 | 조선해양지원센터 | 80 | 40 | 20 | 20 |
| 부평주안 | | 부평ICT비즈니스센터 | 80 | 40 | - | 40 |
| 여수 | | 화학산업지원센터 | 120 | 40 | 20 | 60 |
| 창원 | | 스마트혁신지원센터 | 80 | 40 | 5 | 35 |
| 양산 | '16 | 부품소재지원센터 | 94 | 40 | 54 | - |
| 광주하남 | '17 | 자동차부품지원센터 | 90 | 40 | 50 | - |
| 신평장림 | '18 | 제조첨단지원센터 | 80 | 40 | 40 | - |
| 명지녹산 | | 스마트혁신지원센터 | 95 | 40 | - | 55 |
| 진주상평 | '19 | 신소재산업지원센터 | 98 | 40 | 58 | - |
| 대구제3 | | 기계부품산업지원센터 | 95 | 40 | 55 | - |
| 소계 (완료 4건, 진행 6건) | | | 912 | 400 | 302 | 210 |

□ 산업단지 복합문화센터 건립

○ (사업개요) 산업단지에 부족한 편의시설 확충을 위해 다양한 시설이 집적된 복합문화센터를 건립, 산업단지의 청년 유입 기능 강화 및 근로자 복지환경을 개선함

○ (지원방식·규모) 산단공 출연, 센터당 국비 최대 28억원을 지원함

- ('20년 예산) 총 350억원(신규 13개 센터)

○ (구축현황) '19년 신규사업으로 3차 공모를 통해 13개 센터를 선정완료함

〈 복합문화센터 건립 현황(2019년말 기준) 〉

(단위 : 억원)

| 산단명 | 수행기관 | 건립형태 | 총 사업비 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 국 비 | 지방비 등 | | 계 |
| | | | | 현금 | 현물 | |
| 대전 | 대전광역시 | 신축 | 28 | 4 | 14 | 46 |
| 천안제2 | 천안시 | 신축 | 28 | 37.5 | 13.4 | 78.9 |
| 진주상평 | 경남도,진주시 | 신축(혁신센터연계) | 28 | 12 | 18 | 58 |
| 서울디지털 | 구로구청 | 신축 | 17.6 | 20.2 | 11.9 | 49.7 |
| 반월 | 안산시, 경기본부 | 리모델링(전시판매센터) | 20 | 0.2 | 19.8 | 40 |
| 대구제3 | 대구광역시 | 신축(혁신센터연계) | 28 | 10 | 19.4 | 57.4 |
| 창원 | 창원시, 경남본부 | 리모델링(전시장체육관) | 28 | 8 | 50 | 86 |
| 시화 | 시흥시 | 리모델링(근로자복지관) | 20 | 20 | 37 | 77 |
| 성남 | 성남시 | 신축(주차장) | 20 | 20.1 | 2.7 | 42.8 |
| 전주제1 | 전주시 | 신축(휴폐업공장) | 32.9 | 40.1 | 25 | 98 |
| 군산 | 군산시 | 신축(근린공원) | 32.9 | 60.5 | 4.5 | 97.9 |
| 정읍제3 | 전라북도,정읍시 | 신축(지원시설) | 28 | 14.8 | 5.2 | 48 |
| 경산 | 경산시 | 신축(녹지시설) | 28 | 56.7 | 11.3 | 96 |
| | | 신축10, 리모델링3 | 339.4 | 304.1 | 232.2 | 875.7 |

□ 활력있고 아름다운거리 조성

○ (사업개요) 노후 산업단지 활성화 및 활력제고를 위해 유동인구가 많고 가시적 효과를 볼 수 있는 거리를 지정, 특화 디자인이 적용된 산업단지형 미관거리를 조성함

○ (지원방식·규모) 산단공 출연, 개소당 국비 최대 10억원을 지원함
- ('20년 예산) 총 30억원(신규 3개 센터)

○ (구축현황) '19년 신규사업으로 3개 단지를 선정 완료함

* 서울디지털, 주안국가, 익산국가

〈 아름다운거리 조성 현황(2019년말 기준) 〉

(단위 : 억원)

| 산단명 | 수행기관 | 사업비 | | | 사업 구간 (km) | 주요 사업내용 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 국 비 | 지방비 | 계 | | |
| 서울 디지털 | 구로구 | 10 | 11 | 21 | 1.5 | ①산업단지 올레길, ②미디어폴 활용 상징거리 조성 등 |
| 주안국가 | 인천 광역시 | 10 | 13 | 23 | 2.1 | ①우산없는거리(차양막), ②걱정없는거리(청년놀이터) 등 |
| 익산국가 | 익산시 | 10 | 14 | 24 | 1.8 | ①완충녹지 공원화, ②홀로그램을 활용한 랜드마크 설치 등 |
| 3개 산단 | | 30 | 38 | 68 | - | |

## (3) 산학융합지구 및 산업단지 캠퍼스 조성사업

### 1) 산학융합지구

□ 추진배경

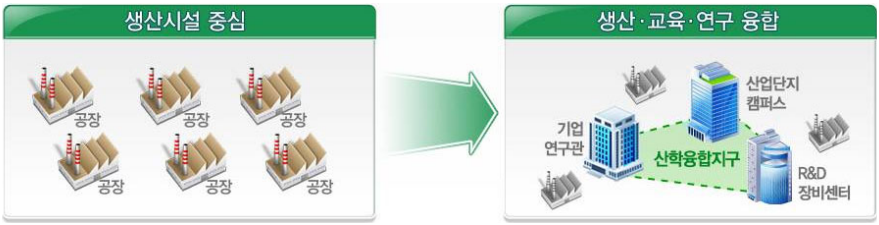
○ 산업단지 내에 대학캠퍼스와 기업연구관이 융합된 공간을 조성해 학교와 기업, 학생과 재직자가 참여하는 기업 수요 중심의 새로운 인력양성 및 산학협력 모델을 구현하는 사업으로 구조고도화사업 대상단지 및 혁신산업단지(시범사업 확산)을 중심으로 추진됨

□ 추진근거

○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제22조의5

○ 「국가균형발전특별법」 제11조 · 제12조, 「산업기술혁신촉진법」 제19조 · 제20조의2 · 제22조

○ 「산업교육진흥 및 산학연협력촉진에 관한 법률」 제39조에 근거함




□ 지원대상 분야 및 내용

○ 산학융합 거점공간 조성(3년) : 기업연구관의 건축 및 산업단지 내 대학 캠퍼스 이전을 통해 산업단지와 대학을 공간적으로 통합하는 거점공간 조성사업

○ 산학융합촉진사업(3년) : 현장 중심의 산학 융합형 교육시스템을 도입

- 근로자 평생학습 프로그램 운영 : 근로자가 산업단지에서 일하며 배울 수 있는 학위 및 비학위 과정 등의 교육과정 운영, 마이스터고·특성화고 학생이 산업단지 내 기업과 대학으로 취업·진학할 수 있도록 연계 지원
- R&D 연계 현장맞춤형 교육 : 기업의 수요에 기반한 현장형 기술과 연구 인력을 양성하고, 취업과 창업을 연계 지원함
- 중소기업 연구개발 역량 강화 : 기업연구관 내에 중소·중견기업의 연구소를 입주시키고 산학융합 R&D를 지원하며, 대-중소기업간 상생 협력을 통해 교육과 기술을 지원하여 중소기업의 연구역량을 강화함
- 산학융합형 교육시스템 도입 : 대학 교원, 학위, 교과과정을 개편하여 차별화된 현장맞춤형의 산업인력 양성 프로그램을 운영함

□ 추진현황

○ '11~'19년까지 총 17개 지구가 선정되어 운영(예정) 되고 있으며, 총 32개 대학 72개 학과가 참여하고 있음

## 〈 산학융합지구 조성사업 추진현황 〉

| 선정연도 | 지자체 | 대상 산업단지 / 규모 | 특화업종 | 이전대학 및 학과명 | 학생수 |
|---|---|---|---|---|---|
| '11 | 경기 안산 | • 위치: 반월·시화국가산단<br>• 면적: 29,157㎡<br>• 준공: '12.11월 | 기계 및 IT부품 | (산기대) 기계공학과 등 6개 학과 | 3,463 |
| | 전북 군산 | • 위치: 군산국가산단<br>• 면적: 19,159㎡<br>• 준공: '13.9월 | 기계, 조선 | (군산대) 제어로봇공학과 등 3개 학과<br>(전북대) 자동차융합공학과 등 2개 학과<br>(호원대) 자동차기계공학과<br>(군장대) 조선해양계열 | 671 |
| | 경북 구미 | • 위치: 구미국가산단<br>• 면적: 39,032㎡<br>• 준공: '14.3월 | 모바일, 디스플레이 | (금오공대) 광시스템공학과 등 2개 학과<br>(경운대) 모바일공학과 등 2개 학과<br>(구미대) 컴퓨터정보전자과<br>(영진전문대) 컴퓨터응용기 등 2개 학과 | 875 |
| '12 | 전남 대불 | • 위치: 대불국가산단<br>• 면적: 13,231㎡<br>• 준공: '15.8월 | 조선해양 | (목포대) 조선공학과 등 4개 학과 | 335 |
| | 충북 오송 | • 위치: 오송생명과학국가산단<br>• 면적: 19,979㎡<br>• 준공: '15.3월 | 바이오 | (충북대) 약학과 등 2개 학과<br>(청주대) 바이오메티컬학과<br>(충북도립대) 바이오생명의약과 | 460 |
| | 울산 | • 위치: 울산테크노일반산단<br>• 면적: 34,833㎡<br>• 준공: '16년 | 화학, 소재 | (울산대) 화학과 등 2개 학과<br>(울산과기대) 디자인공학 등 3개 학과<br>(울산과학대) 환경화학공업과 | 945 |
| '13 | 충남 당진 | • 위치: 석문국가산단<br>• 면적: 18,037㎡<br>• 준공: '16년 | 소재, 자동차 부품 | (호서대) 제철공학과 등 4개 학과 | 514 |
| '14 | 창원 | • 위치: 창원국가산단<br>• 면적: 13,958㎡<br>• 준공: '17년 예정 | 기계, 자동차부품 | (경상대) 기계융합공학과 등 2개 학과<br>(경남대) 기계공학과<br>(마산대) 조선CAD과 | 335 |
| '15 | 전남 여수 | • 위치: 여수국가산단<br>• 면적: 9,542㎡<br>• 준공: '18년 예정 | 석유화학 | (전남대) 생산기계 등 3개학과 | 272 |
| | 부산 | • 위치: 미음 산단내<br>• 면적: 10,000㎡<br>• 준공: '18년 예정 | 조선, 해양플랜트 | (부산해양대) 해양플랜트 등 3개학과 | 268 |
| '16 | 인천 | • 위치: 송도지식정보일반산단<br>• 면적: 16,417㎡<br>• 준공: '21년 예정 | 항공, 자동차 | (인하대) 항공우주공학과, 기계공학과 등 4개 | 510 |
| | 전남 나주 | • 위치: 나주혁신일반산단<br>• 면적: 6,700㎡<br>• 준공: '18년 예정 | 전기전자, 에너지 | (목포대)<br>(전남도립대) 에너지산업관련 4개 학과 | 346 |
| | 제주 | • 위치: 제주첨단과기국가산단<br>• 면적: 12,205㎡<br>• 준공: '21년 예정 | 바이오, IT | (제주관광대) 멀티미디어게임과<br>(제주대) 컴퓨터공학과·식품영양학과·화학코스메틱스학부 | 234 |

| 선정 연도 | 지자체 | 대상 산업단지 / 규모 | 특화업종 | 이전대학 및 학과명 | 학생수 |
|---|---|---|---|---|---|
| '19 | 광주 | • 위치: 광주빛그린산업단지<br>• 면적: 10,200㎡<br>• 준공: '22년 예정 | 디지털정보가전, 자동차산업 | (전남대) 지능형모빌리티융합전공 | 200 |
| | 강원 | • 위치: 문막산업단지<br>• 면적: 10,218㎡<br>• 준공: '22년 예정 | 의료, 의약, 금속, 자동차 | (강릉원주대)ICT융복합공학과 | 164 |
| | 경북 경산 | • 위치: 경산지식산업지구<br>• 면적: 8,159㎡<br>• 준공: '22년 예정 | 건설기계, 전자, 자동차부품, 금속 | (대구가톨릭대학)기계자동차공학부 등 3개 학부(5개 전공), 안경학과 1개 학과 | 400 |
| | 충북 음성 | • 위치: 제주첨단과기국가산단<br>• 면적: 12,205㎡<br>• 준공: '22년 예정 | 지식산업, 문화산업 | (청주대) 에너지융합공학전공, 융합기술대학원<br>(극동대) 에너지IT공학과 | 315 |
| 소계 | | 총 17개 지구 | | 총 32개 대학 72개학과 이전 | 10,307 |

### 2) 산업단지캠퍼스 조성사업

□ 추진배경

○ 대학 중심의 산학협력 추진만으로는 산업계 수요를 반영한 인력 양성 및 고용효과 제고에 한계가 있다고 인식하여, 대학-기업 간 공간적 융합환경 조성 및 기술이전 활성화를 통한 신산업 창출로 이어지는 산학협력 패러다임의 전환을 위해 추진됨

○ 정부는 '대학설립·운영 규정' 개정(안)을 공표하고('11.2) '산업단지 캠퍼스 설치 기준' 등의 세부내용을 고시로 제정됨('11.6 제정 및 '12. 9 개정)

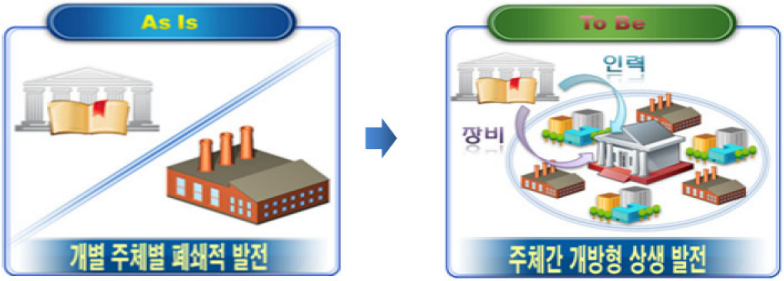
□ 사업개요

○ 산업단지 캠퍼스는 산업단지 내 또는 산업집적지에 대학·대학원의 일부를 이전하여 교육-R&D-고용이 연계된 대학-기업이 물리적·화학적으로 일체화된 캠퍼스를 의미함

○ 산업단지 안에 대학-기업의 공간적 융합 환경을 조성하여 교육-R&D-취업이 연계된 상시적·현장밀착형의 산학협력 모델을 구축하는 것이 목표임

- 산업단지 내 기업의 인력·기술 수요에 부합하는 교육과정 운영과 공동연구 등을 통하여 취업률을 제고하고 기업의 기술개발을 지원함

〈 산업단지 캠퍼스 개념도 〉




□ 추진근거

○ 「산업교육진흥 및 산학연협력 촉진에 관한 법률」제39조(산학연 협력 촉진을 위한 지원 등)

○ 「대학설립·운영규정」제2조의7(대학의 일부를 산업단지 안으로 위치 변경하는 경우의 특례)

□ 지원대상 분야 및 내용

○ 지원대상은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호 또는 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제43조에 따라 산업단지 안 또는 인접지역에 캠퍼스가 위치한 대학이며, 학교 당 연 10억원 이내(사업기간 3년간 30억원 이내)로 지원됨

* 고등교육법 제2조 제1호의 대학, 제2호의 산업대학, 제4호의 전문대학, 고등교육법 제24조에 따라 설립인가를 받은 분교

* 산업단지캠퍼스 조성규모 및 중간평가 결과에 따라 예산을 차등 지원할 수 있음

○ 산업단지캠퍼스는 산업계 맞춤형 인력양성을 위한 산학연계 교육과정과 진로, 취·창업 등 학생 및 재직자 대상 비학위 프로그램을 운영하며, 산학융합연구실을 통한 산업체로의 기술이전, 산업자문, 시설 및 장비 공동활용 등 지역 내 기업의 R&D 연구를 지원함

□ 추진현황

○ '11~'18년까지 14개교가 66개 학과가 사업에 선정되었으며, 이중 '11~'16년에 선정된 사업인 종료됨

〈 산업단지캠퍼스 조성사업 현황 〉

| 선정 | 구분 | 산업단지 | 이전학과 |
|---|---|---|---|
| '11년 (종료) | 한밭대학교 | 대전 대덕밸리 | 3개 학과 (응용화학과, 화학공학과 등) |
| | 조선대학교 | 광주 첨단산단 | 4개 학과 (기계설계공학과, 금속재료공학과 등 |
| | 경남정보대학교 | 부산 센텀산단 | 3개 계열 (첨단방송학과, 컴퓨터정보계열 등 |
| '12년 (종료) | 배재대학교 | 대전 대덕밸리 | 4개 학과 (컴퓨터공학과, 생명유전공학과 등 |
| | 창원대학교 | 창원 국가산단 | 공학계열 9개 학과 위주 운영 * 본 캠퍼스를 산업단지캠퍼스 지정 |
| '13년 (종료) | 동서대학교 | 부산 센텀산단 | 3개 학과 (연기과, 영화과, 뮤지컬과) |
| | 한남대학교 | 대전 연구개발특구 | 5개 학과 (생명시스템과학과, 나노생명화학공학과 등) |
| '14년 (종료) | 경기과학기술대학교 | 시흥스마트허브 | 3개 학과 * 금형디자인, 컴퓨터모바일융합과, 미디어디자인과 |
| | 인천대학교 | 송도지식정보산업단지 | 4개 학과 * 임베디드시스템공학과, 산업경영공학과, 기계시스템공학부 등 |
| '15년 (종료) | 남부대학교 | 광주 연구개발특구 | 8개 학과 * 자동차기계공학과, 의료공학과 등 |
| | 신안산대학교 | 안산 Smart Hub/MTV 국가산업단지 | 7개 학과 * 기계과, 전기과, 전자정보통신학과 등 |
| '16년 (종료) | 대구한의대학교 | 대구 연구개발특구 | 7개 학과 * 화장품약리학전공, 화장품소재공학전공 등 |
| | 두원공과대학교 | 장원일반 산업단지 | 3개 학과 * 자동차과, 소방방재학과, 건축설비소방학과 |
| '17년 | 동서대학교 | 부산 센텀산단 | 3개 학과(관광학부) * 관광경영전공, 호텔경영전공 등 |
| '18년 | 대구가톨릭대학교 | 대구 연구개발특구 | 5개 학과 * 신소재화학공학과, 산업디자인과 등 |
| 계 | 14개교, 66개 학과 | | |

## (4) 지방투자 지원제도

### 1) 추진배경

○ 과거 수도권 정책은 수도권 내 사업장의 신·증설 제한이나 공장 총량제 등 수도권 입지제한을 통한 과밀화 방지에 초점을 둠

- 이러한 네거티브 방식은 수도권 기능을 억제하는 데 기여하지 못했을 뿐만 아니라 오히려 난개발을 유도하는 결과를 초래함

○ 따라서 보다 근본적인 수도권 기능 분산 및 지역균형발전을 위해서는 기존의 소극적·규제중심적 정책에서 기능분산과 지방경제 활성화에 중점을 둔 적극적·유인중심적 정책수립이 필요함

○ 수도권의 질적인 발전과 지방의 성장기반 확충을 위해 '지방분권 및 국가균형발전'을 핵심 국정과제로 채택하고, 그 일환으로 기업 지방이전 촉진을 위한 새로운 지원제도를 도입함

○ 이를 위해 「국가균형발전특별법」을 제정·시행함(2004. 4. 1)으로써 기업지방이전에 대한 국가와 지방자치단체의 재정자금 지원의 근거를 마련함

### 2) 지방투자 지원제도 현황

○ 기업의 지방이전과 지방투자 활성화를 위해 정부는 기업에게 보조금 지급, 세제 및 금융지원, 행정 및 입지서비스 등을 제공하고 있으며, 각 지자체별로도 입지, 자금, 판매 지원 등 기업유치를 위한 다양한 서비스를 제공하고 있음

**〈지방투자 지원제도 현황〉**

| 지원제도 | 내 용 |
|---|---|
| 보조금지원 | 기업이 수도권에서 지방으로 이전하거나 지방에 생산시설을 신·증설하는 경우 입지 및 설비투자에 대해 일부 지원 |
| 세제지원 | 지방이전기업의 법인세, 취득세, 재산세 등을 면제 또는 감면 |
| 금융지원 | 한국산업은행에서 이전 기업을 위한 장기저리 대출지원 |

### 3) 지방투자촉진보조금 제도

□ 제도 개요

○ 지방투자촉진보조금 제도는 국가균형발전을 위해 지방자치단체가 유치한 지방투자기업에 보조금을 지원하는 제도로, 입지와 설비투자에 대해 지역별·규모별로 지원비율, 국비와 지방비 매칭비율을 차등해 지원함

- '99년 8월 경제정책조정회의에서 세제·금융·이전부지 매입·배후도시 개발 등을 포괄적으로 지원하는 「기업의 지방이전 촉진대책」을 수립하고,
- 2004년 「국가균형발전특별법」 및 「지방자치단체의 지방투자기업유치에 대한 국가의 재정자금 지원기준」을 고시하며 기업지방이전에 대한 국가와 지방자치단체의 재정자금 지원의 근거를 마련함

□ 지원 대상

○ 지원대상은 수도권기업의 지방이전과 국내 기업이 지방에 신·증설 투자하는 경우, 국내 U턴 기업과 개성공업지구의 현지기업이 지방에 투자하는 경우임

- 투자사업장에서 부동산관련업(매매, 중개, 임대), 소비성 서비스업 및 건설업을 영위하는 경우 보조금 지원이 제한됨

□ 지원유형

○ 보조금은 크게 입지보조금과 설비투자보조금으로 구분되어 지원됨

〈 보조금 지원유형 〉

| 구 분 | 지원내용 |
|---|---|
| 입지보조금 | · 설비투자를 위한 투자사업장의 토지 매입가액의 일부를 지원<br>※ 국내기업의 지방 신증설 투자인 경우 입지보조금이 지원되지 않음 |
| 설비투자 보조금 | · 건설투자비용<br>· 사업계획서상의 사업을 영위하기 위해 투자사업장에 구축하는 고정형 기계장비 구입비용<br>· 기숙사, 식당, 휴게실 등 제조시설의 관리지원 및 종업원의 복지후생을 위한 근로환경 개선시설 투자비용의 일부를 지원 (건축비만 인정)<br>* 단, 보육시설은 제외하며, 설비투자금액의 10% 범위 내에서만 인정<br>※ 제외 사항<br>· 공기구비품, 소모품에 대한 투자<br>· 세금, 준조세 성격의 각종부담금<br>· 리스, 렌탈 등의 비용(구입비용만 투자비용에 해당) |

자료 : 산업통상자원부 (2019.11.01.), "지방자치단체의 지방투자기업 유치에 대한 국가의 재정자금 지원기준"[별표 4].

## 〈 지방이전·투자기업 보조금 지원 대상 〉

| 구 분 | 대상 기업 (해당 조건 모두 충족시) |
|---|---|
| 수도권 기업이 지방으로 이전하는 경우 | · 기업의 본사가 수도권에 소재할 것<br>· 지방으로 이전할 사업을 해당 지역*에서 연속으로 3년 이상 영위할 것<br>* 서울시, 인천시(강화군, 옹진군, 인천경제자유구역 제외), 경기도 의정부시, 구리시, 남양주시(호평동, 평내동, 금곡동, 일패동, 이패동, 삼패동, 가운동, 수석동, 지금동, 도농동에 한함), 하남시, 수원시, 성남시, 안양시, 부천시, 광명시, 과천시, 의왕시, 군포시, 시흥시, 안산시, 화성시<br>· 기존 사업장 상시고용인원이 30명 이상일 것<br>※ 다음에 해당하지 않을시 지원 제외<br>· 수도권과밀억제권역에 소재한 본사, 공장, 연구소 등 독립된 사업장을 지방으로 이전<br>· 수도권에서 영위한 업종과 동일한 업종을 투자사업장에서 영위할 것<br>· 이전 후 투자사업장의 상시고용인원이 30인 이상일 것<br>· 기존사업장을 투자완료 전에 폐쇄 또는 매각할 것 |
| 국내 기업이 지방에 신·증설 투자하는 경우 | · 국내에서 연속으로 3년 이상 사업을 영위할 것<br>· 기존사업장 상시고용인원이 10인 이상일 것<br>* 신설은 건축물을 신축하거나 기존 건축물의 용도를 사업장의 용도로 변경하여 사업시설을 설치하는 것이며, 증설은 기존 사업장의 면적을 증가하여 사업시설을 설치하는 것<br>※ 다음에 해당하지 않을시 지원 제외<br>· 투자업종이 광역협력권산업, 주력산업, 지역집중유치업종, 국가혁신융복합단지대표산업, 첨단업종에 해당할 것<br>· 투자 후 투자사업장의 신규 상시고용인원이 기존사업장의 상시고용인원의 10% 이상일 것(상시고용인원 500명을 초과하는 중소기업 및 중견기업의 경우 50명 이상, 기존사업장의 상시고용인원이 1000명을 초과하는 대기업은 신규 상시고용인원이 100명 이상인 경우이어도 가능)<br>· 투자금액이 10억원 이상(중소 또는 중견기업이 지식서비스산업으로 투자하는 경우에는 투자금액이 5억원 이상도 가능, 대기업은 300억원 이상이어야 가능)<br>· 기존 사업장을 유지할 것(폐쇄, 매각, 임대, 축소 금지) |
| 국내 복귀 기업이 지방에 투자하는 경우 | ·「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」제7조에 따라 지원대상으로 선정된 기업일 것<br>※ 다음에 해당하지 않을시 지원 제외<br>· 투자 후 투자사업장의 상시고용인원이 20인 이상일 것 |
| 개성공업지구 현지기업이 지방에 투자하는 경우 | ·「남북교류협력에 관한 법률」에 따라 협력사업의 승인을 받거나 신고의 수리를 받아 개성공업지구에 설립한 기업일 것<br>· 개성공업지구에서 연속으로 3년 이상 사업을 영위할 것<br>※ 다음에 해당하지 않을시 지원 제외<br>· 투자 후 투자사업장의 상시고용인원이 30인 이상일 것<br>· 지방에 투자사업장을 신설할 것<br>· 개성공업지구 사업장에서 영위한 업종과 동일한 업종을 영위할 것 |

□ 지원범위 및 지원특례

○ 지원범위는 일반지역·수도권 인접지역·지원우대지역으로 구분되며, 국가의 지원 한도는 기업 당 최대 100억원임(지방비 별도)

- 해외진출기업의 국내복귀와 개성공업지구 현지기업의 지방 투자인 경우 입지보조금 한도는 5억원임
- 수도권기업 지방 이전인 경우 부지면적의 5배 이내의 범위 내에서 투자사업장 토지 매입가액의 일부를 지원함

| 지역구분 | 보조금 유형 | 지원비율 | | | 국가의 보조비율 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 대기업 | 중견기업 | 중소기업 | |
| 수도권 인접지역 | 입지 | - | - | 토지매입가액의 9%이내 | 보조금의 최대 100분의 45 |
| | 설비 투자 | 설비투자금액의 6%이내 | 설비투자금액의 8%이내 | 설비투자금액의 11%이내 | |
| 일반지역 | 입지 | - | 토지매입가액의 10%이내 | 토지매입가액의 30%이내 | 보조금의 최대 100분의 65 |
| | 설비 투자 | 설비투자금액의 8%이내 | 설비투자금액의 11%이내 | 설비투자금액의 14%이내 | |
| 지원우대 지역 | 입지 | - | 토지매입가액의 20%이내 | 토지매입가액의 40%이내 | 보조금의 최대 100분의 75 |
| | 설비 투자 | 설비투자금액의 11%이내 | 설비투자금액의 19%이내 | 설비투자금액의 24%이내 | |
| 산업위기 대응특별 지역등 | 입지 | - | 토지매입가액의 25%이내 | 토지매입가액의 50%이내 | 보조금의 최대 100분의 75 |
| | 설비 투자 | 설비투자금액의 14%이내 | 설비투자금액의 24%이내 | 설비투자금액의 34%이내 | |

자료 : 산업통상자원부 (2019.11.01.), "지방자치단체의 지방투자기업 유치에 대한 국가의 재정지금 지원기준"[별표 5].

○ 신규 고용인원에 따라 설비 투자금액 지원비율을 가산하여 지원받을 수 있음

- 15명 이상 20명 미만: 2%p, 20명 이상 30명 미만: 3%p
- 30명 이상 40명 미만: 4%p, 40명 이상 50명 미만: 5%p
- 50명 이상 60명 미만: 6%p, 60명 이상 70명 미만: 7%p
- 70명 이상 80명 미만: 8%p, 80명 이상 : 10%p

○ 투자사업장의 업종이 광력협력권산업, 주력산업, 지역집중유치업종, 국가혁신융복합단지대표산업(투자사업장이 국가혁신융복합단지에 소재하는 경우에 한함), 첨단업종에 해당할 경우 설비투자금액의 지원 비율을 2% 가산하여 지원받을 수 있음

* 단, 국내기업의 지방 신증설 투자인 경우에는 제외

○ 투자사업장이 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 따른 구조고도화 단지에 해당하는 경우 입지 및 설비투자금액의 지원비율을 각 2% 가산하여 지원받을 수 있음

### (5) 산업단지 온실가스 저감 재자원화 실증화 사업

#### 1) 사업개요

○ 신기후체제(COP21) 출범으로 국가 온실가스 배출량의 상당한 부분을 차지하는 산업부분의 온실가스 감축 필요성이 제기되고 온실가스 감축 목표 관리의 사각지대인 산업단지 내 중소기업의 온실가스 감축을 지원하기 위해 추진됨

* 파리협약에 따라 우리나라는 '30년까지 온실가스 배출 전망치(BAU) 대비 37% 온실가스 감축목표를 설정

○ 산업단지 온실가스 감축을 위하여 산업단지 입주기업을 대상으로 온실가스 및 에너지 감축효과가 우수한 설비를 보급하고 에너지 자원효율성이 높은 범용기술의 사업화 지원을 통해 다수 기업에 적용 가능한 기술의 보급을 지원하는 사업임

#### 2) 주요 지원사업

○ (단지형) 산업단지 공동활용설비를 대상으로 산업단지 온실가스 감축 융복합 시스템의 설계·구축을 지원하는 사업 산업단지 내 공동이용시설(오폐수 처리장 등)의 온실가스 감축 및 기업 간 온실가스 감축 연계시스템(공동이용 에너지사용 설비, ESS 등)을 지원함

- (렌탈방식) 전문기업에서 총괄하여 관리조직, 적용기업 5개 이상을 모집하여 신청하며 전문기업에서 정부 지원금과 매칭을 통해 초기 시설자금을 마련하고 관리조직 또는 적용기업에서 약정기간(5년)동안 전문기업으로 월 렌탈료를 지급하는 사업임
  - 전문기업에서는 약정기간(5년)동안 대상 설비에 대한 성과검증, 성능유지관리 서비스를 무상 지원하고 렌탈료 완납 후 설비에 대한 소유권은 관리조직 또는 적용기업과 협의하여 결정함
- (매칭방식) 관리조직에서 총괄하여 적용기업 5개사 이상, 전문기업을 모집하여 신청하며 관리조직에서 정부 지원금과 매칭을 통해 초기 시설자금을 마련함

○ (개별형) 산업단지 입주기업 내 노후화 설비를 대상으로 온실가스 감축 설비로 교체를 지원하는 사업임
  - 전문기업에서 총괄하여 적용기업 5개사 이상을 모집하여 신청하며 전문기업에서 정부 지원금과 매칭을 통해 초기 시설자금을 마련하고 적용기업은 약정기간(5년)동안 전문기업으로 월 렌탈료를 지급하는 사업임
  - 전문기업에서는 약정기간(5년)동안 대상 설비에 대한 성과 검증, 성능유지관리 서비스를 무상 지원하고 렌탈료 완납 후 설비에 대한 소유권은 적용기업과 협의하여 결정함

**〈 사업유형별 주관기관, 참여기관 〉**

| 구분 | 세부구분 | 주관기관 | 참여기관 |
|---|---|---|---|
| 단지형 | 렌탈방식 | 전문기업 | 관리조직, 적용기업 |
| | 매칭방식 | 관리조직 | 전문기업, 적용기업 |
| 개별형 | | 전문기업 | 적용기업 |

### 3) 지원내용 및 지원기준

○ 대상 설비
- 공정 폐열 및 미활용 에너지를 회수하여 가열원 또는 에너지원으로 이용하는 설비
- 에너지 효율향상 설비로 개선, 고효율 설비로 교체(조명 설비 제외)
- 인버터, 전력부하 제어장치 등 최적운전 제어시스템, 데이터 모니터링 및 측정시스템(SW포함)
- 공정개선을 통한 보조연료 사용을 줄이거나 바이오매스·폐기물을 연료로 전환하여 화석연료 대체 설비
- 기타 에너지 사용 절감, 효율 향상 등을 통해 온실가스 감축이 가능한 설비

○ 지원 대상은 범용기술 적용기업, 온실가스 감축 시스템을 구축하기 위한 컨설팅, 감축시설 구축 및 배출권거래제 외부사업 등록 등을 수행할 전문기업과 구성된 컨소시엄 등임

○ 지원 내용
- 설비 구입비(부대설비 및 계측설비 포함)
- 설치·운영비(공사비, 시운전비)
- 기술 성능 및 성과 검증을 위한 검증 분석비
- 컨설팅 비용 및 온실가스 감축 외부사업 등록 비용
- 기타 사업 수행에 필요한 여비, 회의비 등

* 부가가치세, 토지구입비 및 건물공사비, 기존 설비 철거비 등은 제외

# Ⅳ. 산업단지 관련 정책사업

## 1. 산업단지 정책사업의 개요

○ 산업단지 정책사업은 정부가 산업단지에 내재된 문제를 해결하거나 단지 활성화를 위한 일정한 목적으로 가지고 시행하는 사업임

- 산업단지 정책사업은 정부 정책기조에 따라 시기별로 산업단지의 정책 방향이 변화되어 왔음

○ 최근 산업단지 지원정책 방향은 대규모 재정이 투입되는 신규 산업단지 조성보다는 정책 효과성이 보다 높은 노후산업단지의 경쟁력 강화를 위한 '노후산업단지 리모델링'의 정책사업의 비중이 높았음

○ 노후 산업단지 리모델링이란 '노후 산업단지의 경쟁력 강화를 위해 물리기반 시설, 환경 및 복지시설, 산업구조 및 혁신역량을 개선하여 산업단지로서의 기능을 회복시키고 지역경제 활성화와 지역주민의 삶의 질 개선에 기여하는 사업'을 말함

○ 노후 산업단지의 리모델링사업을 추진하기 위한 제도적 기반으로는 「산업집적법」에 의한 '산업단지 구조고도화사업(이하 구조고도화사업)'과 「산업입지법」에 의한 '산업단지 재생사업(이하 재생사업)', 「노후거점산단법」에 의한 '노후거점산업단지 경쟁력강화사업(이하 경쟁력강화사업)'이 있음

- 「노후거점산단법」의 제정('15.1.6)으로 기존 구조고도화사업과 재생사업을 '노후산단 경쟁력강화사업'으로 통합하여 양 부처 협업을 토대로 체계적인 노후산단 리모델링 사업을 추진할 수 있도록 토대가 마련됨

## ※ 노후산업단지의 개념과 지정조건

○ 관련 법규들은 지정 기준 및 대상, 지정요건의 제시를 통해 노후 산업단지를 정의하고 있음

- 노후 산업단지는 착공 또는 준공 후 20년이 경과된 산업단지를 대상으로 하고 있으며, 업종 고부가가치화·재배치·기능 향상 등을 위해 지정하는 것으로 규정함

| 구분 | 관련 조문 | 기준 | 대상 | 지정요건 |
|---|---|---|---|---|
| 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 (구조고도화사업) | 제45조의2 1~2항 | 착공일 기준 20년 경과 | 국가, 일반 | • 산업단지의 업종 고부가가치화 및 산업 재배치가 필요한 경우<br>• 산업기반시설·산업집적기반시설·공공시설 등의 유지·보수·개량 및 확충이 필요한 경우<br>• 산업단지 경쟁력 강화를 위해 관리 권자가 필요하다고 인정하는 경우 |
| 산업입지 및 개발에 관한 법률 (재생사업) | 제39조의2 1항 | 준공 후 20년 경과 | 산업단지, 공업지역 | • 산업구조의 변화, 산업시설의 노후화 및 도시지역의 확산 등으로 산업단지 또는 공업지역의 재생이 필요한 경우 |
| 노후거점산업단지 활력증진 및 경쟁력 강화를 위한 특별법 (경쟁력강화사업) | 제2조 | 착공 후 20년 이상 경과 | 국가, 일반 (일부) | • 산업입지의 기능을 향상 시키고 산업단지의 경쟁력을 높이기 위한 경쟁력강화가 필요한 경우 |

## 2. 산업단지 구조고도화사업

### (1) 지정목적 및 요건

○ 구조고도화사업은 「산업집적법」 제2조제11호에 근거하여 산업단지 입주업종의 고부가가치화, 기업지원 서비스의 강화, 산업집적기반시설 및 산업기반시설의 유지·보수·개량 및 확충을 통하여 기업체 등의 유치를 촉진하고, 입주기업체의 경쟁력을 높이는 사업을 말함

○ 「산업집적법」 제45조의2에 따르면, 산업단지 구조고도화의 인정 사유는 「산업입지법」에 따른 준공인가를 받은 산업단지에 대하여 다음 3가지 경우로 한정하고 있음

- 첫째, 산업 여건의 변화, 주변 지역의 도시화 등으로 산업단지의 업종 고부가가치화 및 산업재배치가 필요한 경우
- 둘째, 입주기업체의 경영활동을 지원하기 위하여 산업기반시설·산업집적기반시설·공공시설 등의 유지·보수·개량 및 확충이 필요할 경우
- 셋째, 그 밖에 입주기업체의 지원 및 산업단지의 경쟁력 강화를 위하여 관리권자가 필요하다고 인정하는 경우

○ 관리기관은 착공일 기준 20년이 경과된 국가산업단지 및 일반산업단지에 대하여 착공일 기준 20년이 경과된 날부터 1년 이내에 10년 단위의 산업단지 구조고도화계획을 의무적으로 수립하여 관리권자에게 보고하여야 함(법 제45조의2제2항)

○ 구조고도화사업 예정지구의 위치 및 면적은 다음 기준을 모두 충족하여야 함(법 제45조의2제4항)

- 수립·고시된 산업단지 재생계획상의 지역과 중복되는 경우에는 사업시행자가 재생사업지구지정권자와 협의를 거쳐 정한 위치와 면적일 것
- 이미 추진되었거나 추진 중인 산업단지 구조고도화사업지구를 포함하여 전체 산업단지 면적의 100분의 10을 초과하지 아니할 것

## (2) 구조고도화사업계획의 수립과 절차

○ 구조고도화사업을 시행할 수 있는 사업시행자는 국가·지자체, 관리기관, 국가·지자체 또는 관리기관과 구조조정 대상기업이나 부실징후기업이 아닌 민간기업이 구조고도화사업을 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인(국가·지자체 또는 관리기관의 출자비율의 합이 20%이상), 민간투자법에 따른 사업시행자, 지방공기업 등이 있음(법 제45조의3제1항)

- 사업시행자는 구조고도화사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에 구조고도화사업의 일부를 해당 산업단지의 토지소유자나 구조조정 대상기업이나 부실징후기업이 아닌 민간기업이 구조고도화사업을 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인에 대행하게 할 수 있음(법 제45조의3제2항)

○ 사업시행자가 구조고도화사업을 실시하려는 경우에는 구조고도화계획을 수립하여 산업단지 관리권자의 승인을 받아야 하며, 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 때에도 관리권자의 승인을 받아야 함(법 제45조의2제3항)

* 대통령령으로 정하는 중요한 사항: ①구조고도화사업 예정지구의 위치 및 면적, ②구조고도화사업의 시행자, ③토지이용계획

○ 구조고도화계획에 포함되는 내용은 다음과 같음

- 구조고도화사업 대상 산업단지의 현황 및 경쟁력 분석
- 구조고도화사업 대상 산업단지의 발전전략과제
- 구조고도화사업의 시행 기간 및 시행자
- 구조고도화사업 예정지구의 위치 및 면적
- 구조고도화사업 예정지구의 현황 및 경쟁력 분석
- 구조고도화사업의 시행 방법
- 토지이용계획의 변경에 관한 사항
- 산업집적기반시설 · 산업기반시설 · 공공시설 등의 정비 및 확충 방안
- 성장유망산업의 배치 및 입주업종의 첨단화 · 고부가가치화 방안
- 기업 · 연구소 · 대학 등의 유치, 산학융합 활성화계획과의 연계방안

- 재원조달방안
- 개발이익의 재투자 계획
- 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
  - 구조고도화사업 예정지구 배치계획도
  - 위치도·계획평면도 및 설계도
  - 개발되는 토지 및 시설의 관리·처분에 관한 계획
  - 공공시설의 귀속과 대체에 관한 계획
  - 구조고도화사업 대행계획서(사업 일부를 대행할 경우만 해당)
- 사업시행자는 구조고도화계획 수립 전 산업단지 관리권자와 협의를 하여야 하며, 해당 관리권자는 산업단지지정권자와 협의를 하여야 함. 이 경우 사업시행자는 협의 결과를 구조고도화계획에 반영하여야함(법 제45조의2제5항)
- 관리권자가 구조고도화계획을 승인하려는 때는 입주기업체 및 관련 지자체장의 의견을 듣고 해당 산업단지지정권자 및 관계 행정기관의 장과 협의를 하여야 하며, 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 때에도 동일한 절차를 수행하여야 함(법 제45조의2제6항)

○ 관리권자는 구조고도화계획을 승인(변경승인을 포함)하려는 때에는 산업집적활성화 기본계획 및 관리기본계획과 조화를 이루도록 하여야함(법 제45조의2제7항)

○ 구조고도화사업에 필요한 비용은 사업시행자가 부담을 하며, 국가 또는 지자체는 공공시설에 한하여 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있음 다만, 산업단지 착공 후 30년 이상된 국가산업단지에서 시행되는 사업의 경우에는 산업기반시설에 대해서도 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있음(법 제45조의5)

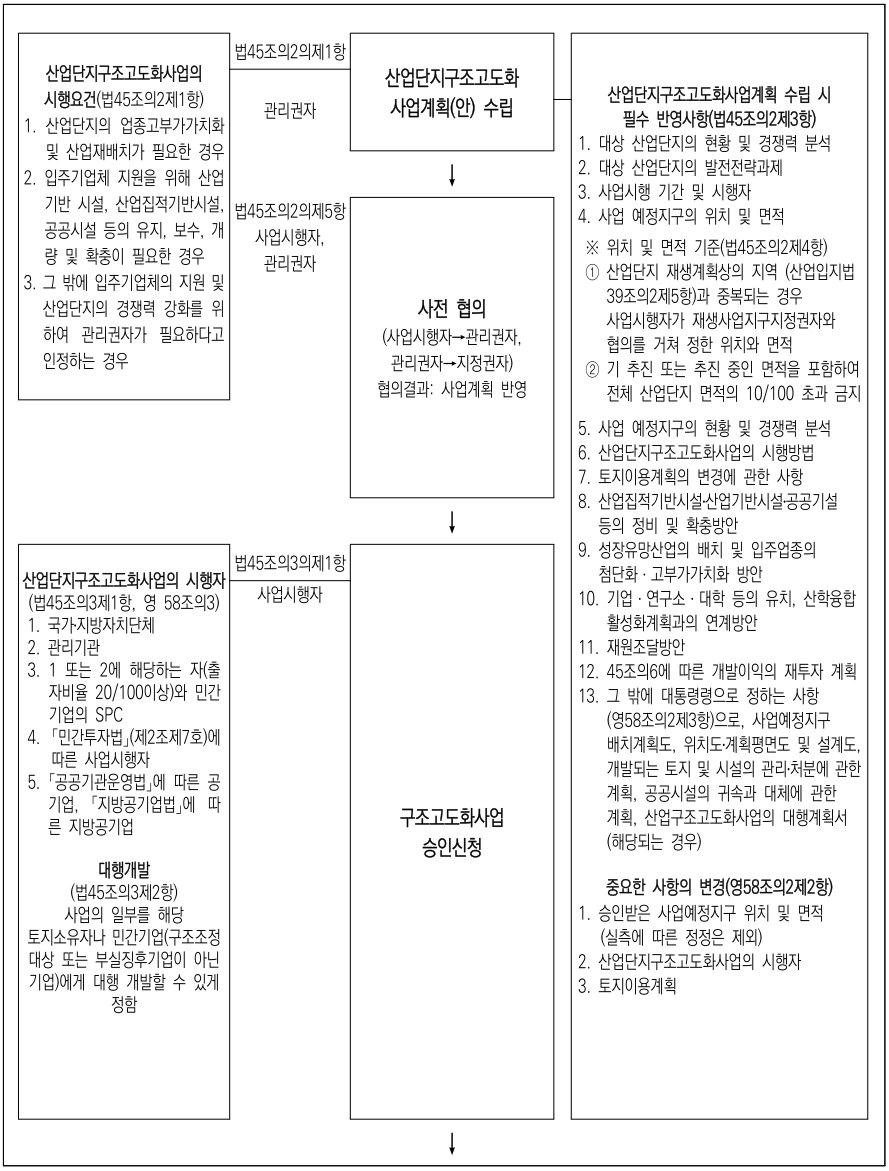
○ 사업시행자와 대행사업자는 구조고도화사업으로 인하여 발생하는 개발이익의 일부를 산업기반시설과 공공시설의 설치 등의 구조고도화사업에 재투자하여야함(법 제45조의6)

- 개발이익은 해당 구조고도화사업의 총수익에서 총사업비를 뺀 금액으로 함(시행령 제58조의5)

○ 사업시행자가 구조고도화사업의 전부 또는 일부를 완료한 경우에는 관리권자의 준공인가를 받아야 하며, 관리권자가 준공인가를 할 때 다음 각 사항의 사용승인·검사·확인·인가 등에 관하여 관계 행정기관의 장과 협의한 경우에는 해당 사용승인 등을 받은 것으로 봄(법 제45조의7)

- 「건축법」에 따른 건축물의 사용승인
- 「국토계획법」에 따른 개발행위의 준공검사, 도시계획시설사업의 준공검사
- 「도로법」에 따른 도로 점용공사 완료확인
- 「산업입지법」에 따른 산업단지 개발사업의 준공인가
- 「소하천정비법」에 따른 소하천공사의 준공검사
- 「수도법」에 따른 수도공사 완공 시의 수질검사

## 〈 산업단지 구조고도화사업 추진절차(1) 〉



## 〈 산업단지구조고도화사업 추진절차(2) 〉

**의견청취**
입주기업체 및 관련 지방자치단체장

법45조의2의제6항
관리권자

의견청취

↓

**협의**
해당 산업단지 지정권자 및 관계 행정기관장

법45조의2의제6항
관리권자

관계 행정기관 협의

↓

**의제처리 요청사항**
15일 이내 관리권자에게 의견회신

법45조의4의제4항
관계행정기관장

의견제출

↓

산업집적활성화 기본계획 및 관리기본계획과 조화 여부 검토

법45조의2의제7항
관리권자

사업계획승인

↓

**산업단지구조고도화사업계획 승인고시(영58조의2제5항)**
1. 사업의 명칭
2. 사업시행자의 성명(법인은 법인 명칭 및 대표자 성명)
3. 사업의 목적 및 개요
4. 사업 예정지구의 위치 및 면적
5. 사업 시행기간 (착공, 준공예정일 포함)

법45조의2의제8항
관리권자

승인고시

↓

**인가·허가 등의 의제(법45조의4제1항)**
1. 건축허가, 변경허가신고, 가설 건축물건축허가·축조신고, 건축협의(「건축법」11, 16, 20, 29조)
2. 도시군관리계획의 결정(용도지역, 용도지구, 용도구역의 지정 및 변경 결정 제외), 개발행위허가, 도시군계획시설사업 시행자의 지정, 실시계획의 인가(「국토계획법」30, 56, 86, 88조)
3. 도로관리청과의 협의 또는 승인, 도로공사 시행·도로의 점용 허가(「도로법」36, 61, 107조)
4. 사도의 개설허가(「사도법」4조)
5. 산림보호구역에서의 행위 허가·신고 및 지정해제(「산림보호법」 9, 11조), 입목벌채 등의 허가·신고(「산림자원법」36조), 산지전용 허가·신고, 산지일시사용허가·신고(「산지관리법」14, 15, 15조의2)
6. 산업단지 개발계획의 변경, 개발실시 계획의 승인·변경승인(「산업입지법」6~8조, 17~19조)
7. 소하천정비종합계획의 변경승인, 시행계획의 협의, 소하천공사 시행허가, 소하천 점용허가(「소하천정비법」6, 8, 10, 14조)
8. 일반수도·공용수도 사업 인가, 전용상수도·전용공업용 수도 설치 인가(「수도법」17, 49, 52, 54조)
9. 사업착수·변경 또는 완료신고(공간정보관리법 86조)
10. 공공하수도공사의 시행허가, 공공하수도의 점용허가(「하수도법」16, 24조)

※ 의제를 받으려는 사업시행자가 구조고도화계획의 승인신청을 하는 때에는 해당 법률에서 정하는 서류를 함께 관리권자에게 제출

**준공인가 시 제출서류**
1. 사업시행자의 성명 및 주소
2. 사업의 명칭
3. 사업 시행지역의 위치 및 면적
4. 사업시행기간
5. 토지이용계획
6. 산업집적기반시설 · 산업기반시설 및 공공시설의 유지 · 보수 · 개량 및 확충 등의 개요

**준공인가 신청서 첨부서류**
1. 준공조서(준공설계도서, 준공사진 포함)
2. 지적측량성과도
3. 개발된 토지 및 시설의 처분계획서
4. 귀속주체를 구분·명시한 공공시설 등의 귀속조서와 도면

법45조의7의제1항
사업시행자

준공인가 신청

↓

법45조의7의제2항
관리권자

준공검사 실시

↓

**준공인가에 따른 사용승인(법45조의7제5항)**
1. 건축물의 사용승인(「건축법」)
2. 개발행위 준공검사, 도시계획시설사업 준공검사(「국토계획법」)
3. 도로점용공사 완료확인(「도로법」)
4. 산업단지개발사업 준공인가(「산업입지법」)
5. 소하천공사 준공검사(「소하천정비법」)
6. 수도공사 완공 시 수질검사(「수도법」)

**준공 공고(영 58조의 7)**
1. 사업의 명칭
2. 사업 시행자의 성명, 주소
3. 사업시행지역의 위치 및 면적
4. 준공인가 연월일
5. 토지 및 시설 등의 관리·처분 사항

**공공시설의 귀속**
산업입지법 제26조 준용

**개발이익 재투자(법45조의6, 영58조의5)**
1. 개발이익 = 사업총수익 − 총사업비
2. 재투자 범위: 개발이익의 25/1000이상
3. 개발이익산정: 사업계획에 따른 추정이익 기준, 준공인가 신청 시 정산
4. 개발이익의 사용용도
① 산업기반시설의 유지·보수·개량 및 확충
② 공공시설의 유지, 보수, 개량 및 확충
③ 산업시설용지·시설 분양가격 인하
④ 관리권자가 인정하는 구조고도화사업

법45조의7의제4항
관리권자

준공인가 공고

↓

법45조의8
사업시행자

공고시설 등의 귀속

### (3) 다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제

○ 관리권자는 구조고도화계획의 승인을 할 때 그 구조고도화계획에 대한 다음 각 사항의 허가·결정·인가·협의 또는 승인 등에 관하여 해당 산업단지 지정권자 및 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 다음 각 사항의 법률에 따른 인가 등이 공시 또는 공고된 것으로 봄(법 제45조의4)

- 「건축법」에 따른 건축허가, 허가·신고사항의 변경허가·신고, 가설건축물의 건축허가·축조신고, 건축협의
- 「국토계획법」에 따른 도시·군관리계획의 결정(용도지역, 용도지구 및 용도구역의 지정 및 변경결정은 제외), 개발행위허가, 도시·군계획시설사업 시행자의 지정 및 실시계획의 인가
- 「도로법」에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로의 점용 허가 및 도로관리청과의 협의 또는 승인
- 「사도법」에 따른 사도의 개설허가
- 「산림보호법」에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가·신고와 산림보호구역의 지정해제, 입목벌채 등의 허가·신고 및 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지일시사용허가·신고
- 「산업입지법」에 따른 산업단지개발계획의 변경과 산업단지개발실시계획의 승인·변경승인
- 「소하천정비법」에 따른 소하천정비종합계획의 변경승인, 소하천정비시행계획의 협의, 소하천공사의 시행허가 및 소하천 점용허가
- 「수도법」에 따른 일반수도사업·공업용수도사업의 인가 및 전용상수도·전용공업용수도의 설치인가
- 「공간정보관리법」에 따른 사업의 착수·변경 도는 완료의 신고
- 「하수도법」에 따른 공공하수도공사의 시행허가 및 공공하수도의 점용허가

# 3. 산업단지 재생사업

## (1) 지정목적 및 요건

○ 산업단지 재생사업은 노후산업단지 내 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사업을 말함

- 「산업입지법」 제39조의2부터 제39조의22에 근거하여 산업시설 및 기반시설 노후 등에 기존 산업단지 공간구조의 계획적 정비를 위해 이루어짐

○ 재생사업지구의 지정요건은 「산업입지법」 제39조의2제1항에 의해 다음과 같은 경우 할 수 있음

- 산업구조의 변화, 산업시설의 노후화 및 도시지역의 확산 등으로 산업단지 또는 공업지역의 재생이 필요한 경우
- 준공된 후 20년 이상 지난 산업단지 또는 공업지역을 우선 지정
  - 공업지역은 「국토계획법」 제36조제1항1호다목에 해당하는 공업지역 (용도지역상 공업지역 의미)

○ 효과적인 재생사업을 위하여 필요한 때에는 산업단지 또는 공업지역의 주변지역을 포함하거나 지리적으로 연접하지 아니한 둘 이상의 지역을 하나의 재생사업지구로 지정할 수 있음 단, 재생사업지구에 포함되는 산업단지 또는 공업지역의 주변지역 면적은 해당 산업단지 또는 공업지역 면적의 50%를 초과할 수 없음(법 제39조의2제2항)

○ 다만, 재생사업은 다음의 어느 하나에 해당하는 경우 산업단지 또는 공업지역의 일부에 대하여 시행할 수 있음(법 제39조의2제4항, 영 제44조)

- 재생사업 대상면적이 지정된 산업단지 면적의 50% 미만인 경우
- 토지이용계획의 변경이 수반되지 아니한 경우로서 지원시설·기반시설 등의 유지·보수·개량 또는 확충이 필요하다고 인정되는 경우

### (2) 추진체계 및 추진절차

○ 재생사업지구는 지정권자인 시·도지사, 시장·군수·구청장이 산업단지 재생계획을 수립하여 해당 지역을 관할하는 시장·군수·구청장(특별자치도지사를 제외한 시·도지사의 경우만 해당) 및 해당 사업지구에 포함된 산업단지 관리권자의 의견을 듣고 국토교통부장관을 비롯한 관계 행정기관의 장과 협의하여 지정할 수 있음(법 제39조의2제5항)

○ 다만, 국가·도시첨단·일반산업단지를 재생사업지구로 지정하려는 경우 해당 단지별 지정권자에 따른 승인권자는 다음과 같음(법 제39조의2제7항)

- 국가산업단지 또는 국토교통부장관이 지정한 도시첨단산업단지를 시·도지사가 지정하려는 경우 국토교통부장관의 승인을 받아야 하며, 시장·군수·구청장이 지정하려는 경우에는 시·도지사와 협의한 후에 국토교통부장관의 승인을 받아야 함
- 시·도지사가 지정한 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지를 시장·군수·구청장이 지정하려는 경우 시·도지사의 승인을 받아야 함

○ 재생사업을 시행하려는 자는 재생사업지구 전부 또는 일부에 대하여 재생시행계획을 수립하여 재생사업지구지정권자인 시·도지사, 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 함(법 제39조의7제1항)

○ 재생사업지구지정권자는 재생사업을 효율적으로 추진하기 위하여 재생계획 수립단계에서 한국토지주택공사나 지방공사를 총괄사업관리자로 지정할 수 있으며 지자체 장을 대행하여 다음의 업무를 수행함

- 재생사업지구에서의 모든 재생사업의 총괄관리
- 도로 등 기반시설의 설치
- 기반시설 비용 지원금의 관리
- 재생계획 수립 시 기반시설 설치계획 등의 자문에 대한 조언
- 재생계획 수립에 필요한 기술지원
- 재생사업 추진협의체 구성 및 운영
- 재생사업 재원의 확보·운영에 관한 계획의 수립 및 집행

- 재생사업 시행 현황에 관한 자료의 작성·분석 및 관리
- 재생사업의 효율적 추진을 위하여 필요한 사항으로서 재생계획 수립권자가 요청하는 사항

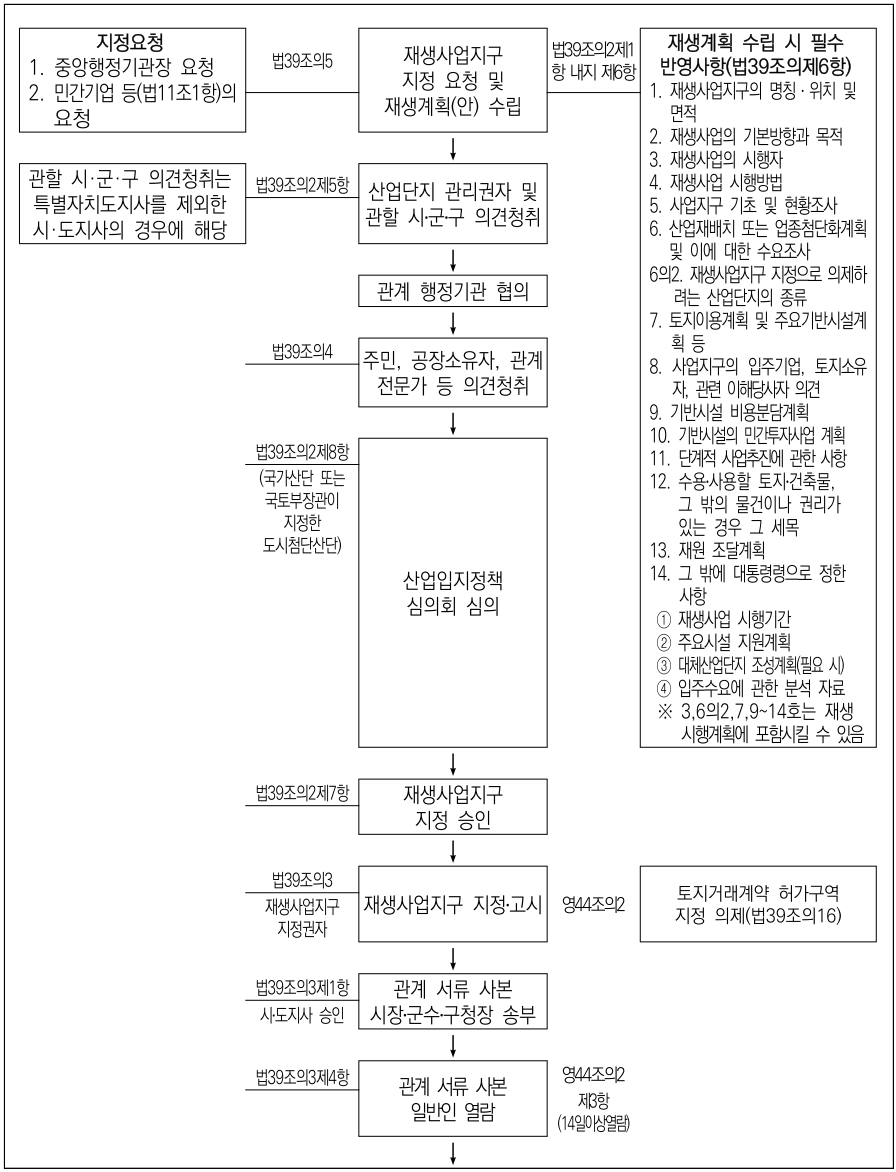
○ 재생사업을 신속하게 추진하거나 창의적인 개발을 도모하기 위하여 입주기업으로부터 제안 또는 자문을 듣거나, 중요 사항에 대한 협의 또는 갈등을 조정하기 위하여 '산업단지 재생추진협의회'를 둘 수 있고, 재생사업의 활성화 지원을 위하여 재생사업지구지정권자는 '산업단지 재생특별회계'를 설치·운용할 수 있음

### (3) 재생사업 시행방식

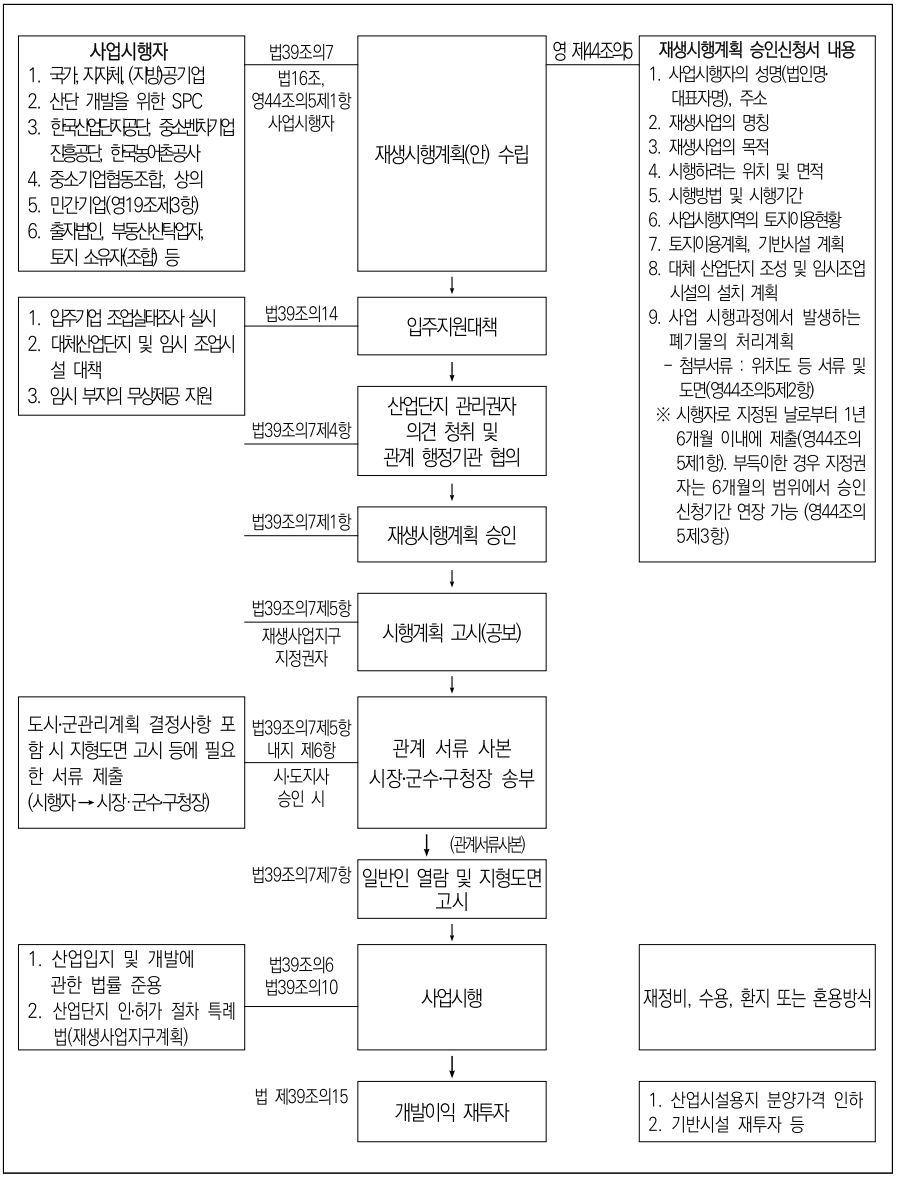
○ 재생사업은 다음의 어느 하나에 해당하는 방식으로 시행하거나 필요한 경우에는 이를 혼용하여 시행할 수 있음

- 재정비방식 : 재생사업지구지정권자가 재생사업지구의 기반시설 정비와 연계하여 토지이용계획 변경 등의 재생계획 및 재생시행계획을 수립하고 이에 따라 토지소유자, 입주기업 등이 정비하는 방식
- 수용방식 : 사업시행자가 재생사업지구 내 토지 등을 전부 또는 일부 수용하거나 사용하여 사업을 시행하는 방식
- 환지방식 : 사업시행자가 재생사업지구 내 토지소유자 등에게 환지를 통하여 사업을 시행하는 방식

## 〈 산업단지 재생사업 추진절차(1) 〉



## 〈 산업단지 재생사업 추진절차(2) 〉



### (4) 산업단지 재생계획의 내용

○ 재생계획의 내용에는 다음과 같은 사항을 포함해야 함 단, 재생사업의 효율적인 추진을 위하여 아래 항목 중 재생사업의 시행자, 지구 지정으로 의제하려는 산업단지의 종류, 기반시설 계획, 기반시설 비용분담계획에서 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항까지의 항목의 사항은 재생시행계획에 포함시킬 수 있음(법 제39조의2제6항)

- 재생사업지구의 명칭·위치·면적
- 재생사업의 기본방향과 목적
- 재생사업의 시행자
- 재생사업 시행방법(존치지역에 관한 사항을 포함)
- 재생사업지구 기초조사와 현황조사
- 산업재배치 또는 업종첨단화 계획 및 이에 대한 수요조사
- 재생사업지구 지정으로 의제하려는 산업단지의 종류
- 토지이용계획, 교통·물류·환경 등 기반시설(「국토계획법」 제2조제6호에 해당하는 기반시설)계획 등
- 재생사업지구의 입주기업, 토지소유자, 관련 이해당사자의 의견
- 기반시설의 비용분담계획
- 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(필요한 경우에 한함)
- 단계적 사업추진에 관한 사항
- 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록
- 재원 조달계획
- 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
  - 재생사업의 시행기간
  - 재생사업지구의 개발을 위한 주요시설의 지원계획
  - 대체산업단지 조성계획(필요한 경우에 한함)
  - 입주수요에 관한 분석 자료

### (5) 재생사업 지원 특례

○ 재생사업 지원을 위한 특례는 다음과 같음(법 제39조의17)

- 시·도 교육감과 협의하여 「초·중등교육법」에 따른 학교시설기준을 교육에 지장이 없는 범위에서 완화하는 내용으로 재생계획을 수립할 수 있음
- 재생사업지구에 적용되는 녹지율 및 도로율 등에 대한 기준은 재생사업지구에 포함되는 산업단지 및 공업지역의 준공 연도 및 주변 여건 등을 고려하여 「산업입지개발지침」으로 정하는 녹지율 및 도로율 등의 50%를 초과하는 범위에서 해당 시·도의 조례로 따로 정할 수 있음 단, 재생사업 시행방식 중 재정비방식으로 시행되는 재생사업지구에는 산업입지개발지침으로 정하는 녹지율 및 도로율을 적용하지 아니할 수 있음
- 재생사업의 시행자는 산업단지 개발사업임에도 불구하고 다음과 같은 건축사업을 포함하여 재생사업을 시행할 수 있음
  - 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설 등의 용지조성사업 및 건축사업
  - 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업
  - 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업
- 재생사업지구에 대한 산업시설용지의 면적은 공공시설을 제외한 면적의 40% 이상이 되도록 하여야 함

### (6) 활성화구역에 대한 특례

○ 재생사업의 효율적인 추진과 복합적인 토지이용을 촉진하기 위하여 활성화구역을 지정(해당 재생사업지구 전체면적의 30%를 초과할 수 없음)할 수 있으며, 활성화구역에 대한 특례는 다음과 같음

- 활성화계획 수립 시 필요한 경우 시·도의 조례에도 불구하고 「국토계획법」의

용도지역별 최대한도 범위에서 건폐율 및 용적률을 완화하여 계획할 수 있음

- 활성화구역 사업시행자에 대해서는 개발이익 재투자를 적용하지 아니함
- 국가 또는 지자체는 활성화구역에 대하여 기반시설 설치비용 등을 우선 지원할 수 있음
- 활성화구역에 대하여는 다음의 법률 규정을 적용하지 아니할 수 있음
  - 「주택법」의 주택의 배치, 부대시설·복리시설의 설치기준 및 대지조성기준
  - 「주차장법」의 부설주차장의 설치
  - 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」의 도시공원 및 녹지의 확보
  - 「문화예술진흥법」의 건축물에 대한 미술작품의 설치

# 4. 노후거점산업단지 경쟁력강화사업

## (1) 지정목적 및 요건

○ 「노후거점산단법(노후거점산업단지의 활력증진 및 경쟁력강화를 위한 특별법)」은 노후거점산업단지의 활력증진과 경쟁력강화에 대한 공공의 역할 및 지원을 강화하여 균형 있는 지역발전과 국민경제 발전에 이바지하는 것을 목적으로 함

○ '노후거점산업단지'는 착공 후 20년 이상 된 국가산업단지와 일반산업단지 중 균형 있는 지역발전과 건전한 국민경제 발전의 주요 거점역할을 하는 산업단지로 정의함

○ '경쟁력강화'란 산업단지 내 입주업종의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화, 산업단지 기반시설과 지원시설 및 편의시설의 유지·보수·개량 및 확충 등을 통하여 산업입지의 기능을 향상시키고 산업단지의 경쟁력을 높이는 것을 의미함

- 「산업입지법」상의 토지이용체계 개편을 통한 업종첨단화, 산업단지 기반시설, 지원시설 및 편의시설의 유지·보수·개량 및 확충과 「산업집적법」상의 입주업종의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화를 포함

○ '노후거점산업단지 경쟁력강화사업'이란 노후거점산업단지 경쟁력 강화사업 계획에 따라 시행하는 다음의 사업을 말함

- 국가 또는 지자체가 산업단지 기반시설을 설치하기 위하여 추진하는 일련의 사업
  - 「경관법」에 따른 경관사업
  - 「산업기술혁신법」에 따른 에너지·자원기술의 개발사업
  - 「산업입지법」에 따른 산업단지 재생사업
  - 「산업집적법」에 따른 구조고도화사업
  - 「신재생에너지법」에 따른 신·재생에너지 공급 의무화 지원 및 신·재생에너지 시범사업 및 보급사업

- 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지경영시스템의 지원 및 에너지진단
- 「역세권법」에 따른 역세권개발사업
- 「항만법」에 따른 항만재개발사업
- 「친환경산업법」에 따른 생태산업단지의 지정

- 국가 또는 지자체가 산업집적, 인력양성 및 연구기반 구축 등을 위하여 추진하는 일련의 사업
  - 「고용보험법」에 따른 고용안정·직업능력개발 사업, 고용안정 및 취업촉진사업, 직업능력개발 촉진을 위한 사업
  - 「중소기업기술혁신법」에 따른 기술개발사업
  - 「중소기업인력법」에 따른 인력채용 연계사업 및 산학 연계 맞춤형 인력양성사업
  - 「중소기업진흥법」에 따른 중소기업 간 협업사업
  - 「산학협력법」에 따른 연구시설·장비의 활용지원 및 산학연협력 촉진에 대한 지원
  - 「산업기술단지법」에 따른 산업기술단지의 조성사업
  - 「산업기술혁신법」에 따른 산업기술개발사업 및 산업기술기반조성사업
  - 「산업집적법」에 따른 산업집적지경쟁력강화사업 및 산학융합지구의 지정
- 국가 또는 지자체가 정주여건 등 근로자 생활환경 개선을 위하여 추진하는 일련의 사업
  - 「고용보험법」에 따른 고용창출의 지원
  - 「근로복지기본법」에 따른 근로자주택공급제도, 주택구입자금 등의 융자, 근로자복지시설 설치 등의 지원
  - 「영유아보육법」에 따른 국공립어린이집의 설치
  - 「중소기업인력법」에 따른 공동숙박시설의 지원 및 중소기업 장기 재직자의 주택 입주 지원
- 국가 또는 지자체가 문화·체육시설의 설치 등 문화환경 개선을 위하여 추진하는 일련의 사업
  - 「국민체육진흥법」에 따른 국민체육시설 확충을 위한 지원사업

- 「문화예술진흥법」에 따른 공공미술 진흥을 위한 사업이나 그 밖에 도서관의 지원·육성 등 문화예술의 진흥을 목적으로 하는 문화시설의 사업이나 활동

- 그 밖에 노후거점산업단지 경쟁력 강화를 위해 대통령령으로 정하는 사업
  - 「에너지법」에 따른 에너지기술 개발사업 및 에너지 및 에너지자원기술 분야의 전문인력 양성 사업
  - 「환경기술산업법」에 따른 환경기술개발사업, 환경기술의 실용화 촉진 사업, 환경기술지원사업, 기술진단 사업 및 환경산업진흥단지의 조성 사업
  - 「해양수산발전 기본법」에 따른 해양개발 등과 관련된 신기술의 개발·사업화 지원사업, 해양과학기술의 연구개발 및 전문인력 양성 사업
  - 「산업융합 촉진법」에 따른 산업 간의 교류 및 협력 지원사업, 산업융합 연계조직의 지원사업, 이종 산업 간 인력의 상호 교류 지원사업 및 중소기업자 등의 산업융합 지원사업
  - 「뿌리산업법」에 따른 뿌리산업 특화단지 지정·조성사업 및 특화단지 지원사업
  - 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업
  - 「물류정책기본법」에 따른 물류 공동화·자동화 촉진 지원사업
  - 「고용정책 기본법」에 따른 지역 일자리 창출대책의 수립 및 추진
  - 「남녀고용평등법」에 따른 직장어린이집의 설치·운영 지원사업 및 어린이집 설치·운영 지원사업
  - 「산업안전보건법」에 따른 산업재해 예방시설의 설치·운영 사업
  - 「주차장법」에 따른 주차환경개선지구 지정 사업
  - 「산업기술혁신법」에 따른 산업기술인력의 양성 사업
  - 그 밖에 전략계획수립권자가 정하는 사업

### (2) 추진체계

#### □ 전략계획수립권자 및 국가·지자체의 책무

○ 노후거점산업단지의 경쟁력강화사업의 수행을 위해서는 산업통상자원부장관과

국토교통부장관이 전략계획을 공동으로 수립하도록 정의하여 양부처가 경쟁력강화사업을 공동 수행함

○ 국가, 지자체는 경쟁력강화사업 촉진을 위하여 필요한 예산확보 및 경쟁력강화사업 내용을 지자체 도시계획에 반영하여야 함

□ 추진체계

○ (경쟁력강화추진위원회) 노후거점산업단지의 경쟁력강화에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위하여 국무총리 소속으로 '경쟁력강화추진위원회'를 둠

- 위원회는 경쟁력강화 촉진 주요 정책, 경쟁력강화 전략계획의 수립, 경쟁력강화사업지구의 지정, 경쟁력강화사업 관련 비용 부담, 경쟁력강화사업에 대한 중앙행정기관의 지원 방안 등을 심의함
- 위원장은 국무총리가 되고, 위원은 정부위원(기획재정부장관·문화체육관광부장관·산업통상자원부장관·환경부장관·고용노동부장관·국토교통부장관·국무조정실장)과 민간위원(산업단지 경쟁력강화에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 위원장이 위촉하는 자)이 10명 이상 30명 이내로 구성됨

○ (지방경쟁력강화추진협의회) 노후거점산업단지 경쟁력 강화 관련 지자체의 시책·경쟁력강화 사업계획의 수립·사업에 대한 지자체의 지원 등을 심의하거나 자문하기 위하여 지자체에 경쟁력강화추진협의회를 둘 수 있음

○ (경쟁력강화지원기구) 전략계획수립권자는 한국산업단지공단과 한국토지주택공사를 '노후거점산업단지 경쟁력강화지원기구'로 지정하여, 관련 시책의 발굴과 제도 발전을 위한 조사·연구, 경쟁력강화 전략계획 및 사업계획의 수립 지원, 사업의 시행과 운영·관리 지원, 전문가의 육성 및 파견, 그 밖에 노후거점산업단지의 경쟁력강화 관련 필요한 업무를 수행하도록 할 수 있음

○ (경쟁력강화관계자협의회) 경쟁력강화사업에 대한 제안 또는 자문 등을 위해 입주기업, 토지소유자, 지역주민 등으로 구성된 노후거점산업단지 경쟁력강화관계자협의회를 설립할 수 있으며, 이 경우 설립요건을 갖추어 전략계획수립권자의 승인을 받아야 함

## (3) 경쟁력강화 전략계획의 수립 및 시행

### 1) 경쟁력강화 전략계획의 수립

○ 중장기적·전략적인 관점에서 경쟁력강화 사업을 추진하기 위해, 10년 단위의 경쟁력강화 전략계획을 5년마다 수립토록 규정하고 있음

○ 전략계획의 내용(「노후거점산단법」 제9조2항)
- 산업별 입지현황 및 가치사슬에 의한 산업단지 간 거점 및 연계 구조에 관한 사항
- 노후거점산업단지의 선정 및 변경에 관한 사항
- 노후거점산업단지별 기본현황 및 노후도 진단
- 경쟁력강화사업의 기본목표 및 중장기 발전방향에 관한 사항
- 경쟁력강화사업의 연도별 확대 계획
- 노후거점산업단지별 경쟁력강화사업 추진전략 및 방법에 관한 사항
- 그 밖에 노후거점산업단지의 경쟁력강화를 위하여 필요한 사항

### 2) 경쟁력강화사업지구의 지정 및 사업시행

□ 경쟁력강화사업지구의 공모 및 지정

○ (공모) 전략계획수립권자는 중앙행정기관의 장과 공동으로 노후거점산업단지 대상 경쟁력강화사업단지 지정 관련 공모를 실시함

○ (지정신청) 관할 노후거점산업단지를 경쟁력강화사업지구로 지정받고자 하는 지자체장은 전략계획수립권자에게 경쟁력강화사업지구 지정요청서를 제출하여야 하며, 해당 산업단지의 지정권자(「산업입지법」제6조 및 제7조), 관리권자(「산업집적법」제2조제16호) 및 관리기관(「산업집적법」제2조제17호)과 사전에 협의한 결과를 함께 제출하여야 함
- 지정요청서의 주요 내용
  - 경쟁력강화사업의 기본 목표와 중장기 발전방향
  - 경쟁력강화사업 대상 산업단지의 기본현황 및 노후도
  - 연도별 경쟁력강화사업 추진 계획

- 업종고도화 및 혁신생태계 구축에 관한 사항
- 산업단지 기반시설 설치에 관한 사항
- 산업집적, 인력양성 및 연구기반 구축 등에 관한 사항
- 정주여건 등 근로자 생활환경 개선에 관한 사항
- 문화·체육시설의 설치 등 문화환경 개선에 관한 사항
- 경쟁력강화사업 추진을 위한 재원 확보 방안
- 그 밖에 경쟁력강화사업을 위하여 필요한 사항

○ (평가) 전략계획수립권자는 국가·지역경제 기여도, 사업추진 필요성, 재원확보 상황, 입주기업 자구노력 등을 기준으로 지정요청서를 평가함

○ (심의·확정) 전략계획수립권자는 경쟁력강화사업지구를 지정하였을 경우 이를 관보에 고시하여야하며, 관할 지자체 장은 그 내용을 14일 이상 해당 지자체 인터넷 홈페이지에 게시하여야함

□ 경쟁력강화사업의 시행

○ (사업시행자) 경쟁력강화사업의 사업시행자는 국가, 지자체와 대통령령으로 정하는 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자로 규정하며, 지정된 경쟁력강화사업지구의 사업시행자는 경쟁력강화사업계획을 수립하여 전략계획수립권자의 승인을 받아야 함

## 〈 대통령령으로 정하는 경쟁력강화사업 시행자 〉

◇ 공공기관
◇ 지방공기업
◇ 국가, 지자체, 공공기관 및 지방공기업의 출자비율의 합이 100분의 20이상인 경쟁력강화사업을 목적으로 민법에 따라 설립된 법인
◇ 산업단지개발계획에 적합한 시설을 설치하여 입주하려는 자로서 다음 어느 하나에 해당하는 자
  ㅇ 시설용지를 직접 개발하고자 하는 경우
  ㅇ 해당 산업단지 내 산업시설용지의 100분의 30이상을 직접 사용하고, 남는 용지를 입주를 희망하는 자에게 산업시설용지 또는 「산업입지법」 제2조제9호나목부터 라목까지의 규정*에 해당하는 시설용지를 공급하려는 경우
    *「산업입지법」 제2조제9호나목부터 라목까지의 규정
    - 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업
    - 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업
    - 산업단지의 기능향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업
◇ 산업단지개발계획에 적합하거나 산업단지를 개발할 능력이 있다고 인정되는 자로서 다음 어느 하나에 해당하는 자
  ㅇ 「건설산업기본법」에 따라 종합공사를 시공하는 업종(토목공사업 또는 토목건축사업으로 한정)등록을 한 자로서 공시된 해당 연도의 시공능력평가액이 산업단지개발계획에서 정한 연평균 사업비(보상비를 제외)이상인 자
  ㅇ 「산업집적법」에 의하여 지식산업센터를 설립할 수 있는 자로서 산업단지안에서 지식산업센터의 설립에 필요한 용지를 직접 개발하고자 하는 자
◇ 중소기업협동조합 또는 상공회의소 중 노후거점산업단지 경쟁력강화사업을 실시하여 산업시설용지(복합용지 내 산업시설 용지를 포함) 100분의 30이상을 소속 조합원 또는 회원에게 공급하려는 중소기업협동조합 또는 상공회의소
◇ 경쟁력강화사업지구 안의 토지소유자 또는 토지소유자들이 경쟁력강화사업을 위해 설립한 조합
◇ 산업단지 관리권자로부터 관리업무를 위탁받은 기관으로서 다음 어느 하나에 해당하는 자
  ㅇ 산업단지관리공단 또는 입주기업체협의회
  ㅇ 지역농업협동조합, 중소기업협동조합(해당 산업단지 전체 입주기업체의 90% 이상이 조합원으로 구성된 경우), 제주국제자유도시 개발센터, 「산업기술단지법」 제4조에 따른 사업시행자, 관리권자가 장으로 있는 지방자치단체의 조례로 정하는 기관
    *「산업기술단지법」 제4조에 따른 사업시행자(다음 각 요건을 모두 갖춘 사업계획을 제출한 자)
    - 산업기술단지 조성·운영에 관한 계획이 구체적이며 실현가능할 것
    - 사업수행에 필요한 재원조달계획이 그 사업목적을 원활히 달성할 수 있을 것
    - 조성하려는 산업기술단지가 조성기준과 그 밖에 중소벤처기업부장관이 필요하다고 인정하여 고시하는 기준에 적합할 것
◇ 공공부문 외의 자로서 「민간투자법」에 따라 사업시행자의 지정을 받아 민간투자사업을 시행하는 법인

- 사업계획을 승인받은 경우 사업계획 내용에 따라 구조고도화계획의 승인 및 재생사업지구의 지정이 이루어진 것으로 의제 처리됨
- 사업계획 시행의 세부적인 사항은 사업계획에서 정하는 내용에 따라 개별사업의 해당 법률에서 정하는 바를 따름
- 사업시행자는 사업의 효율적 시행을 위해 필요하다고 인정하는 경우 일부 사업을 대행사업자(해당 경쟁력강화사업지구의 토지소유자, 국가·지자체·공공기관·지방공기업의 출자비율의 합이 100분의 20 이상인 경쟁력강화사업에게 대행하게 할 수 있음

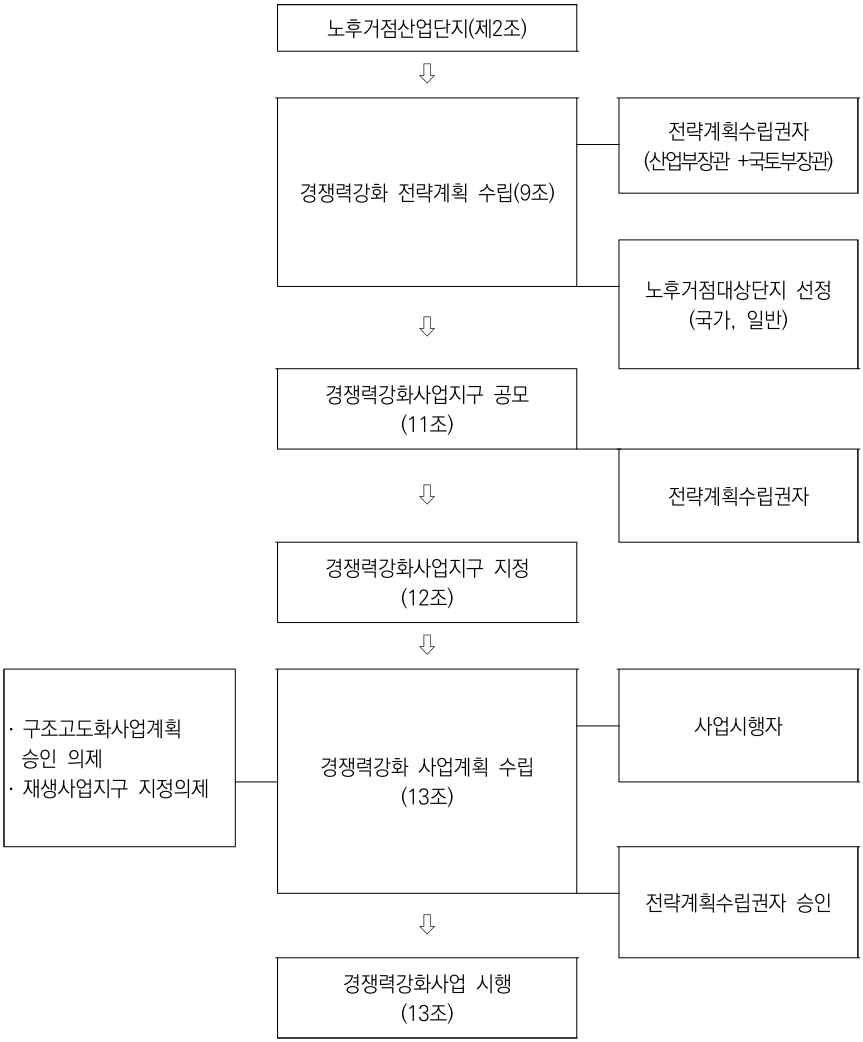
○ (사업계정 설치) 사업시행자는 경쟁력강화사업에 대한 사업비의 원활한 조달과 집행을 위해 경쟁력강화사업계정을 설정·운용하여야함

**〈경쟁력강화사업계정〉**

◇ (재원) 개발이익, 지가차액 환수분, 정부 또는 정부 외의 자로부터 받은 출연금·출자금 및 융자금, 차입금, 그 밖에 대통령령으로 정하는 수입금
◇ (용도) 조사·연구비·전문가 활용비 및 기술비, 사업계획 수립 비용, 기반시설·지원시설·편의시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용, 근로자 생활환경 개선 및 문화환경 개선 비용, 임대주택 건설·관리비용, 지식산업센터 설립 비용, 휴폐업 공장용지 매입비용 등
◇ (관리) 경쟁력강화사업 지원기구(한국산업단지공단, 한국토지주택공사)를 총괄사업관리자로 지정 운영

○ (총괄사업관리자) 전략계획수립권자는 사업의 효율적 추진을 위해 노후거점 산업단지 경쟁력강화지원기구를 총괄사업자로 지정할 수 있음
- 총괄사업관리자는 경쟁력강화사업을 총괄 관리하며, 사업계정의 운용 실적 및 향후 운용계획을 정기적으로 보고하여야 함

## 〈 노후거점산업단지 경쟁력강화사업 시행절차 〉



### (4) 경쟁력강화사업 관련 지원 및 특례

□ 노후거점산단법 상 지원 및 특례

○ (면적제한 완화) 「산업집적법」 상 구조고도화사업 추진 시 「산업집적법」 제45조의2제4항제2호(기 추진 중인 지구를 포함하여 산업단지 구조고도화사업 예정지구의 위치 및 면적은 전체 산업단지 면적의 10%를 초과하지 아니할 것)에도 불구하고 전체 산업단지 면적의 30%까지 사업계획이 가능함

○ (인·허가 의제) 경쟁력강화사업계획의 승인을 받은 경우 29개 법률에 의한 인·허가 등을 받은 것으로 의제함

○ (자금지원) 국가 또는 지자체는 경쟁력강화사업의 원활한 수행을 위하여 행정적 · 재정적 · 금융적 지원을 할 수 있으며, 전략계획수립권자 또는 관할 지자체 장은 보조금 신청이 타당하다고 인정할 경우 보조금 지급에 필요한 조치를 취할 수 있음

○ (기반시설지원) 도로 및 용수공급시설, 전기시설 등 대통령령으로 정하는 기반시설은 국가, 지자체 및 해당 시설을 공급하는 자가 지원함

○ (지식기반산업집적지구 우선 지정) 산업통상자원부장관은 경쟁력강화사업지구에서의 지식기반산업 집적활성화를 위하여 지식기반산업집적지구를 우선 지정할 수 있음

○ (민간투자사업으로 산업단지 기반시설 설치) 전략계획수립권자는 사업 촉진을 위하여 민간투자사업으로 산업단지 기반시설을 설치할 수 있음

○ (조세 감면 및 부담금 감면·미부과) 국가 또는 지자체는 경쟁력강화사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 경우 조세 감면 및 부담금의 감면·미부과를 할 수 있음

- 「조세특례제한법」, 「관세법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세 · 소득세 · 관세 · 취득세 및 재산세 등의 조세
- 「개발이익환수법」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토계획법」, 「광역교통법」 및 「도시교통정비법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 환경개선부담금, 기반시설설치비용, 광역교통시설 부담금 및 교통유발부담금

□ 타 법률 관련 특례 등

○ 「산업집적법」상 정의에도 불구하고 경쟁력강화사업지구 내 입주기업 및 입주시설에 관해 사업계획에서 달리 정하여 승인하거나 부대시설의 개념을 사업계획에서 달리 정하여 승인할 수 있도록 특례

○ 「국토계획법」상 건폐율 및 용적율 한도 내에서 완화 특례

# 5. 구조고도화사업과 재생사업의 비교 및 추진현황

## (1) 구조고도화사업과 재생사업의 비교

○ 구조고도화사업은 생산지원시설의 보완을 통해 산업구조 고도화를 추진하는 데 중점을 두며, 산업단지 재생사업은 기반시설 개선에 중점을 두는 사업임

〈 구조고도화사업과 재생사업의 비교 〉

| 구분 | 구조고도화사업 | 재생사업 |
|---|---|---|
| 근거 | 산업집적법 제45조의2 | 산업입지법 제39조의2 |
| 목적 | 성장유망산업 유치, 입주업종 첨단·고부가가치화를 통해 기업경쟁력제고 | 기반시설 정비를 통한 도시경쟁력 제고 |
| 대상 단지 | 노후산단<br>(착공 20년 이상 우선 추진) | 노후산단 또는 노후공업지역<br>(준공 20년 이상 우선 추진) |
| 시행 방법 | 단지 면적의 10%이내 소규모 필지단위 지구<br>* 구조고도화계획 수립<br>* 토지는 협의 매수하여 시행 | 산업단지 전면 또는 부분 재정비+<br>산업단지 면적의 50%이내 주변지역<br>* 재생계획 및 시행계획 수립<br>* 단, 조속한 추진 필요시 재생+시행계획을 통합, 재생사업지구계획 수립<br>* 토지는 수용 또는 사용하여 시행 |
| 승인 권자 | 관리권자(산업부장관, 시·도지사) | 지정권자(국토부장관, 시·도지사) |
| 시행자 | 관리기관(산단공), SPC(민간출자가능), 토지소유자(대행) | 공공기관(토공, 수공), 민간(건설사) |
| 재원 조달 | 사업시행자 부담<br>국가, 지자체는 공공시설 비용 보조<br>* 착공 후 30년 이상 국가산단의 경우 산업기반시설에 대한 비용보조 가능 | 공공·민간사업시행자 직접 조달<br>* 선분양수입금, 자체자금(융자차입)<br>* 기반시설 대규모 국고지원 필요<br>* 정부 : 부지조성비와 도로·공원·공동구 등 기반시설비, 용지매입비, 오염실태 조사비 지원 가능 |
| 주요 내용 | - 성장유망산업 유치, 입주업종 첨단·고부가가치화<br>- 기업, 대학, 연구기관 유치<br>- R&D·지원시설·공공시설 설치<br>- 용도변경(산업시설↔지원시설)<br>* 토지이용계획변경은 건축물 건축허가에 따른 소규모 용도변경 | - 기반시설 정비 및 확충<br>* 도로, 공원, 녹지, 주차장 등<br>- 당초 토지이용계획 및 주요기반시설 변경<br>* 토지이용계획변경은 전면적인 대규모 용도변경 |
| 특징 | - 제한적 계획 중심(업종, 시설)<br>- 용도지역 제한적 변경 수반<br>* 시설설치에 따른 부수적 용도변경 또는 용도별 구역변경<br>- 일정지역 개발 후 순환개발 추진<br>* 협의매수·환매(토지수용절차 생략) | - 포괄적 계획 중심<br>- 용도지역 전면 변경 수반<br>* 단지 전체용도 포괄적 재지정<br>- 단지 전체 또는 부분 재정비<br>* 단지 내 입주기업 동의 및 토지수용, 입주기업 지원대책 필요 |

## (2) 사업별 추진현황

### 1) 구조고도화사업 및 재생사업

○ 산업단지 경쟁력 강화방안('13.9.25, 제3차 무역투자진흥회의), 지역경제 활성화 대책('14.3.12, 제5차 무역투자진흥회의)을 통해 공장 및 기반시설이 노후화된 산업단지를 진단하여 리모델링하기로 결정하였으며, 이에 따라 산업부와 국토부의 협업으로 '노후산단 리모델링 종합계획('14.12)'을 수립함

- 성공사례를 조기에 창출하고 성과를 전국적으로 확산하기 위하여, 지자체 공모방식으로 단지별 리모델링 필요성, 사업 실현 가능성, 지자체·입주기업의 추진의지 등을 종합적으로 감안하여 선정함
- 리모델링 대상단지에는 구조고도화사업의 효율적인 추진과 관계부처 사업의 집중지원을 위해 산업통상자원부에서 지정한 '혁신단지'와 재생사업을 추진을 위해 국토교통부에서 지정한 '재생단지', 그리고 구조고도화사업과 재생사업을 동시에 시행하는 '공동단지'가 있음
  - 혁신단지 17개, 재생단지 18개, 공동단지 11개가 지정 완료됨

**〈혁신 및 재생단지 지정현황〉**

| 구 분 | | 국가산단 | 일반산단 |
|---|---|---|---|
| 혁신단지(17) | | 부평·주안, 대불, 여수, 울산미포 | 신평·장림, 서대구 |
| | 공동단지(11) | 반월·시화, 남동, 구미1, 창원, 익산 | 성남, 성서1·2, 양산, 천안제2, 청주, 하남 |
| 재생단지(18) | | - | 서울온수, 대구염색, 진주상평, 순천, 여수오천, 원주문막, 춘천후평 |

○ 산업단지 재생사업(국토부)과 혁신사업(산업부) 중 각 산업단지별 특성과 상황에 적합한 사업을 중심으로 시행하고 있음

- (재생사업) LH, 지방공사를 중심으로 산업단지 전체에 대해 도로 등 기반시설 확충, 토지이용계획 개편 등을 통한 도시전반 기능을 향상함
- (혁신사업) 산업단지공단 등이 개별 필지 단위로 공장 현대화, 지식산업센터 및 지원시설 건립, 업종고도화를 추진함

○ 특히 최근에는 노후산업단지 혁신(리모델링)에 정부역량을 결집하여 산업단지를 청년층이 선호하는 창의·융합 공간으로 재편하는 사업이 활발히 추진중임

○ 활발한 창업과 기업의 혁신역량 확충, 우수한 근무·정주 환경을 두루 갖춘 청년들이 일하고 싶어하는 '청년 친화형 산업단지'를 조성함

- 범부처 「청년 일자리 대책 보고대회」 후속 「청년 친화형 산업단지 추진방안」을 발표함('18.3)

* '18년 6개, '19년 8개 선도산업단지로 선정, '22년까지 단계적 확대

〈청년 친화형 산업단지 지정단지 현황〉

| 연도 | 선정 수 | 산업단지 |
|---|---|---|
| 2018 | 6개 | 서울디지털, 반월시화, 익산, 광주본촌, 창원, 구미 |
| 2019 | 8개 | 부평·주안, 오창과학, 대전, 후평, 전주제1, 대불, 울산미포, 명진·녹산 |

### 2) 경쟁력강화사업

○ 「노후거점산단법」이 제정('15.1.6)됨에 따라 기존 구조고도화사업과 재생사업을 '노후산단 경쟁력강화사업'으로 통합하여 양 부처 협업을 토대로 체계적인 노후산단 리모델링 사업을 추진할 수 있는 토대가 마련됨

- 경쟁력강화 전략계획 수립 등을 심의하기 위한 국무총리 소속 '노후거점 산업단지 경쟁력강화추진위원회'가 구성·운영('17.1~2)되었음
  - 산업부·국토부 공동으로 '경쟁력강화 전략계획'을 수립함('17.2)

○ 구조고도화사업(산업부), 재생사업(국토부)을 통합한 노후거점산업단지 '경쟁력강화사업지구'를 지정('19.6)하여 사업을 추진함

- 조세·부담금 감면, 건폐율·용적률 완화, 입주 및 부대시설 범위 조정 등 「노후거점산단법」상 지원·규제 특례조항을 바탕으로 경쟁력강화사업계획 수립을 통해 사업을 추진함

〈'19년도 경쟁력강화사업지구 지정단지 현황〉

| 명칭 | 위치 및 면적 | 사업기간 |
|---|---|---|
| 군산·군산2 국가산업단지 | 전북 군산시 오식도동, 비응도동, 소룡동 (20,184천㎡) | '19~'29년 |
| 대구 달성1차 일반산업단지 | 대구 달성군 농공읍, 북리, 본리리 일원 (4,079천㎡) | '19~'24년 |
| 동해 북평 국가·일반 산업단지 | 강원 동해시 구호동 일원(2,588천㎡) | '19~'24년 |
| 정읍 제3일반산업단지 | 전북 정읍시 북면 태곡리(1,025천㎡) | '19~'24년 |
| 충주 제1일반산업단지 | 충북 충주시 목행, 용탄, 금룡동(1,286천㎡) | '19~'26년 |

# 6. 스마트 산업단지 조성사업

## (1) 개념 및 추진배경

○ 산업단지는 제조업과 중소기업의 요람이자 지역경제 중추 역할을 하고 있으나 기업의 경쟁력 약화 및 제조업 둔화로 활력이 저하됨

* 산업단지는 전체 제조업 생산 70.3%, 수출 73.9%, 고용 48.5%를 차지('18년말 기준)

○ 제조업 활력회복, 지역경제 재생을 위해 산업단지 중심의 혁신대책이 시급함

- 산업단지 중심의 스마트화를 통해 中企 제조혁신을 선도하고, 일자리를 창출할 수 있는 여건 조성을 통하여 지역경제 활성화를 견인해야 함
- 데이터 기반의 산업단지 스마트화를 통해, 기업·근로자 간 상생과 지속적인 新산업 육성의 선순환 구조를 구축하는 것이 중요함

**〈 스마트 산업단지의 개념 〉**

개별기업의 스마트화를 넘어, 산업단지 내 기업 간 데이터 연결·공유로 동일 업종·밸류체인 기업들이 스스로 연계·스마트화되는 산업단지

## (2) 추진경과

○ ('18.12) 중소기업 스마트 제조혁신 전략보고회 개최

○ ('19.2) 스마트 선도 산업단지 2곳(반월시화, 창원) 선정

○ ('19.3) 민간 전문가를 단장으로 하는 사업단 구성

○ ('19.6) 「제조업 르네상스 비전 및 전략」에서 '30년까지 스마트 산업단지 20개 조성 발표

○ ('19.9) 스마트 산업단지 개념 정립과 확산을 위한 표준모델(안) 마련

○ ('19.9) 스마트 산업단지 2곳(남동, 구미) 추가 선정

### (3) 추진전략

○ 산업단지 내 스마트공장 확산 및 데이터 공유형 제조혁신 촉진
* 1인당 생산량 증가율: ('18) 23.6% → ('22) 42.6% (16% 증가)

○ 쾌적한 근로 · 정주 환경을 통해 산업단지 근로자들의 만족도 제고
* 만족도 점수 : ('18) 63점 → ('22) 80점 (27% 증가)

○ 신기술·신산업 활성화로 새로운 일자리 창출 촉진
* 1개 선도 산업단지 기준 신규 일자리 2,000명 창출 기대

**〈 세부 추진전략('19~'22) 〉**

| | |
|---|---|
| **중소기업 제조혁신** | ① 공장 스마트화 ② 산업단지 내 초연결 네트워크 구축 |
| | ◇ 데이터·자원의 연결·공유를 통한 기업의 생산성 제고<br>* 스마트기술과 집적효과로 "생산성은 up, 비용은 down"<br>* 데이터와 설비를 공동으로 활용하는 "공유경제"를 실현 |
| **근로자 친화공간** | ① 지역 맞춤형 정주시설 제공 ② 편의·복지시설 패키지 지원 |
| | ◇ 주거·양육·문화를 모두 해결하는, 청년들이 찾는 산업단지<br>* 생활 SOC를 통한 "워라밸(Work&Life Balance)"를 실현<br>* 「빠른 출근길, 안전한 퇴근길」 구현 |
| **미래형 산업단지** | ① 창업·신산업 창출 지원 ② 미래형 신기술 테스트베드화 |
| | ◇ 활발한 창업과 사업재편으로 양질의 일자리 창출<br>* 청년들이 창업공간을 쉽게 찾고 저렴하게 이용<br>* 새로운 사업 아이디어를 마음껏 신제품으로 구현 |

### (4) 세부 사업내용

○ 선도 산업단지 선정
- 산업적 중요성이 있고 조기 성과 창출이 가능한 국가산업단지를 선도 산업단지로 선정하여 스마트 산업단지 성공모델을 실증함

○ 표준모델 구축
- 스마트 산업단지 핵심과제별 사업(32개 사업, 8개 부처)을 표준화하여 사업추진 실행력을 담보하고, 산업단지별 특화사업 발굴을 유도함

○ 산업단지 특성(업종, 밸류체인)을 감안한 제조혁신에 중점(Core), 환경개선 등을 통한 산업단지 고부가화(부가)로 효과를 극대화함

〈 스마트 산업단지 표준모델(사업) : 32개 사업, 8개 소관부처 〉

| 구 분 | | 핵심과제 | 사업명 | 소관부처 |
|---|---|---|---|---|
| 제조혁신 | 개별기업 스마트공장 확산 | 스마트공장 보급·확산 | 스마트공장 보급확산 | 중기부 |
| | | | 스마트공장 수준확인제도 | |
| | | 선도공장 | 업종 기업 벤치마크형 공장 구축 | 산업·중기부 |
| | 혁신데이터생태계 조성 | 데이터 공유·연계 기반구축 | 혁신데이터센터 구축 | 산업·중기부·과기부 |
| | | | 제조데이터 공동활용 플랫폼 | |
| | | | 인프라보안 컨설팅 | |
| | | 데이터 연계사업 추진 | 현장 솔루션(SW)도입 시범사업 | 과기부 |
| | | | 스마트MC 구축 확대 | 산업부 |
| | | | 수요맞춤형 R&D | 산업·중기부 |
| | | | 공정혁신 시뮬레이션 센터 구축 | 산업부 |
| | | | 산단 내 공유경제 모델 활성화 | 산업부 |
| | 인력양성 및 연관제조산업 육성 | 현장 전문인력 양성 | 스마트산단 구축 운영 인재 육성 | 산업부 |
| | | | 스마트공장 전문인력양성(스마트랩) | 중기부 |
| | | | 전문교육 과정 운영 | 중기부 |
| | | 스마트제조산업 육성 | 노후설비 리뉴얼 R&D | 산업부 |
| | | | 공정단위 스마트화 사업 | 산업·중기부 |
| | | | 지능형 로봇 보급 및 확산 | 산업·중기부 |
| 산단 고부가가치화 | 근로자 친화공간 | 일터혁신 | 일터혁신 컨설팅 및 이행지원 | 고용부 |
| | | 근로환경 | 대기오염물질 모니터링 강화 | 환경부 |
| | | | IoT기반 CCTV·가로등 설치 | 산업부 |
| | | | 지능형 교차로 교통 인프라 구축 | 국토부 |
| | | 정주여건 | 행복주택 건립 | 국토부 |
| | | | 기숙사비 지원, 직장어린이집 지원 | 고용부 |
| | | | 도시 숲 조성 | 산림청 |
| | | | 복합문화센터, 스마트도서관 건립 | 산업·문체부 |
| | | | 아름다운 문화거리 조성, 스마트부스 | 산업부 |
| | 창업·신산업 | | 창업기업 투자환경 활성화 사업 | 중기부 |
| | | | 창업허브(온라인 플랫폼 및 건물) 구축 | 산업부 |
| | | | 신재생 에너지보급, FEMS 보급 지원 | |

### (5) 추진체계 및 구성

○ 스마트 산업단지의 추진체계는 중앙의 민관합동 '산단혁신추진협의회'가 부처협의 및 정책결정 기능을 담당하고, 산업단지별 지역혁신기관 합동근무 형태의 '사업단'을 공단 부설기관으로 설치함

○ 민관합동 산단혁신추진협의회는 산업부 산업정책실장(협의회장), 7개 부처 국장급, 공공기관, 산·학·연 민간 전문가 등 총 15명 내외로 구성됨

- 주요 기능은 스마트 산업단지 추진 관련 정책결정(전략수립, 선도 산업단지 선정 등) 및 관계부처 협업사항을 협의(예산지원 및 제도개선 등)함
- 민간 전문가 중심의 분야별 「자문단」을 통해 정책 자문을 제공하며, 자문단은 제조혁신, 환경개선, 미래형 산업단지 등 3개 분야 각 10명 내외 전문가로 구성됨

○ 스마트 산업단지 사업단 조직은 산단공 부설기관으로서 사업단별 1단장-1부단장-3~4팀 체제임

- 창원('19.3.21), 반월시화('19.3.28), 구미·남동('20.2.20) 사업단 4개소가 설치 완료됨

  * 설치근거 : 산단공 정관(부설기관), 공단 스마트산단사업단 운영규정(인력파견)

## 〈소속별·지역별 사업단 인력현황〉

* 파견직(기사,비서) 8명 별도

| 합계 | 원소속기관 | | | | 지역별 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 산단공 | 지자체 | 유관기관 | 대학 | 반월 | 창원 | 남동 | 구미 |
| 56 | 18 (정규10, 계약8) | 20 | 11 | 7 | 16 | 17 | 12 | 11 |



## (6) 법제화 추진방안

### 1) 개정방향

○ 스마트 산업단지 구축사업의 정책 지속성 확보와 안정적인 정부예산 지원을 위해 법적 근거 마련이 필요함

○ 개정 방향은 구조고도화사업과 같이 조성된 산업단지를 공간적 범위로 지원사업을 수행하는 스마트 산업단지사업은 「산업집적법」 개정을 통한 근거 마련이 타당함

○ 중앙부처 공동 공모를 통한 사업대상 선정 등 경쟁력강화사업과 유사한 산업단지 진흥계획사업은 「노후거점산단법」 내 추진 근거를 마련함

### 2) 개정안 주요내용

○ 스마트 산업단지 관련한 산업집적법 개정안으로 계획수립 및 지정에 있어 5개년 기본계획 및 1년 단위 실시·활성화계획 수립, 공모 후 민관협의회 심의를 거쳐 산업부 장관이 지정함(제45조의9, 제45조의11)

○ 조직구성 및 사업수행으로는 전담기관(공단), 사업단 및 민관협의회 구성 근거를 마련하고 사업 세부내용을 스마트 산업단지 관리지침에 담도록 함 (제33조제3항 제45조의10, 제45조의12)

○ 또한 스마트 산업단지의 성장을 지원하기 위해 스마트 산업단지 규제혁신 지구를 선정함(제45조의15제1항)

- 민간·공공의 스마트 산업단지 추진에 제약되는 규제를 일정 기간 일괄 해소하기 위해 「규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법」에 따른 실증 특례 또는 임시허가 제도를 규정함

○ 산업단지 진흥계획과 관련한 노후거점산단법 개정안으로 산업단지 진흥계획 수립범위에 노후 거점단지 및 연계산업단지 및 연계지역(산업단지 외)을 포함하여 지원대상을 전환함(제2조제1의2호 및 제1의3호)

○ 공모 및 지정절차는 지자체의 산업단지 진흥계획을 공모, 위원회 심의 후 지정·고시함(제22조)

○ 사업추진 및 규제특례는 사업수행, 개발이익 재투자, 각종 인·허가 의제 및 규제특례 등 세부절차는 경쟁력강화사업 규정을 준용토록함(제23조,~제32조)

### 3) 향후계획

○ 산업부 입지총괄과, 국토부 산업입지정책과 등 관계부처 초안 협의('20.2) 및 수정안 마련('20.3)하여 정부 협의 최종안 작성 후 의원입법을 통한 법률개정 추진 예정임('20.7월)

# 7. 산업단지 대개조 계획

## (1) 추진배경

○ 산업단지는 국가 제조업의 주요 거점으로, 지역 제조업 생산·고용에 큰 비중을 차지하며 지역경제의 중추 역할을 담당하였음
- 산업단지는 10만여 개 기업과 216만 명 근로자, 제조업 생산의 70%, 수출의 74%(`18.12)을 담당하며 지난 50년간 경제성장을 견인함

○ 그러나 산업단지 내 일자리 미스매치, 가동률 및 고용여력 하락, 입주기업 경쟁력 약화 등의 문제가 지속적으로 제기함
- 주력 제조업 성장 둔화, 청년층 중소 제조업 기피, 스마트화·융·복합화 등 환경변화 대응 지연에 따른 혁신성 부족 등에 기인함

○ 기존 산업단지 지원방식의 문제점을 극복하고, 정책의 효율성·효과성 강화를 위한 새로운 방식의 지원체계 도입이 필요함
- 개별 산업단지 중심의 지원정책으로 주변 산업단지, 주변 지역과의 시너지가 부족하며, 지역전략산업·혁신자원과의 연계성 등이 미흡함
- 입지(주변지역 특성 등), 유치산업(장치산업, 지식산업 등), 기업 간 가치사슬 등 산업단지의 특성과 지역 환경을 반영할 수단이 부족함

○ 노후거점산단법 등 부처 협업의 제도적 틀을 활용하여 산업단지 지원의 전환 필요성이 제기되어 「산업단지 대개조 계획」 발표함(제13차 일자리 위원회, ’19.11)

⇒ 시·도가 산단 관리기관, 지역혁신기관과 협력하여 ‘산업단지 중심의 지역 일자리 거점 혁신계획(이하 혁신계획)’을 주도적으로 수립
⇒ 혁신계획을 토대로 부처별 사업을 협업예산으로 연계·효율화하여 ‘패키지 지원’ 방식의 사업 시행 및 성과관리 강화

## (2) 추진방향

○ 지역이 종합계획을 수립하여 사업을 추진하고, 정부는 선정된 지역을 대상으로 부처별 사업을 패키지화하여 지원함

○ 선정된 지역은 종합 성과목표와 대상사업별 성과목표를 중심으로 정부와 성과협약을 체결하고, 정부는 모니터링·성과평가를 실시함

○ 계획범위

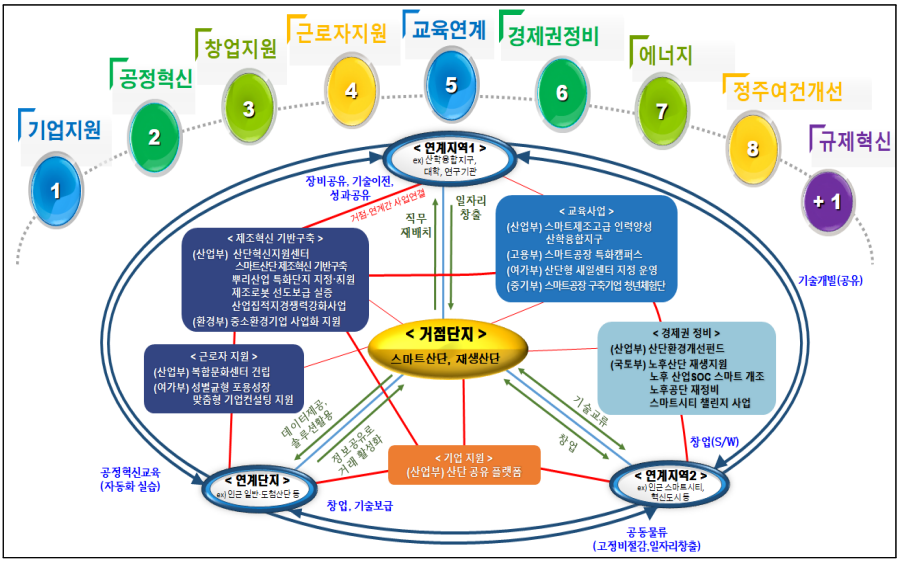
- (시간범위) 2021년~2023년(3년 계획)
- (사업범위) 산업단지 관련 범부처* 사업(계속, 신규) 및 지자체 사업

* 산업부·국토부·고용부·중기부·환경부·과기부·문화부·여가부 등

○ (공간범위) 1개 시·도당 1개 거점 산업단지 및 2~3개의 연계 산업단지·지역

* 스마트 산업단지(산업부), 재생 산업단지(국토부) 등이 거점으로 역할

〈 산업단지 대개조 개념도(예시) 〉



## (3) 계획 수립 추진체계

### 1) 계획 수립주체

○ 지방자치단체장(시·도지사)

- 지자체(시·도)가 지역산업 및 산업단지 환경분석을 바탕으로 부처별 지원사업, 시·도 관련 사업을 종합적으로 고려하여 계획 수립

### 2) 계획 수립체계

○ (지역) 시·도별로 산업단지 관리기관, 지역혁신기관들이 참여하는 계획수립 실무 TF를 구성*하고, 참여기관이 협의를 통해 계획을 수립함

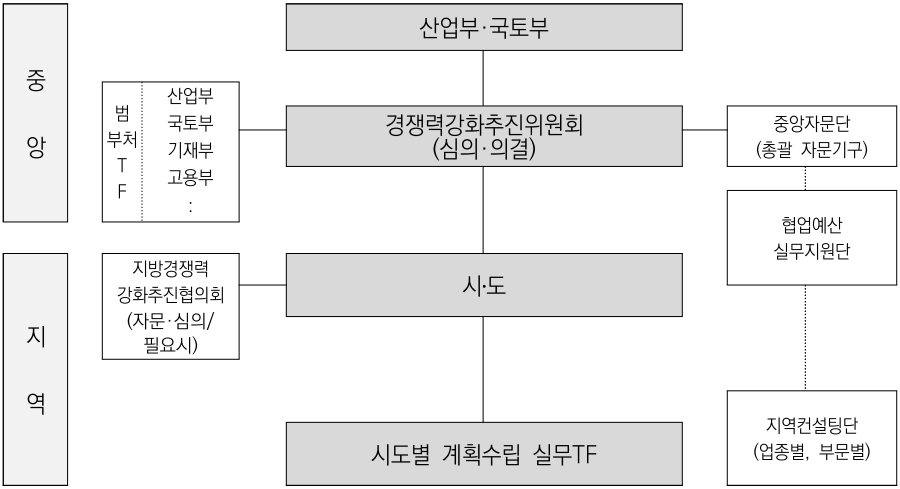
* 한국산업단지공단 지역본부, 한국토지주택공사(LH) 지역본부, 산단 관리기관, TP, 대학, 연구소, 산업체, 지원기관, 지역사업평가단 등

○ (중앙) 가이드라인 수립 및 협업예산 지원메뉴판을 제공하고, 타당성 검토·자문*, 시범지역 선정 및 부처별 사업 패키지를 지원함

* (자문단 구성) 한국산업단지공단·한국토지주택공사(공동간사), 한국산업기술진흥원, 중소벤처기업진흥공단, 창업진흥원, 고용정보원, 국책연구기관(산업연, 국토연, 중기연) 등

** 탈락 지자체의 경우에도 후속 컨설팅을 실시하여 차년도 사업선정을 지속 지원

〈 지역일자리 거점 혁신계획 수립 추진체계(안) 〉




### 3) 계획 실행체계

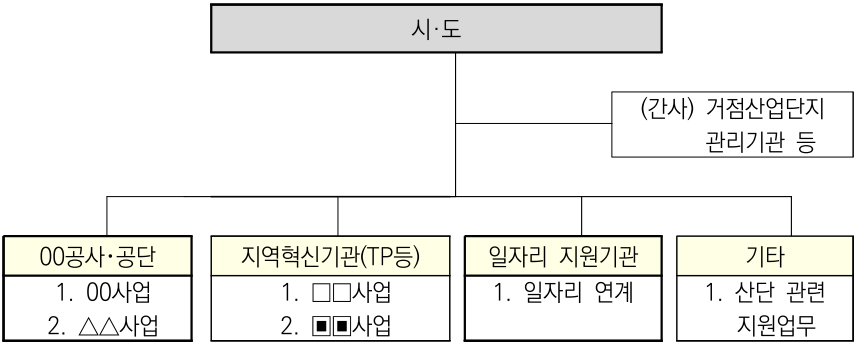
○ 시·도를 중심으로 산업단지 관리기관(거점, 연계), 지원사업별 담당기관, 일자리 지원기관, 지역혁신기관 등이 참여하는 '(가칭) 지역일자리 거점 혁신계획 추진협의회'를 구성하여 운영함

- (운영주체) 거점단지 관리기관이 간사기관으로 협의회를 운영함

  * 일반산단의 경우 시·도가 자율적으로 간사기관 구성 가능(산단공, LH 지원)

- (활동내용) 혁신계획 관련 사업 추진현황 공유, 연계사업 간 시너지 창출을 위한 협력사항 등을 논의함

〈 지역일자리 거점 혁신계획 추진협의회 구성(안) 〉




○ 거점 산업단지를 스마트 산업단지로 구성한 경우 스마트 산업단지 구축사업을 전담하는 별도 사업단 설치가 필수임(지자체, 유관기관 파견 및 합동근무)

- 거점 산업단지가 산단공 관할인 경우 산단공 부설기관으로 사업단을 설치하고, 비관할 산업단지인 경우 지자체가 사업단을 설치함

## (4) 시·도 준비사항

### 1) 계획수립 실무TF 구성 · 운영

○ (구성) 혁신계획 수립 및 유관기관 연계 등을 책임감 있게 실행할 수 있도록 해당 시·도가 자율적으로 실무TF를 구성함

○ 지역별 여건을 감안하여 광역·기초(해당지역) 지자체, 한국산업단지공단 지역본부 기획단, 한국토지주택공사, 산업단지 관리기관, TP, 대학, 연구소, 지방공기업 등으로 구성함

〈 시·도별 혁신계획 수립 실무 TF 구성(안) 〉

| 참여주체 | | 주요역할 |
|---|---|---|
| 실무 TF | 광역지자체 | ◆ 시·도별 혁신계획 수립 총괄<br>◆ 지방경쟁력강화추진협의회 안건 제출(필요시) |
| | 참여기관<br>(기초지자체+산단공 기획단+LH+지원기관, 정부사업별 담당기관 등) | ◆ 거점·연계산단 및 지역산업 여건 조사분석<br>◆ 사업대상지역(단지·지역)의 경쟁력 강화 요소 도출<br>◆ 정부지원사업 구성, 연계 방안 마련 |

○ (운영) 산업·일자리 여건과 경쟁력 분석, 사업대상지 현황, 사업간 상호 보완성, 대상지 연계를 통한 시너지 창출 등을 고려하여 계획을 수립함

○ 한국산업단지공단, LH 공동으로 컨설팅단을 구성하여 혁신계획 수립 관련 사전·사후 지원서비스를 제공함

* 혁신계획 선정 후 기재부 협업예산 신청 시 컨설팅 중점 지원(완성도 제고 차원)

### 2) 지방경쟁력강화추진협의회 구성·운영(노후거점산단법 시행령 제7조)

○ (구성) 시·도지사를 위원장으로 기초지자체, 한국산업단지공단, 한국토지주택공사, 지방공기업, 산업단지 관리기관 등* 30명 이내로 구성함

* 산단경쟁력강화·일자리·교육·문화·복지·주거·안전·환경 등에 학식과 경험이 풍부한 사람

○ (운영) 필요시 시·도는 혁신계획을 협의회의 회의안건으로 상정하여 심의·자문 후 경쟁력강화추진위원회에 제출 가능함

- 회의는 재적위원 과반수 출석과 출석위원 과반수 찬성으로 의결하고, 협의회에 위촉된 위원의 임기는 2년으로 함

* 기타 협의회 구성·운영에 필요한 사항은 협의회의 의결을 거쳐 위원장이 정함