
산업입지 동향

2016년 4분기

2017. 3 통권 제 8 호

1	2016년 산업입지 동향	
9	최근 산업입지 동향	
11	Ⅰ. 산업단지 변동 추이	
17	Ⅱ. 산업시설용지 변동 추이	
23	2016년 4분기 산업입지 동향과 시사점	
25	Ⅰ. 산업단지 지정현황	
31	Ⅱ. 산업단지 개발현황	
39	Ⅲ. 산업단지 분양현황	
46	Ⅳ. 산업단지 신규지정 및 해제 현황	
50	Ⅴ. 시사점	
53	부록. 신규지정, 해제, 착공, 준공 산업단지 목록	

※ 본 동향지의 통계산출은 산업입지정보센터(<http://www.industryland.or.kr/>)에서 발표하는 자료를 활용하여 작성하였으며, 산업입지정보센터에서 신규지정·누락 단지에 대해 해당 분기 및 월 통계자료 추가 산입하는 경우가 있어 동향지 권호별로 통계는 상이할 수 있음.

산업입지 동향



▶ 2016년 4분기 통권 제8호

2016년 산업입지 동향



2016년 산업단지는 전년말 대비 총 31개가 증가하였으나, 전체 지정면적은 감소(신규 지정으로 인한 면적증가보다 해제 및 계획변경으로 인한 면적감소가 큼)

- (2016년말 지정현황) 지정단지수는 1,158개로 2015년말 1,127개 대비 31개가 증가(신규지정 42개, 해제 11개)하였으나, 지정면적은 1,190천 m^2 감소(신규지정 : 15,496천 m^2 증가, 해제 : 16,253천 m^2 감소, 계획변경 : 433천 m^2 감소)
 - (분기별 신규지정) 1분기 11개(2,308천 m^2), 2분기 4개(613천 m^2), 3분기 14개(5,147천 m^2), 4분기 13개(7,427천 m^2)로 하반기에 상대적으로 활발히 진행
 - (특이사항) 1분기에 해제된 신안조선타운일반산업단지 면적(13,355천 m^2)이 전체 해제면적(16,253천 m^2)의 82.2%를 차지
- 전반적으로 산업단지 신규지정은 산단절차간소화법이 시행된 2008년 이후 단기적으로 급증하였으나, 2011년 수급관리 강화 이후 2008년 이전 수준으로 안정화되는 추세

표 1 10년간 신규지정 및 해제 현황

<단위 : 개, 천 m^2 >

구분		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
신규 지정	단지수	40	96	79	86	51	50	53	44	54	42
	지정면적	27,732	86,880	82,202	51,999	21,606	19,964	25,015	15,110	20,467	15,496
	산업시설면적	15,827	48,737	46,162	30,293	12,579	12,552	15,920	9,756	11,898	8,692
해제	단지수	2	1	2	3	3	6	10	4	3	11
	지정면적	487	331	2,714	766	582	3,650	8,009	3,650	2,425	16,253
	산업시설면적	386	219	1,789	408	415	1,880	4,329	2,200	1,598	7,209

(신규지정면적) 유형별로는 일반산업단지가 90.3%(14,000천 m^2), 개발주체별로는 민간단독이 37.8%(5,853천 m^2), 지역별로는 충북이 24.1%(3,728천 m^2)로 가장 많은 비중을 차지하였으며, 지정면적 6만 m^2 이하의 소규모 산업단지 개발 증가 추세

- (유형별) 일반산업단지 34개(14,000천 m^2), 도시첨단 2개(182천 m^2), 농공단지 4개(465천 m^2)가 신규지정되었고, 일반산업단지 8개(15,687천 m^2)와 농공단지 3개(567천 m^2)가 해제
- (개발주체별) 신규지정은 공영개발 11개(4,807천 m^2) 및 민간개발 31개(10,689천 m^2)이고, 해제산단은 공영개발 3개(348천 m^2) 및 민간개발 8개(15,905천 m^2)임

표 2 유형별 및 개발주체별 신규지정 및 해제 현황

<단위 : 개, 천㎡>

구분		합계	유형별				개발주체별					
							공영			민간		
			국가	일반	도시첨단	농공	소계	공사	시군구	소계	민간단독	민관합작
신규	단지수	42	1	35	2	4	11	6	5	31	26	5
지정	지정면적	15,496	848	14,000	182	465	4,807	3,439	1,368	10,689	5,853	4,836
해제	단지수	11	0	8	0	3	3	0	3	8	6	2
	지정면적	16,253	0	15,687	0	567	348	0	348	15,905	891	15,014

■ (지역별) 지정면적은 충북이 3,728천㎡(24.1%)로 가장 넓고, 경기 2,689천㎡(17.4%), 경북 1,747천㎡(11.3%) 순

- 2016년에 신규지정된 42개 산업단지 중 16개(38.1%)가 경기에서 이루어졌으나, 경기에서 신규지정된 16개 중 5개가 지정면적 6만㎡ 이하의 소규모 산업단지
- 전남은 4개 농공단지(465천㎡)가 신규지정되었음에도 불구하고 신안조선타운 일반산업단지(13,355천㎡)가 해제되어 전국 시·도 중 유일하게 2016년에 산업단지 지정면적이 감소(13,052천㎡)
- 이외에 서울, 부산, 인천, 강원, 전북은 산업단지 신규지정이 이루어지지 않음

표 3 2016년 지역별 산업단지 신규지정 및 해제 현황

<단위 : 개, 천㎡>

구분	신규지정			해제			증감		
	단지수	지정면적	산업시설용지	단지수	지정면적	산업시설용지	단지수	지정면적	산업시설용지
전국	42	15,496	8,692	11	16,253	7,209	31	-758	1,483
서울	0	0	0	0	0	0	0	0	0
부산	0	0	0	0	0	0	0	0	0
대구	1	1,118	334	0	0	0	1	1,118	334
인천	0	0	0	0	0	0	0	0	0
광주	1	1,178	710	0	0	0	1	1,178	710
대전	1	859	491	0	0	0	1	859	491
울산	2	1,331	747	0	0	0	2	1,331	747
세종	0	0	0	0	0	0	0	0	0
경기	16	2,689	1,705	2	109	74	14	2,580	1,632
강원	0	0	0	0	0	0	0	0	0
충북	5	3,728	2,033	0	0	0	5	3,728	2,033
충남	1	501	192	1	144	94	0	357	98
전북	0	0	0	0	0	0	0	0	0
전남	4	465	286	2	13,517	5,884	2	-13,052	-5,598
경북	3	1,747	1,174	1	1,659	648	2	88	526
경남	7	1,032	625	5	824	509	2	208	116
제주	1	848	394	0	0	0	1	848	394



■ 산업경쟁력강화차원으로 복합시설용지 지정 및 개발 확대

- 산업, 지원, 공공시설용지 등으로 구분하여 토지의 복합적 이용을 저해하는 기존 산업개발방식을 개선하여 공장, 상업, 업무, 물류시설 등을 복합적으로 건축할 수 있는 복합시설용지를 도입
- 2016년에 신규지정된 42개 산업단지 중 복합시설용지 지정단지는 9개(지정면적 439천㎡)이며, 2016년 복합시설용지 지정면적이 전체 복합시설용지 면적(1,228천㎡)의 35.7%를 차지

표 4 복합시설용지 지정 현황

〈단위 : 천㎡〉

연번	단지명	유형	시도	시군구	준공 예정	지정일자	산업시설 용지	복합시설 용지	복합시설용지 지정구분
1	구미국가산업단지(제2·3·4·확장단지)	국가	경북	구미시	2017	1977.04.22	8,335	101	개발계획변경
2	한국수출국가산업단지	국가	서울	구로구	1974	1964.04.15	2,895	5	개발계획변경
3	국가식품클러스터	국가	전북	익산시	2017	2012.06.29	1,519	53	개발계획변경
4	제주첨단과학기술단지2단지	국가	제주	제주시	2019	2016.12.26	394	52	신규지정
5	춘천도시첨단문화산업단지	도시첨단	강원	춘천시	2015	2008.01.25	27	21	개발계획변경
6	판교창조경제밸리	도시첨단	경기	성남시	2019	2015.11.30	155	49	개발계획변경
7	용인기흥핵심도시첨단산업단지	도시첨단	경기	용인시	2018	2016.08.25	27	27	신규지정
8	남구도시첨단산업단지	도시첨단	광주	남구	2019	2015.12.30	225	10	신규지정
9	행정중심복합도시4-2생활권도시첨단산업단지	도시첨단	세종	세종시	2020	2015.06.08	239	97	개발계획변경
10	학운3일반산업단지	일반	경기	김포시	2017	2013.04.08	523	100	개발계획변경
11	대포일반산업단지	일반	경기	김포시	2019	2016.12.26	166	20	신규지정
12	용인테크노밸리[구:덕성]	일반	경기	용인시	2018	2008.06.12	373	144	개발계획변경
13	의왕테크노파크	일반	경기	의왕시	2018	2016.12.28	80	7	신규지정
14	용정일반산업단지	일반	경기	포천시	2016	2012.06.07	654	10	개발계획변경
15	산청한방향노화일반산업단지	일반	경남	산청군	2018	2016.10.18	95	6	신규지정
16	금호워터폴리스	일반	대구	북구	2020	2016.11.10	334	58	신규지정
17	서대구산업단지[재생사업지구]	일반	대구	서구	1978	2013.12.30	1,279	30	개발계획변경
18	평촌일반산업단지	일반	대전	서구	2021	2016.12.16	491	55	신규지정
19	길천일반산업단지	일반	울산	울주군	2017	2005.08.18	920	22	개발계획변경
20	에너지융합일반산업단지	일반	울산	울주군	2018	2016.09.01	576	28	신규지정
21	탕정일반산업단지	일반	충남	아산시	2018	2016.01.18	100	90	개발계획변경
22	성본산업단지	일반	충북	음성군	2019	2016.07.01	804	186	신규지정
23	제천제3산업단지	일반	충북	제천시	2019	2015.12.31	792	20	신규지정
24	산수일반산업단지	일반	충북	진천군	2014	2010.06.25	877	27	개발계획변경
25	충주제5일반산업단지	일반	충북	충주시	2017	2015.03.20	219	12	신규지정

주·상·공 복합기능이 결합된 첨단산업 중심의 도시첨단산업단지 조성 확대

- 도시첨단산업단지는 2016년말 기준으로 21개가 지정되어 있으며, 지정면적은 6,610천㎡ (산업시설용지 면적 3,253천㎡)
 - 도심 또는 도시 인근에 지역맞춤형 첨단산업단지 공급을 확대하여 지역 산업 거점으로 육성하기 위해 2007년 최초로 도시첨단산업단지 3개(306천㎡) 지정
 - 이후 2008년 3개, 2011년 3개, 2012년 2개, 2014년 3개, 2015년 5개, 2016년 2개가 신규로 지정되어 2016년말 현재 21개가 지정

표 5 2016년말 기준 도시첨단산업단지 지정 추이(누적)

<단위 : 개, 천㎡>

구분	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
단지수	3	6	6	6	9	11	11	14	19	21
지정면적	306	731	720	745	2,006	2,271	2,285	2,806	6,223	6,610
산업시설용지	135	376	375	332	1,000	1,117	1,126	1,498	3,059	3,253

- 지역별 지정면적은 충남 1,299천㎡, 인천 1,176천㎡, 경기 1,014천㎡ 등의 순으로 넓고, 단지수는 경기 5개, 부산 3개, 강원 3개 등의 순으로 많음
 - 지정면적은 11천㎡(모라도시첨단산업단지)에서 1,260천㎡(내포도시첨단산업단지)로 다양하며, 평균 지정면적은 315천㎡ 수준
 - 2016년에는 경기도에서 2개(용인기흥혁신, 회천)의 도시첨단산업단지가 신규 지정되었으며, 지정면적 합계는 182천㎡

표 6 2016년말 기준 지역별 도시첨단산업단지 지정 현황

<단위 : 개, 천㎡>

구분	부산	대구	인천	광주	세종	경기	강원	충북	충남	전북	경남
단지수	3	1	1	1	1	5	3	2	2	1	1
지정면적	900	149	1,179	486	752	1,014	312	263	1,299	110	145

표 7 2016년 도시첨단산업단지 신규지정 현황

시도	시군구	단지명	지정면적(㎡)	산업시설용지 면적(㎡)	지정일자	준공예정
경기	용인시	용인기흥혁신도시첨단산업단지	78,436	27,968	2016.08.25	2018
경기	양주시	회천도시첨단산업단지	103,696	63,472	2016.11.11	2018



■ 지역 산업입지 수요에 적기 대응할 수 있는 민간 실수요 산업단지 증가

■ 민간 실수요개발* 산업단지는 2012년 216개에서 2016년말 293개로 증가

* 사업시행자가 산업단지내 산업시설용지의 30%이상을 직접 사용

- 2016년에 신규지정된 42개 산업단지 중 14개(33.3%)가 민간에 의한 실수요개발 산업단지
- 다만, 실수요 개발 예정이었던 산업시설용지의 분양 전환 등으로 인하여 실수요 산업시설용지는 140km² 수준에서 정체된 상황

■ 2016년말 민간 실수요 산업단지의 산업시설용지는 140.3km²(실수요 전용 60.6km², 30% 이상 실수요 79.7km²)에 이름

- 2016년말 전국 산업단지에서 공영개발은 692개(산업시설용지 348.8km²), 민간개발은 466개(산업시설용지 320.2km²)로 민간개발이 40.2%(산업시설용지 기준 47.9%)를 차지
- 민간개발(466개) 중 실수요개발(30% 이상)이 293개로 62.9%(산업시설용지 기준 43.8%)를 차지하며, 세부적으로는 실수요 전용이 202개, 분양+실수요가 91개

표 8 개발방식별 산업시설용지 지정 추이(누적)

<단위 : 개, 천m²>

구분		2012년		2013년		2014년		2015년		2016년	
		단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적
지정면적		993	632,615	1,036	645,493	1,076	659,271	1,127	667,255	1,158	669,052
공영		661	343,862	671	347,636	673	345,673	686	346,620	692	348,805
민 간	소개	332	288,754	365	297,857	403	313,598	441	320,635	466	320,247
	분양	116	105,607	127	109,358	145	116,210	166	123,609	173	120,770
	분양+	70	45,912	83	48,049	84	56,942	90	58,025	91	59,179
	실수요		64,216		66,242		74,693		75,265		79,712
	실수요(100%)		146	73,018	155	74,208	174	65,752	185	63,736	202

■ 산업시설용지 중 실수요 전용 및 분양+실수요 면적이 10km²를 상회하는 지역은 울산(43.6km²), 경남(21.6km²), 충남(20.7km²), 경북(20.3km²), 대전(10.4km²)이 해당

- 민간개발 산업시설용지 중 실수요 전용 및 분양+실수요 비중이 50%를 상회하는 지역은 서울(100.0%), 울산(80.9%), 경북(60.3%), 강원(54.2%), 대전(53.3%)이 해당
- 울산의 경우 대규모로 조성된 울산·미포국가산업단지 및 온산국가산업단지 등의 민간개발 산업단지가 포함되어 산업시설용지 중 실수요 전용 및 분양+실수요 면적이 전국에서 가장 높음

- 대전의 경우 민간개발 산업단지 1개(지구단위 단지)에 일반분양전용, 분양+실수요, 실수요 전용을 모두 포함

표 9 지역별·개발방식별 산업시설용지 지정 추이

<단위 : 개, 천㎡>

구분		합계	공영	민간				
				소개	분양	분양+실수요		실수요
전국	단지수	1,158	692	466	173	91		202
	면적	669,052	348,805	320,247	120,770	59,179	79,712	60,587
서울	단지수	3	2	1	0	0		1
	면적	2,300	2,177	123	0	0	0	123
부산	단지수	33	16	17	5	4		8
	면적	22,487	19,891	2,596	1,357	274	188	777
대구	단지수	20	18	2	1	0		1
	면적	23,956	23,745	211	169	0	0	42
인천	단지수	12	5	7	4	0		3
	면적	13,022	10,359	2,663	1,474	0	0	1,189
광주	단지수	10	9	1	1	0		0
	면적	14,850	14,142	709	709	0	0	0
대전	단지수	4	3	1	1			
	면적	25,976	6,512	19,464	1,357	7,734	6,413	3,960
울산	단지수	26	14	12	0	5		7
	면적	60,663	6,774	53,889	0	10,298	41,846	1,745
세종	단지수	14	11	3	2	0		1
	면적	5,268	4,268	1,000	815	0	0	184
경기	단지수	159	80	79	37	8		34
	면적	69,575	48,514	21,061	10,886	944	1,317	7,914
강원	단지수	71	57	14	5	2		7
	면적	15,041	10,379	4,662	1,617	518	234	2,293
충북	단지수	114	71	43	23	2		18
	면적	39,369	25,671	13,698	9,891	385	54	3,369
충남	단지수	149	77	72	30	15		27
	면적	65,945	22,602	43,343	17,879	4,737	8,420	12,307
전북	단지수	85	82	3	3	0		0
	면적	54,806	51,364	3,442	3,442	0	0	0
전남	단지수	105	75	30	17	2		11
	면적	96,721	35,646	61,075	32,910	22,086	2,482	3,597
경북	단지수	147	91	56	13	28		15
	면적	83,083	49,470	33,613	4,272	9,078	17,449	2,815
경남	단지수	200	75	125	32	24		69
	면적	74,850	16,152	58,699	33,992	3,124	1,310	20,273
제주	단지수	6	6	0	0	0		0
	면적	1,138	1,138	0	0	0	0	0

산업입지 동향

▶ 2016년 4분기 통권 제8호



최근 산업입지 동향



I. 산업단지 변동 추이

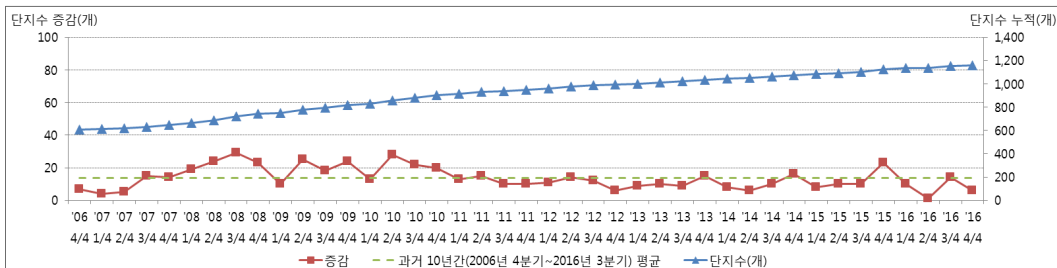
❑ **전국의 산업단지 개수는 1,158개이며, 신규지정 및 해제로 전 분기 대비 6개가 증가**

■ 2016년 4분기 동안 13개가 신규로 지정되었으나, 7개가 해제되어 산업단지 개수는 전 분기 대비 6개 증가

○ 신규지정 개수는 경기 5개, 경북 2개, 대구·광주·대전·전남·경남·제주 각각 1개 등 13개이며, 해제된 산업단지는 경남 3개, 경기 2개, 충남·경북 각각 1개 등 7개

■ 2016년 4분기의 신규지정 개수는 지난 10년간(2006년 4분기~2016년 3분기) 분기별 평균 신규지정 개수인 13.8개 보다 낮은 수준

그림 1 10년간 분기별 산업단지 개수 변동현황



❑ **전국의 산업단지 지정면적은 총 1,400,477천㎡이며, 신규지정·해제·개발계획 변경으로 전 분기 대비 총 5,520천㎡가 증가**

■ 13개 신규지정과 7개 지정해제, 58개 단지의 계획변경 등으로 5,520천㎡ 증가

○ 신규지정으로 7,427천㎡(경기 1,728천㎡, 경북 1,448천㎡, 광주 1,178천㎡, 대구 1,118천㎡, 대전·제주·경남·전남 1,955천㎡)가 증가하였고, 계획변경으로 672천㎡(58개 단지)가 증가하였으며, 해제로 2,578천㎡(7개 단지)가 감소

■ 2016년 4분기에는 지난 10년간에 비해 신규지정 면적은 증가하고 해제면적은 감소

○ 지난 10년간(2006년 4분기~2016년 3분기) 분기별 평균 신규지정 면적은 9,266천㎡이고, 평균 해제 면적은 907천㎡

표 10 2016년 4분기 산업단지 신규지정·해제 및 계획변경 현황

구분	전체		신규지정		해제		계획변경	
	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적
개수(개) 및 면적(천㎡)	6	5,520	13	7,427	7	2,578	58	672

주) 전체 단지수는 해당분기의 신규지정 단지수에서 해제 단지수를 제외한 값(계획변경 단지 개수 미포함)이며, 전체 면적(변동)은 신규지정 면적과 계획변경 면적의 합계에서 해제 면적을제한 값

■ 산업단지 개발면적¹⁾은 총 904,796천㎡이며, 2016년 4분기 동안 6,116천㎡가 증가

- 개발대상면적²⁾은 1,142,790천㎡로 전 분기 대비 5,530천㎡가 증가
- 개발면적은 전 분기 대비 6,116천㎡가 증가하였고, 지역별로는 경기(1,710천㎡), 충북(962천㎡), 인천(916천㎡), 울산(525천㎡) 등이 증가
- 개발률³⁾은 전 분기와 동일한 79.0%로 집계

표 11 산업단지 개발현황

<단위 : 천㎡, %>

구분	개발대상	개발		미개발	
		면적	비율(%)	면적	비율(%)
2016년 4분기	1,142,790	904,796	79.0	237,994	21.0
2016년 3분기	1,137,260	898,680	79.0	238,580	21.0
증감	5,530	6,116	0.0	-586	0.0

■ 산업단지 분양면적은 총 615,037천㎡이며, 2016년 4분기 동안 4,897천㎡가 증가

- 산업단지 개발면적 중 분양대상면적은 663,697천㎡로 전 분기 대비 3,556천㎡가 증가하였고, 분양공고면적은 644,904천㎡로 전 분기 대비 4,110천㎡가 증가
- 분양면적은 전 분기 대비 4,897천㎡가 증가하였고, 지역별로는 경기(1,406천㎡), 충북(953천㎡), 충남(605천㎡) 등이 타 시·도에 비해 분양면적이 많이 증가
- 분양률⁴⁾은 전 분기와 동일한 95.0%로 집계

표 12 산업단지 분양현황

<단위 : 천㎡, %>

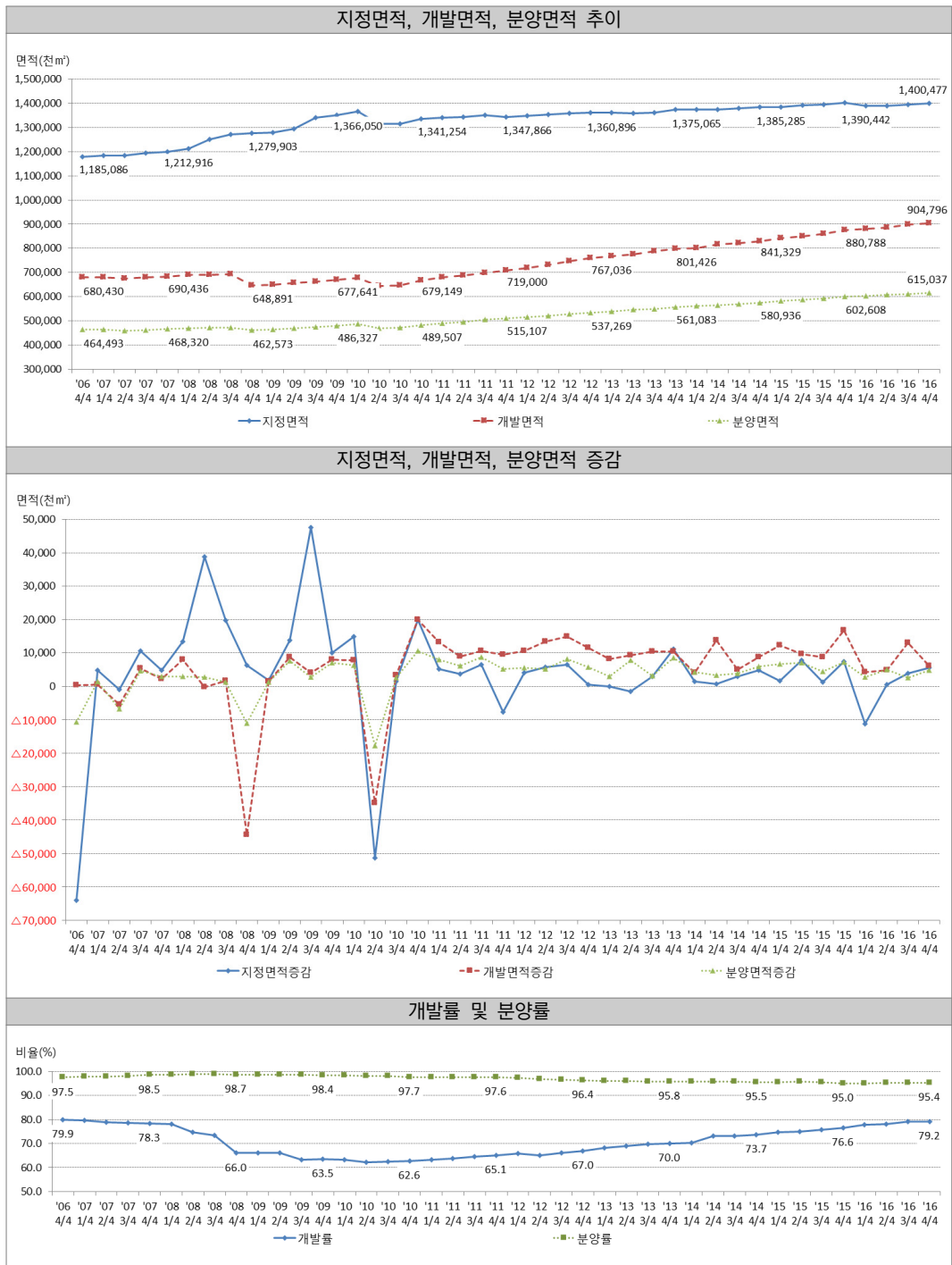
구분	분양대상 면적 (미개발 포함)	분양대상 면적	개발						미개발 분양대상 면적
			분양공고					분양 미공고	
			소계	분양	분양률	미분양	미분양률		
2016년 4분기	802,526	663,697	644,904	615,037	95.0	29,867	5.0	18,793	138,829
2016년 3분기	798,778	660,141	640,794	610,140	95.0	30,654	5.0	19,347	138,637
증감	3,748	3,556	4,110	4,897	0.0	-787	0.0	-554	192

주) 산업단지 분양 및 미분양률의 산정은 개발이 완료된 면적(공급가능면적) 중 분양 공고된 면적 대비 분양 및 미분양면적으로 산정

- 1) 개발면적은 산업단지 개발대상면적(유보지 및 해면제외) 중 개발이 완료된 면적을 의미하며, 공사 중인 산업단지의 경우 단계별 개발완료 면적 또는 개발 공정률에 따른 개발면적으로 산출
- 2) 산업단지 지정면적 중 유보지, 해면 등을 제외한 면적
- 3) 개발률 산정 시 개발면적은 개발 완료된 면적과 개발 중인 산업단지의 개발면적 합계이고, 미개발면적은 준비 중인 산업단지 면적과 개발 중인 산업단지의 미개발 면적의 합
- 4) 산업단지 분양률 산정은 당해 분기 중 분양공고면적 중 분양된 면적 비율로 산정



그림 2 10년간 분기별 산업단지 지정, 개발, 분양 동향



개발완료 산업단지 면적은 578,076천㎡이며, 전 분기 대비 2,294천㎡가 증가

- 개발단계별⁵⁾ 개수는 준비 중 152개(13.1%), 개발 중(개발+미개발) 188개(16.2%), 개발완료 818개(70.6%)로 집계
 - 전 분기와 비교 시 준비 중 9개 감소, 개발완료 10개 증가
- 개발단계별 면적은 준비 중 92,666천㎡(8.1%), 개발 중(개발+미개발) 472,047천㎡(41.3%), 개발완료 578,076천㎡(50.6%)로 집계
 - 개발 중 단계의 면적 472,047천㎡에서 개발면적은 326,719천㎡(69.2%), 미개발면적은 145,328천㎡(30.8%)
 - 개발대상면적에서 차지하는 비중은 전 분기와 비교 시 준비 중 0.9% 감소, 개발 중 개발된 면적 0.2% 증가, 개발 중 미개발 면적 0.1% 감소, 개발완료는 동일

표 13 개발단계별 산업단지 개발현황

〈단위 : 천㎡, (%)〉

구분	개발대상		준비 중		개발 중			개발완료	
	단지수	면적	단지수	면적	단지수	개발면적	미개발면적	단지수	면적
2016년 4분기	1,158 (100.0%)	1,142,790 (100.0%)	152 (13.1%)	92,666 (8.1%)	188 (16.2%)	326,719 (28.6%)	145,328 (12.7%)	818 (70.6%)	578,076 (50.6%)
2016년 3분기	1,152 (100.0%)	1,137,260 (100.0%)	161 (14.0%)	92,958 (8.2%)	183 (15.9%)	322,898 (28.4%)	145,622 (12.8%)	808 (70.1%)	575,782 (50.6%)
증감	6	5,530	-9	-292	5	3,821	-294	10	2,294

분양완료 면적은 450,388천㎡이며, 전 분기 대비 6,178천㎡가 증가

- 분양단계별⁶⁾ 개수는 분양계획 170개(14.7%), 분양 중(분양+미분양+분양예정) 249개(21.5%), 분양완료 739개(63.8%)로 집계
 - 전 분기에 비해 분양계획 9개 감소, 분양 중 3개 감소, 분양완료 18개가 증가
- 분양단계별 면적은 분양계획 1,935천㎡(0.3%), 분양 중(분양+미분양+분양예정) 211,373천㎡(31.8%), 분양완료 450,388천㎡(67.9%)로 집계
 - 분양 중 단계의 면적 211,373천㎡에서 분양면적은 164,649천㎡(77.9%), 미분양 면적은 29,867천㎡(14.1%), 분양 미공고 면적은 16,857천㎡(8.0%)

5) 개발단계별로 준비 중 산단은 기초조사 및 보상단계의 산단, 개발 중 산단은 착공 후 개발에 착수한 산단, 개발완료 산단은 개발대상면적 모두 공사가 완료된 산단을 의미함. 단, 개발완료 산단이 준공된 산단을 의미하지는 않음.

6) 분양률 산정 시 분양면적은 분양완료된 면적과 분양 중 분양면적의 합



- 분양대상면적에서 차지하는 비중은 전 분기 대비 분양계획은 동일, 분양 중(분양+미분양+분양예정) 0.5% 감소, 분양완료 0.6% 증가

표 14 분양단계별 산업단지 분양현황

<단위 : 천㎡, (%)>

구분	단지수	분양대상 면적	분양계획		분양 중				분양완료	
			단지수	면적	단지수	분양 면적	미분양 면적	분양 미공고 면적	단지수	면적
2016년 4분기	1,158 (100.0%)	663,697 (100.0%)	170 (14.7%)	1,935 (0.3%)	249 (21.5%)	164,649 (24.8%)	29,867 (4.5%)	16,857 (2.5%)	739 (63.8%)	450,388 (67.9%)
2016년 3분기	1,152 (100.0%)	660,141 (100.0%)	179 (15.5%)	2,173 (0.3%)	252 (21.9%)	165,929 (25.1%)	30,654 (4.6%)	17,174 (2.6%)	721 (62.6%)	444,210 (67.3%)
증감	6 -	3,556 -	-9 (-0.8%)	-238 (0.0%)	-3 (-0.4%)	-1,280 (-0.3%)	-787 (-0.1%)	-317 (-0.1%)	18 (1.2%)	6,178 (0.6%)

주1) 분양현황 산정은 개발이 완료된 면적에 대한 분양현황을 표시(개발 진척에 따라 분양대상면적이 변경될 수 있음)

주2) 분양계획 산단은 분양대상면적 중 분양공고가 이루어지지 않은 산단, 분양 중 산단은 분양공고 후 분양중인 산단, 분양완료 산단은 분양대상면적 전체가 분양공고 후 분양이 완료된 산단을 의미

미개발 면적은 237,994천㎡이며, 미분양 면적은 29,867천㎡

- 전 분기 대비 미개발 면적은 454천㎡가 감소하였고, 미분양 면적은 787천㎡가 감소
- 전년말 대비 미개발 면적은 29,775천㎡가 감소하였고, 미분양 면적은 1,843천㎡가 감소

그림 3 10년간 산업단지 미개발 및 미분양 현황

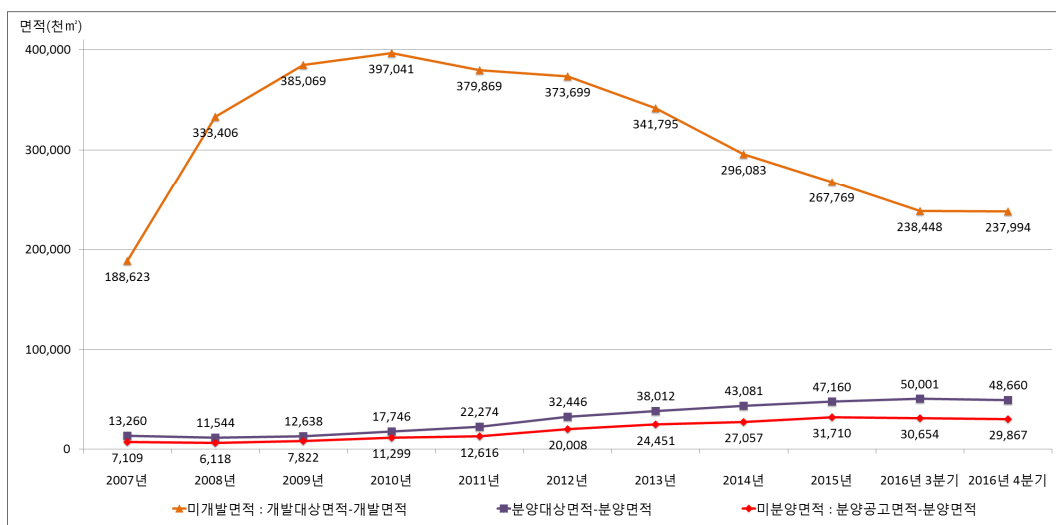


표 15 10년간 산업단지 미개발 및 미분양 등 현황

<단위 : 천㎡, %>

구분	단지수	지정면적	개발				분양						
			개발대상 면적	개발		미개발		분양대상 면적	분양공고 면적	분양		미분양	
				면적	비율	면적	비율			면적	비율	면적	비율
2007년	647	1,199,589	871,141	682,518	78.3	188,623	21.7	478,581	472,430	465,321	98.5	7,109	1.5
2008년	742	1,277,983	980,733	647,327	66.0	333,406	34.0	472,822	467,396	461,278	98.7	6,118	1.3
2009년	819	1,351,199	1,054,844	669,775	63.5	385,069	36.5	492,670	487,853	480,032	98.4	7,822	1.6
2010년	902	1,336,092	1,062,955	665,913	62.6	397,041	37.4	499,303	492,856	481,557	97.7	11,299	2.3
2011년	950	1,343,867	1,088,210	708,341	65.1	379,869	34.9	531,708	522,049	509,434	97.6	12,616	2.5
2012년	993	1,360,830	1,132,496	758,798	67.0	373,699	33.0	566,794	554,356	534,348	96.4	20,008	3.7
2013년	1,036	1,373,583	1,139,084	797,289	70.0	341,795	30.0	594,815	581,253	556,803	95.8	24,451	4.4
2014년	1,076	1,383,657	1,125,068	828,985	73.7	296,083	26.3	617,300	601,276	574,219	95.5	27,057	4.7
2015년	1,127	1,401,667	1,144,258	876,490	76.6	267,769	23.4	646,895	631,445	599,735	95.0	31,710	5.3
2016년 3분기	1,150	1,394,824	1,137,128	898,680	79.0	238,448	21.0	660,141	640,794	610,140	95.2	30,654	5.0
2016년 4분기	1,158	1,400,477	1,142,790	904,796	79.2	237,994	20.8	663,697	644,904	615,037	95.4	29,867	4.9



Ⅱ. 산업시설용지 변동 추이

- 전국 1,158개 산업단지의 산업시설용지 지정면적은 669,052천㎡이며, 신규지정·해제·개발계획 변경으로 전 분기 대비 총 2,847천㎡가 증가
 - 13개 신규지정(4,104천㎡ 증가), 7개 해제(1,236천㎡ 감소), 69개 개발계획 변경(21천㎡ 감소)으로 2,847천㎡ 증가
 - 해제된 산업단지의 산업시설용지는 경북 648천㎡, 경남 420천㎡, 충남 94천㎡, 경기 74천㎡
 - 2016년 4분기의 산업시설용지 증가 면적은 지난 10년간(2006년 4분기~2016년 3분기) 분기별 평균 증가 면적(5,139천㎡)보다 2,293천㎡ 감소

표 16 2016년 4분기 산업시설용지 신규지정·해제 및 계획변경 현황

구분	전체		신규지정		해제		계획변경	
	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적
개수(개) 및 면적(천㎡)	6	2,847	13	4,104	7	1,236	69	-21

주) 전체 단지수는 해당분기의 신규지정 단지수에서 해제 단지수를 제외한 값임(계획변경 단지 개수 미포함)
 전체 면적(변동)은 신규지정 면적과 계획변경 면적의 합계에서 해제 면적을 제한 값

- 산업시설용지 개발면적은 565,786천㎡이며, 전 분기 대비 2,511천㎡가 증가

- 개발대상면적⁷⁾은 669,052천㎡로 전 분기 대비 2,846천㎡가 증가하였으며, 개발면적은 전 분기 대비 2,511천㎡가 증가
- 개발률은 전 분기 대비 0.02% 가량이 증가한 84.6%로 집계

표 17 산업시설용지 개발현황

<단위 : 천㎡, %>

구분	개발대상	개발		미개발	
		면적	비율(%)	면적	비율(%)
2016년 4분기	669,052	565,786	84.6	103,267	15.4
2016년 3분기	666,206	563,275	84.5	102,931	15.5
증감	2,846	2,511	0.02	336	-0.02

7) 산업단지 지정면적 중 유보지, 해면 등을 제외한 면적

산업시설용지 분양면적은 529,658천㎡이며, 전 분기 대비 3,482천㎡가 증가

- 분양대상면적은 565,786천㎡로 전 분기 대비 2,511천㎡가 증가하였고, 분양공고 면적은 554,946천㎡로 전 분기 대비 2,789천㎡가 증가
- 분양면적은 529,658천㎡로 전 분기 대비 3,482천㎡가 증가하였고, 분양률⁸⁾은 전 분기보다 0.2% 가량 증가한 93.6%로 집계

표 18 산업시설용지 분양현황

<단위 : 천㎡, %>

구분	개발대상 면적	분양대상 면적	개발						미개발 분양대상 면적
			분양공고					분양 미공고	
			소계	분양	분양률	미분양	미분양률		
2016년 4분기	669,052	565,786	554,946	529,658	93.6	25,288	4.5	10,839	103,267
2016년 3분기	666,206	563,275	552,157	526,176	93.4	25,981	4.6	11,118	102,931
증감	2,846	2,511	2,789	3,482	0.2	-693	-0.1	-279	336

주) 분양면적은 분양단계별 산업시설용지 분양현황의 분양완료 면적과 분양 중 분양면적의 합과 동일

분양단계 중 분양완료는 446,701천㎡이며, 전 분기 대비 1,489천㎡가 증가

- 분양단계별 면적은 분양계획 2,930천㎡(0.5%), 분양 중(분양+미분양+분양미공고) 116,155천㎡(20.6%), 분양완료 446,701천㎡(79.0%)로 집계
 - 분양 중 단계의 면적 116,155천㎡(20.6%)에서 분양면적은 82,957천㎡(14.7%), 미분양 면적은 25,288천㎡(4.5%), 분양미공고 면적은 7,910천㎡(1.4%)
 - 분양대상면적에서 차지하는 비중은 전 분기 대비 분양계획과 분양완료는 거의 변동이 없고, 분양 중(분양+미분양+분양미공고)은 0.1% 가량 증가

표 19 분양단계별 산업시설용지 분양현황

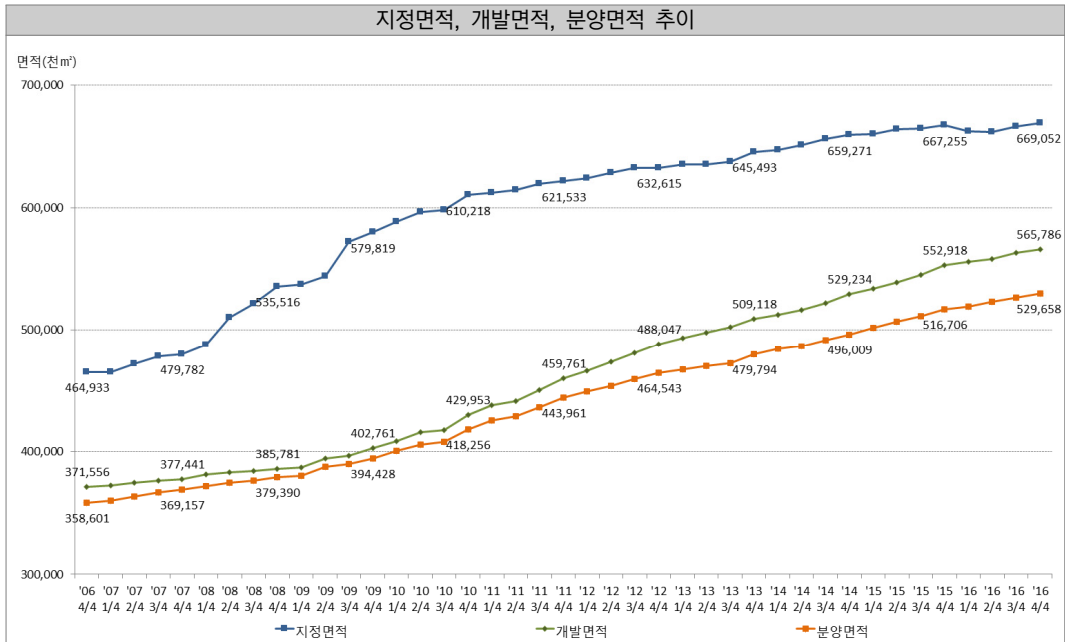
<단위 : 천㎡, (%)>

구분	단지수	분양대상 면적	분양계획		분양 중				분양완료	
			단지수	면적	단지수	분양 면적	미분양 면적	분양 미공고	단지수	면적
2016년 4분기	1,158 (100.0%)	565,786 (100.0%)	172 (14.9%)	2,930 (0.5%)	211 (18.2%)	82,957 (14.7%)	25,288 (4.5%)	7,910 (1.4%)	775 (66.9%)	446,701 (79.0%)
2016년 3분기	1,152 (100.0%)	563,275 (100.0%)	181 (15.7%)	2,857 (0.5%)	218 (18.9%)	80,964 (14.4%)	25,981 (4.6%)	8,261 (1.5%)	753 (65.4%)	445,212 (79.0%)
증감	6 (-)	2,511 (-)	-9 (-0.8%)	73 (0.0%)	-7 (-0.7%)	1,993 (0.3%)	-693 (-0.1%)	-351 (-0.1%)	22 (1.5%)	1,489 (0.0%)

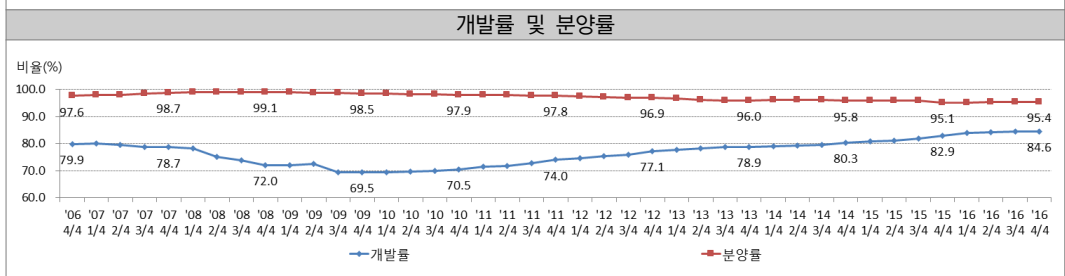
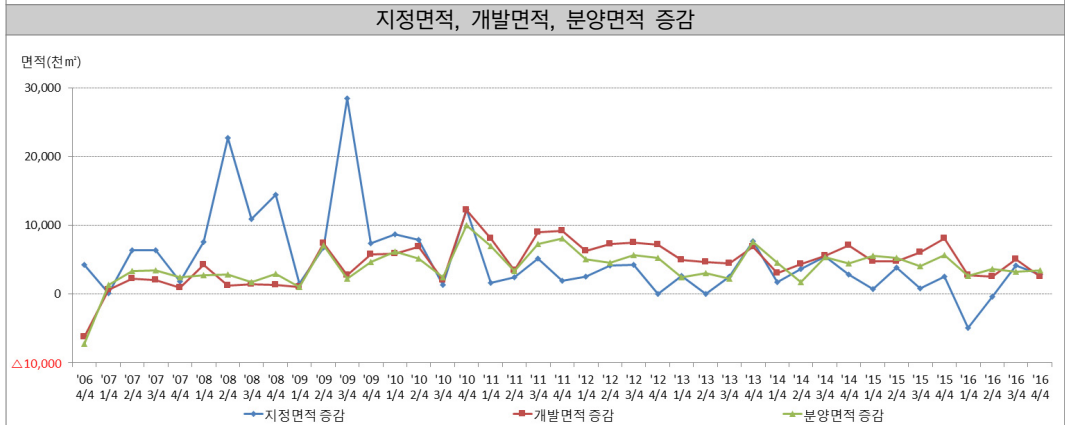
8) 당해 분기 중 분양공고면적 중 분양된 면적 비율로 산정



그림 4 10년간 분기별 산업단지 산업시설용지 지정, 개발, 분양 동향



* 산업시설용지는 지정면적이 개발대상면적과 동일하며, 개발면적이 분양대상면적과 동일함. 분양공고면적은 개발면적 및 분양대상면적과의 차이가 크지 않아 상기 도표에서는 제외함.



미개발 면적은 103,267천㎡이며, 미분양 면적은 25,288천㎡

- 전분기 대비 미개발 면적은 400천㎡가 증가하였고, 미분양 면적은 693천㎡가 감소
- 전년말 대비 미개발 면적은 11,070천㎡가 감소하였고, 미분양 면적은 1,551천㎡가 감소

그림 5 10년간 산업단지 산업시설용지 미개발 및 미분양 현황

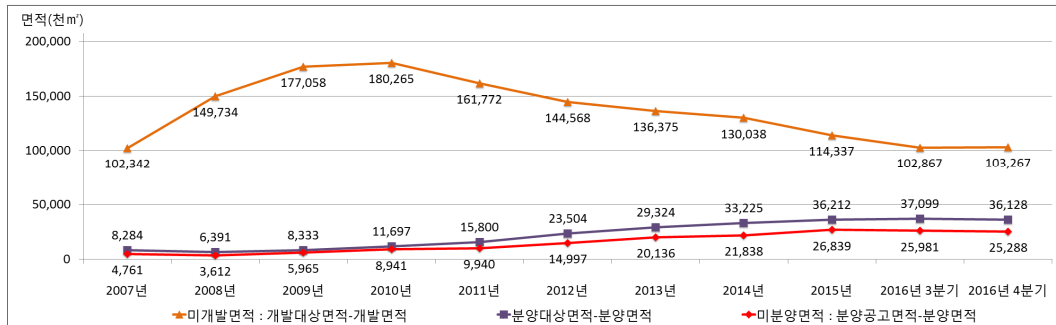


표 20 10년간 산업시설용지 미개발 및 미분양 등 현황

<단위 : 천㎡, %>

구분	단지수	지정면적	개발					분양					
			개발대상 면적	개발 면적	비율	미개발 면적	비율	분양대상 면적	분양공고 면적	분양 면적	비율	미분양 면적	비율
2007년	647	479,782	479,782	377,441	78.7	102,342	21.3	377,441	373,919	369,157	98.7	4,761	1.3
2008년	742	535,516	535,516	385,781	72.0	149,734	28.0	385,781	383,003	379,390	99.1	3,612	0.9
2009년	819	579,819	579,819	402,761	69.5	177,058	30.5	402,761	400,392	394,428	98.5	5,965	1.5
2010년	902	610,218	610,218	429,953	70.5	180,265	29.5	429,953	427,196	418,256	97.9	8,941	2.1
2011년	950	621,533	621,533	459,761	74.0	161,772	26.0	459,761	453,901	443,961	97.8	9,940	2.2
2012년	993	632,615	632,615	488,047	77.1	144,568	22.9	488,047	479,539	464,543	96.9	14,997	3.1
2013년	1,036	645,493	645,493	509,118	78.9	136,375	21.1	509,118	499,930	479,794	96.0	20,136	4.0
2014년	1,076	659,271	659,271	529,234	80.3	130,038	19.7	529,234	517,847	496,009	95.8	21,838	4.2
2015년	1,127	667,255	667,255	552,918	82.9	114,337	17.1	552,918	543,545	516,706	95.1	26,839	4.9
2016년 3분기	1,150	666,142	666,142	563,275	84.6	102,867	15.4	563,275	552,157	526,176	95.3	25,981	4.7
2016년 4분기	1,158	669,052	669,052	565,786	84.6	103,267	15.4	565,786	554,946	529,658	95.4	25,288	4.6

연평균 수요면적 대비 산업시설용지 총면적(공급가능면적)의 비중 산정 시 활용되는 개발중이거나 미분양된 산업단지 산업시설용지 면적은 최근 5년간 지속적으로 감소

- 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」(2016.3.25 시행) 제9조의2(연도별 산업단지 지정계획 수립 등)에서는 향후 공급가능한 시·도별 산업시설용지 총면적이 연평균 수요면적 대비 10배를 초과하지 않는 범위 내에서 수립하도록 규정

※ 연평균 수요면적 대비 산업시설용지 총면적(공급가능면적) 비중은 ‘(지정계획에 포함된 산업시설용지 면적 + 개발중 산업시설용지 면적 + 미분양된 산업시설용지 면적 - 개발중 제외 면적) / 연평균 수요면적’으로 산정되며, 개발중 및 미분양된 산업시설용지 면적에는 경제자유구역을 포함함.

- 2016년말 기준 연평균 수요면적 대비 향후 공급가능한 산업시설용지 총면적의 비중 산정 시 활용되는 개발중이거나 미분양된 산업단지 산업시설용지 면적은 98.4천㎡(개발 중 제외 면적 반영)이며, 최근 5년간 지속적으로 감소

표 21 산업단지 산업시설용지 개발중(미개발) 및 미분양 면적

<단위 : 천㎡>

지역	단지수	지정면적	산업시설용지면적									
			분양대상 (a=b+f+i)	분양공고 (c=d+h)	개발			개발중, 미분양				
					계 (b=d+e)	분양 (d)	실수요 (e)	계 (f=g+h-i)	개발중 (g=a-c-e)	미분양 (h=c-d)	개발중제외 (i)	
2012	993	1,360,830	632,615	381,232	500,025	357,354	142,672	117,806	108,712	23,878	14,784	
2013	1,036	1,373,583	645,493	394,407	515,366	368,111	147,256	115,343	103,830	26,297	14,784	
2014	1,076	1,383,657	659,271	416,720	532,765	385,502	147,263	111,722	95,289	31,217	14,784	
2015	1,127	1,401,667	667,255	431,017	543,971	398,154	145,817	108,500	90,421	32,863	14,784	
2016	1,158	1,400,477	669,052	440,207	555,829	408,692	147,138	98,395	81,708	31,515	14,828	
서울	3	3,194	2,300	1,942	2,065	1,942	123	235	235	0	0	
부산	33	43,094	22,487	18,790	18,999	18,035	964	3,488	2,733	755	0	
대구	20	44,328	23,956	20,150	20,004	19,962	42	3,951	3,763	188	0	
인천	12	20,911	13,022	11,397	12,134	10,944	1,189	889	436	452	0	
광주	10	28,187	14,850	12,736	12,642	12,642	0	2,208	2,114	94	0	
대전	4	71,293	25,976	12,419	22,694	12,320	10,373	3,282	3,183	99	0	
울산	26	89,931	60,663	16,812	59,259	15,668	43,590	1,404	261	1,143	0	
세종	14	7,833	5,268	4,769	4,608	4,424	184	660	315	345	0	
경기	159	241,677	69,575	53,093	60,047	50,793	9,254	9,528	7,229	2,299	0	
강원	71	25,773	15,041	9,529	10,980	7,730	3,250	4,062	2,262	1,800	0	
충북	114	70,151	39,369	31,412	32,308	28,885	3,423	7,061	4,535	2,526	0	
충남	149	109,120	65,945	39,458	54,758	33,641	21,117	11,188	5,371	5,817	0	
전북	85	130,577	54,806	44,995	39,587	39,587	0	10,481	9,811	5,408	4,738	
전남	105	238,184	96,721	72,286	75,146	65,625	9,521	14,043	14,914	6,661	7,532	
경북	147	144,842	83,083	46,960	66,307	44,672	21,634	16,776	14,488	2,288	0	
경남	200	128,926	74,850	42,737	63,571	41,109	22,463	8,721	9,651	1,629	2,558	
제주	6	2,457	1,138	722	721	712	10	417	406	10	0	

- ① 공급대상 면적(a) : 유상 또는 기타대가를 받고 분양되는 면적(실수요 면적 포함)
- ② 개발면적 계(b) : 분양 면적과 실수요 면적의 합계
- ③ 분양공고 면적(c) : 분양공고한 면적(실수요자 개발의 경우 실수요 면적을 제외하고 분양하고자 하는 잔여면적, 분양공고 시 포함)
- ④ 분양 면적(d) : 분양공고한 면적 중 분양된 면적(실수요자 개발의 경우 실수요 면적 제외)
- ⑤ 실수요 면적(e) : 사업시행자가 개발하여 직접사용하고자 하는 면적
- ⑥ 개발중, 미분양 면적 계(f) : 분양미공고 면적과 분양공고 후 미분양된 면적의 합에서 개발중 제외면적을 제외한 면적
- ⑦ 개발중 면적(g) : 분양미공고 면적(개발중 제외면적을 포함)
- ⑧ 미분양 면적(h) : 분양공고한 면적 중 미분양된 면적(실수요 면적 제외)
- ⑨ 개발중제외 면적(i) : 산정기준에 의한 매립, 비축대상토지(실수요 면적 제외)

산업입지 동향



▶ 2016년 4분기 통권 제8호

2016년 4분기 산업입지 동향과 시사점



I. 산업단지 지정현황

1. 유형별 산업단지 지정현황

■ **단지 개수는 일반산업단지가 627개(54.1%)로 가장 많고, 지정면적 기준으로는 국가 산업단지가 789,398천㎡(56.4%)로 가장 넓음**

■ 유형별 지정 개수는 일반산단 627개(54.1%), 농공단지 468개(40.4%), 국가산단 42개(3.6%), 도시첨단산단 21개(1.8%) 순으로 나타남

■ 유형별 지정면적은 국가산단 789,398천㎡(56.4%), 일반산단 528,918천㎡(37.8%), 농공단지 75,550천㎡(5.4%), 도시첨단 6,610천㎡(0.5%) 순임

■ **전 분기 대비 일반산단은 5개 증가하였고 지정면적은 4,733천㎡ 증가**

■ 전 분기 대비 일반산단은 5개 증가하였고 국가산단과 도시첨단산단은 각각 1개씩 증가하였으며, 농공단지는 1개가 감소

■ 전 분기 대비 지정면적은 국가산단 794천㎡(788,604천㎡ → 789,398천㎡), 일반산단 4,733천㎡(524,186천㎡ → 528,918천㎡), 도시첨단산단 308천㎡(6,301천㎡ → 6,610㎡)가 증가하였고, 농공단지는 315천㎡(75,865천㎡ → 75,550천㎡)가 감소

표 22 유형별 산업단지 지정현황

<단위 : 개, 천㎡, (%)>

구분	2016년 4분기		2016년 3분기		증감	
	단지수	지정면적	단지수	지정면적	단지수	지정면적
합계	1,158 (100.0%)	1,400,477 (100.0%)	1,152 (100.0%)	1,394,956 (100.0%)	6 (100.0%)	5,520 (100.0%)
국가	42 (3.6%)	789,398 (56.4%)	41 (3.6%)	788,604 (56.5%)	1 (16.7%)	794 (14.4%)
일반	627 (54.1%)	528,918 (37.8%)	622 (54.0%)	524,186 (37.6%)	5 (83.3%)	4,733 (85.7%)
도시첨단	21 (1.8%)	6,610 (0.5%)	20 (1.7%)	6,301 (0.5%)	1 (16.7%)	308 (5.6%)
농공	468 (40.4%)	75,550 (5.4%)	469 (40.7%)	75,865 (5.4%)	-1 (-16.7%)	-315 (-5.7%)

그림 6 유형별 산업단지 지정 현황(개수)

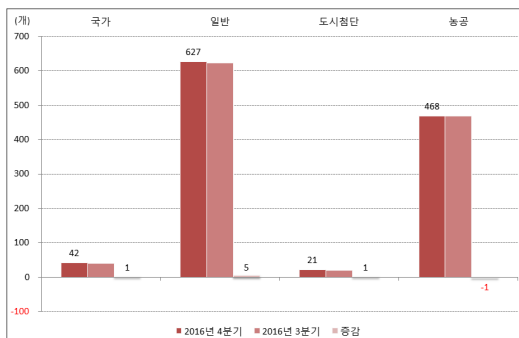
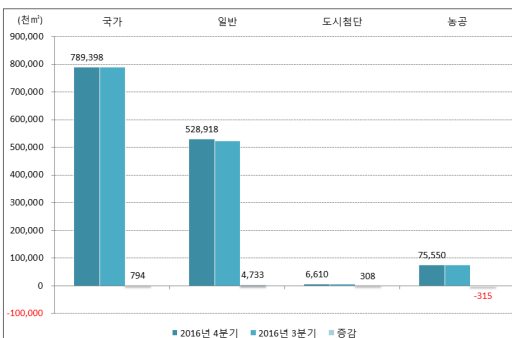


그림 7 유형별 산업단지 지정현황(면적)



2. 주체별 산업단지 지정현황

❑ 전체 산업단지 1,158개 중 공영개발은 59.8%(692개), 민간개발은 40.2%(466개)를 차지하며, 지정면적 중 공영개발은 56.3%(788,102천m²), 민간개발은 43.7%(612,374천m²)를 차지

■ 공영개발 중 단지 수는 시군구의 비중이 72.4%(501개)로 가장 많고, 지정면적은 공사의 비중이 65.4%(515,735천m²)로 가장 높음

■ 민간개발 중 단지 수는 민간단독의 비중이 87.8%(409개)로 가장 높으며, 지정면적은 민관합작의 비중이 63.5%(389,121천m²)로 가장 높음

❑ 전 분기 대비 공영개발은 5개 단지(지정면적 3,122천m²)가 증가하였고, 민간개발은 1개 단지(지정면적 2,399천m²)가 증가

■ 전 분기 대비 공사개발 5개 단지 증가로 공영개발은 5개 단지가 증가

○ 지정면적은 공사 2,986천m², 공관합작 209천m², 시군구 19천m²가 증가하였으며, 시도 93천m²가 감소

■ 전 분기 대비 민간개발은 민간단독 2개가 감소하고 민관합작 3개가 증가하였으며, 지정면적은 민간단독 1,633천m²가 감소하고 민관합작 4,031천m²가 증가



표 23 주체별 산업단지 지정현황

<단위 : 천㎡, (%)>

구분		2016년 4분기		2016년 3분기		증감	
		단지수	지정면적	단지수	지정면적	단지수	지정면적
합계		1,158 (100.0%)	1,400,477 (100.0%)	1,152 (100.0%)	1,394,956 (100.0%)	6 (100.0%)	5,520 (100.0%)
공영	소계	692 (59.8%)	788,102 (56.3%)	687 (59.6%)	784,981 (56.3%)	5 (83.3%)	3,122 (56.5%)
	공사	110 (9.5%)	515,735 (36.8%)	105 (9.1%)	512,749 (36.8%)	5 (83.3%)	2,986 (54.1%)
	시도	44 (3.8%)	81,529 (5.8%)	44 (3.8%)	81,622 (5.9%)	0 (0.0%)	-93 (-1.7%)
	시군구	501 (43.3%)	136,954 (9.8%)	501 (43.5%)	136,935 (9.8%)	0 (0.0%)	19 (0.3%)
	공관 합작	37 (3.2%)	53,884 (3.8%)	37 (3.2%)	53,675 (3.8%)	0 (0.0%)	209 (3.8%)
민간	소계	466 (40.2%)	612,374 (43.7%)	465 (40.4%)	609,976 (43.7%)	1 (16.7%)	2,399 (43.4%)
	민간	409 (35.3%)	223,254 (15.9%)	411 (35.7%)	224,886 (16.1%)	-2 (-33.3%)	-1,633 (-29.6%)
	민관 합작	57 (4.9%)	389,121 (27.8%)	54 (4.7%)	385,089 (27.6%)	3 (50.0%)	4,031 (73.0%)

그림 8 주체별 산업단지 지정현황(개수)

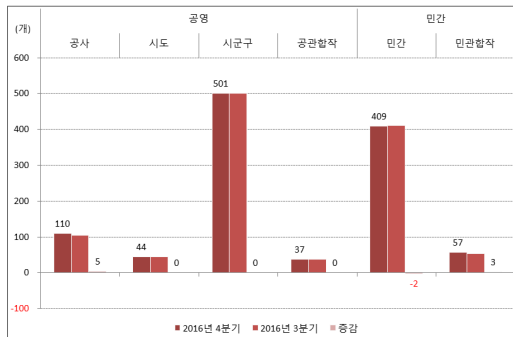
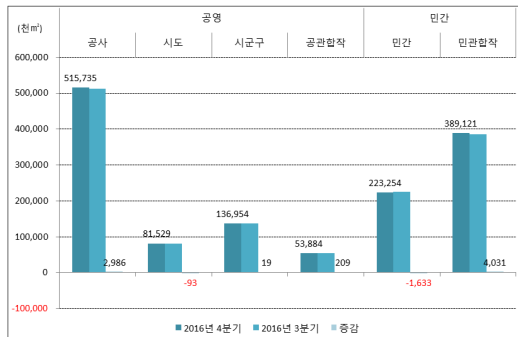


그림 9 주체별 산업단지 지정현황(면적)



3. 지역별 산업단지 지정현황

■ 지역별로 경남이 200개소(17.3%)로 가장 많고, 경기 159개소(13.7%), 충남 149개소(12.9%), 경북 147개소(12.7%) 순서임

■ 100개 이상의 산업단지가 지정된 지역에는 경남(200개), 경기(159개), 충남(149개), 경북(147개), 충북(114개), 전남(105개)이 해당

■ 반면, 10개 미만의 지역에는 제주(6개), 대전(4개), 서울(3개) 등임

■ 지정면적 기준으로는 경기 241,677천㎡(17.3%), 전남 238,184천㎡(17.0%), 경북 144,842천㎡(10.3%)의 순서임

■ 산업단지 지정면적이 100,000천㎡ 이상인 지역으로는 경기(241,677천㎡), 전남(238,184천㎡), 경북(144,842천㎡), 전북(130,577천㎡), 경남(128,926천㎡), 충남(109,285천㎡)이 있음

■ 전 분기 대비 산업단지 지정개수는 경기 3개, 대구 1개, 광주 1개, 대전 1개, 전남 1개, 경북 1개, 제주 1개 등이 증가하였으며, 지정면적 증가는 경기도가 1,810천㎡로 가장 많음

표 24 지역별 산업단지 지정현황

<단위 : 천㎡, (%)>

구분	2016년 4분기		2016년 3분기		증감	
	단지수	지정면적	단지수	지정면적	단지수	지정면적
전국	1,158 (100.0%)	1,400,477 (100.0%)	1,152 (100.0%)	1,394,956 (100.0%)	6 (100.0%)	5,520 (100.0%)
서울	3 (0.3%)	3,194 (0.2%)	3 (0.3%)	3,194 (0.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
부산	33 (2.8%)	43,094 (3.1%)	33 (2.9%)	43,048 (3.1%)	0 (0.0%)	46 (0.8%)
대구	20 (1.7%)	44,328 (3.2%)	19 (1.6%)	43,211 (3.1%)	1 (16.7%)	1,117 (20.2%)
인천	12 (1.0%)	20,911 (1.5%)	12 (1.0%)	20,911 (1.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
광주	10 (0.9%)	28,187 (2.0%)	9 (0.8%)	26,987 (1.9%)	1 (16.7%)	1,200 (21.7%)
대전	4 (0.3%)	71,293 (5.1%)	3 (0.3%)	70,434 (5.0%)	1 (16.7%)	859 (15.6%)
울산	26 (2.2%)	89,931 (6.4%)	26 (2.3%)	89,936 (6.4%)	0 (0.0%)	-5 (-0.1%)



구분	2016년 4분기		2016년 3분기		증감	
	단지수	지정면적	단지수	지정면적	단지수	지정면적
세종	14 (1.2%)	7,833 (0.6%)	14 (1.2%)	7,606 (0.5%)	0 (0.0%)	227 (4.1%)
경기	159 (13.7%)	241,677 (17.3%)	156 (13.5%)	239,867 (17.2%)	3 (50.0%)	1,810 (32.8%)
강원	71 (6.1%)	25,773 (1.8%)	71 (6.2%)	25,773 (1.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
충북	114 (9.8%)	70,151 (5.0%)	114 (9.9%)	69,911 (5.0%)	0 (0.0%)	239 (4.3%)
충남	149 (12.9%)	109,120 (7.8%)	150 (13.0%)	109,285 (7.8%)	-1 (-16.7%)	-165 (-3.0%)
전북	85 (7.3%)	130,577 (9.3%)	85 (7.4%)	130,572 (9.4%)	0 (0.0%)	5 (0.1%)
전남	105 (9.1%)	238,184 (17.0%)	104 (9.0%)	238,096 (17.1%)	1 (16.7%)	88 (1.6%)
경북	147 (12.7%)	144,842 (10.3%)	146 (12.7%)	145,162 (10.4%)	1 (16.7%)	-320 (-5.8%)
경남	200 (17.3%)	128,926 (9.2%)	202 (17.5%)	129,354 (9.3%)	-2 (-33.3%)	-429 (-7.8%)
제주	6 (0.5%)	2,457 (0.2%)	5 (0.4%)	1,609 (0.1%)	1 (16.7%)	848 (15.4%)

4. 시설용지별 산업단지 지정현황

■ 시설용지별 지정면적은 산업시설용지가 669,052천㎡로 전체 지정면적의 47.8% 차지

■ 시설용지별 지정면적은 산업시설용지 669,052천㎡(47.8%), 공공시설용지 340,264천㎡(24.3%), 해면 및 기타용지 224,897천㎡(16.1%), 지원시설용지 90,181천㎡(6.4%), 주거시설용지 42,065천㎡(3.0%), 유보지 32,790천㎡(2.3%), 복합시설용지 1,228천㎡(0.1%) 순으로 넓음

■ 전 분기 대비 총 5,520천㎡ 증가하였으며, 산업시설용지 지정면적이 2,847천㎡로 가장 많이 증가

■ 2016년 4분기 산업시설용지 지정면적은 669,052천㎡로 전 분기(666,206천㎡) 대비 0.4% 증가

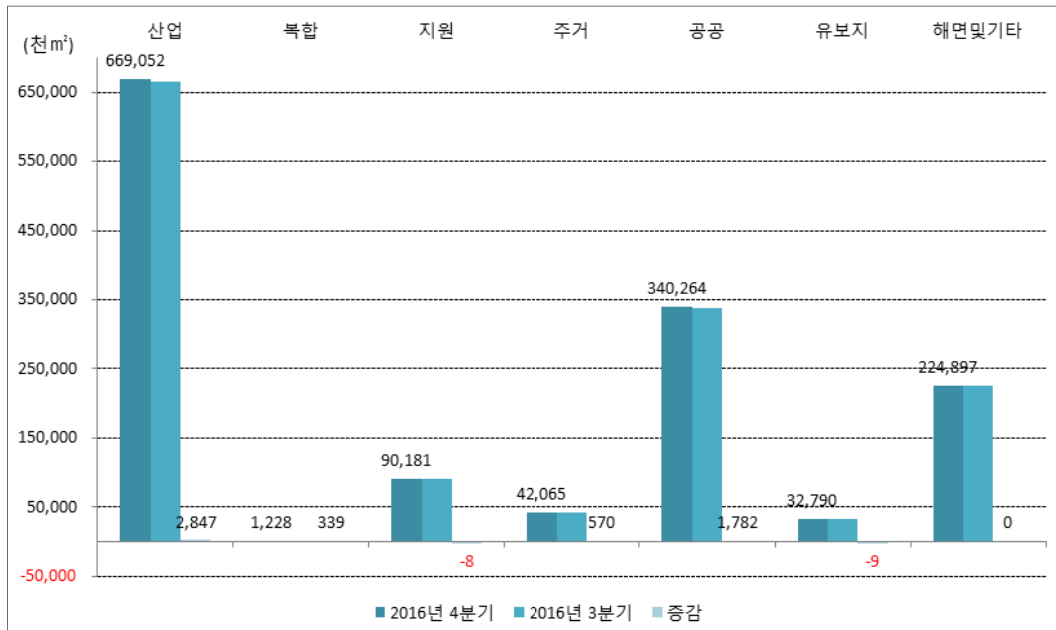
■ 전 분기 대비 산업시설용지 2,847천㎡, 복합시설용지 339천㎡, 주거시설용지 570천㎡, 공공시설용지 1,782천㎡가 증가하였으며, 지원시설용지 8천㎡, 유보지 9천㎡가 감소

표 25 시설용지별 산업단지 지정현황(면적)

<단위 : 천㎡, (%)>

구분	2016년 4분기	2016년 3분기	증감
전체	1,400,477 (100.0%)	1,394,956 (100.0%)	5,520 (100.0%)
산업시설용지	669,052 (47.8%)	666,206 (47.8%)	2,847 (51.6%)
복합시설용지	1,228 (0.1%)	889 (0.1%)	339 (6.1%)
지원시설용지	90,181 (6.4%)	90,189 (6.5%)	-8 (-0.1%)
주거시설용지	42,065 (3.0%)	41,495 (3.0%)	570 (10.3%)
공공시설용지	340,264 (24.3%)	338,482 (24.3%)	1,782 (32.3%)
유보지	32,790 (2.3%)	32,799 (2.4%)	-9 (-0.2%)
해면 및 기타용지	224,897 (16.1%)	224,897 (16.1%)	0 (0.0%)

그림 10 시설용지별 산업단지 지정현황(면적)





Ⅱ. 산업단지 개발현황

1. 유형별 산업단지 개발현황

❑ 산업단지 개발대상면적(1,142,790천㎡) 중 국가산단이 46.5%(531,860천㎡) 차지

- 전체 개발대상면적 1,142,790천㎡에서 개발면적은 904,796천㎡로 개발률은 79.2%
- 개발대상면적은 국가산단 531,860천㎡(46.5%), 일반산단 528,866천㎡(46.3%), 농공단지 75,462천㎡(6.6%), 도시첨단산단 6,602천㎡(0.6%) 순으로 넓음
- 개발 완료된 면적은 국가산단 441,354천㎡(48.8%), 일반산단 389,351천㎡(43.0%), 농공단지 71,639천㎡(7.9%), 도시첨단산단 2,452천㎡(0.3%) 순으로 넓음

❑ 농공단지(94.9%)와 국가산단(83.0%) 개발률은 전체 산업단지 평균(79.2%)을 상회

- 농공단지는 개발대상면적 75,462천㎡ 대비 개발면적이 71,639천㎡로 개발률은 94.9%이고, 국가산단은 개발대상면적 531,860천㎡ 대비 개발면적이 441,354천㎡로 개발률은 83.0%임
- 반면 일반산단의 개발률은 73.6%이며, 특히 최근 국가지정 도시첨단산업단지 등의 지정 증가에 따라 도시첨단산단의 개발률(37.1%)이 전체 산단 평균 개발률(79.2%)보다 많이 낮음

❑ 전 분기 대비 개발대상면적은 일반산단이 가장 많이 증가(4,733천㎡)하였으며, 개발면적도 일반산단이 가장 많이 증가(3,220천㎡)

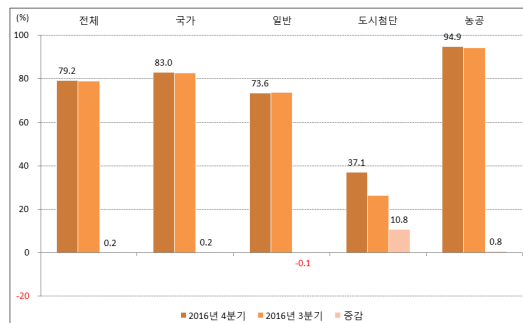
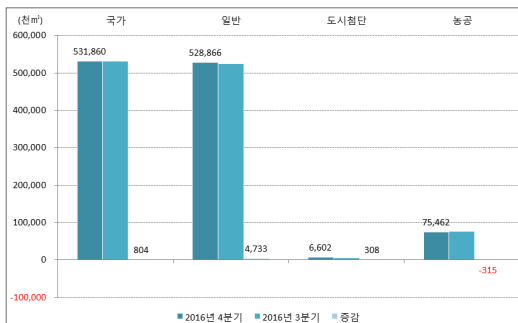
- 전 분기 대비 개발대상면적은 국가산단 804천㎡(531,057천㎡→531,860천㎡), 일반산단 4,733천㎡(524,133천㎡→528,866천㎡), 도시첨단 308천㎡(6,294천㎡→6,602천㎡)가 증가하였고, 농공단지는 315천㎡(75,777천㎡→75,462천㎡)가 감소
- 전 분기 대비 개발면적은 국가산단 1,828천㎡(439,525천㎡→441,354천㎡), 일반산단 3,220천㎡(386,131천㎡→389,351천㎡), 도시첨단 797천㎡(1,655천㎡→2,452천㎡), 농공단지 270천㎡(71,369천㎡→71,639천㎡)가 증가

표 26 유형별 산업단지 개발현황

<단위 : 천㎡, (%)>

구분	2016년 4분기			2016년 3분기			증감		
	개발대상 면적	개발 면적	미개발 면적	개발대상 면적	개발 면적	미개발 면적	개발대상 면적	개발 면적	미개발 면적
합계	1,142,790 (100.0%)	904,796 (79.2%)	237,994 (20.8%)	1,137,260 (100.0%)	898,680 (79.0%)	238,580 (21.0%)	5,530 (100.0%)	6,115 (0.2%)	-586 (-0.2%)
국가	531,860 (46.5%)	441,354 (83.0%)	90,506 (17.0%)	531,057 (46.7%)	439,525 (82.8%)	91,531 (17.2%)	804 (14.5%)	1,828 (0.2%)	-1,025 (-0.2%)
일반	528,866 (46.3%)	389,351 (73.6%)	139,515 (26.4%)	524,133 (46.1%)	386,131 (73.7%)	138,002 (26.3%)	4,733 (85.6%)	3,220 (-0.1%)	1,513 (0.1%)
도시 첨단	6,602 (0.6%)	2,452 (37.1%)	4,150 (62.9%)	6,294 (0.6%)	1,655 (26.3%)	4,639 (73.7%)	308 (5.6%)	797 (10.8%)	-489 (-10.8%)
농공	75,462 (6.6%)	71,639 (94.9%)	3,823 (5.1%)	75,777 (6.7%)	71,369 (94.2%)	4,408 (5.8%)	-315 (-5.7%)	270 (0.7%)	-585 (-0.7%)

그림 11 유형별 산업단지 개발현황(개발대상면적) 그림 12 유형별 산업단지 개발현황(개발률)



2. 주체별 산업단지 개발현황

■ 산업단지 개발대상면적(1,142,790천㎡)에서 공영개발이 56.7%(648,493천㎡), 민간 개발이 43.3%(494,296천㎡)를 차지

■ 공영개발의 개발대상면적은 공사 비중이 58.3%(378,168천㎡)로 가장 큼

■ 민간개발의 개발대상면적은 민관합작의 비중이 56.3%(278,232천㎡)로 가장 큼



■ **전체 개발면적(904,796천㎡)에서 공영개발이 57.3%(518,831천㎡), 민간개발이 42.7%(385,965천㎡)를 차지**

- 공영개발 면적은 공사 비중이 55.1%(286,051천㎡)로 가장 큼
- 민간개발 면적은 민관합작의 비중이 60.4%(233,310천㎡)로 가장 큼

■ **주체별 산업단지 개발률은 공영개발이 80.0%이고, 민간개발이 78.1%**

- 공영개발은 개발대상면적 648,493천㎡ 중 개발면적은 518,831천㎡로 개발률은 80.0%
 - 공영개발은 시군구 88.3%(개발대상면적 136,920천㎡, 개발면적은 120,914천㎡), 시도 85.4%(개발대상면적 81,529천㎡, 개발면적은 69,642천㎡), 공관합작 81.4%(개발대상면적 51,877천㎡, 개발면적은 42,225천㎡), 공사 75.6%(개발대상면적 378,168천㎡, 개발면적 286,051천㎡) 순으로 높음
- 민간개발은 개발대상면적 494,296천㎡ 중 개발면적은 385,965천㎡로 개발률은 78.1%
 - 민간개발은 민관합작 83.9%(개발대상면적 278,232천㎡, 개발면적 233,310천㎡), 민간단독 70.7%(개발대상면적 216,065천㎡, 개발면적 152,655천㎡) 순으로 높음

■ **전 분기 대비 개발대상면적은 공영개발이 3,131천㎡가 증가하였으며, 민간개발은 2,399천㎡가 증가**

- 공영개발 개발대상면적 중 공사 2,996천㎡, 공관합작 209천㎡, 시군구 19천㎡가 증가하였으며, 시도는 93㎡가 감소
- 민간 개발대상면적 중 전 분기 대비 민관합작은 4,031천㎡가 증가하였고, 민간단독은 1,633천㎡가 감소

■ **전 분기 대비 공영개발 개발면적은 4,381천㎡, 민간개발은 1,735천㎡가 증가**

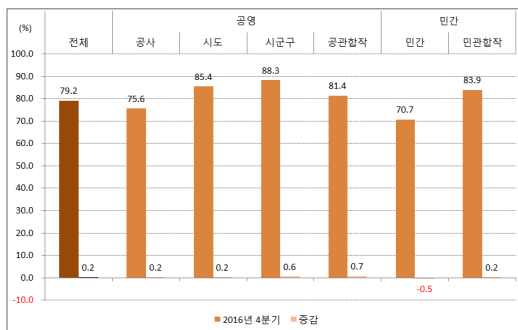
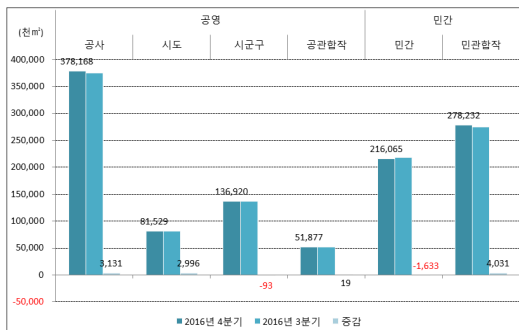
- 전 분기 대비 공영개발 면적 중 공사 2,917천㎡, 시군구 854천㎡, 공관합작 548천㎡, 시도 61천㎡가 증가
- 전 분기 대비 민간개발 면적 중 민관합작은 3,945천㎡가 증가하였고, 민간단독은 2,210천㎡가 감소

표 27 주체별 산업단지 개발현황

<단위 : 천㎡, (%)>

구분	2016년 4분기			2016년 3분기			증감		
	개발대상 면적	개발면적	미개발 면적	개발대상 면적	개발면적	미개발 면적	개발대상 면적	개발면적	미개발 면적
합계	1,142,790 (100.0%)	904,796 (79.2%)	237,994 (20.8%)	1,137,260 (100.0%)	898,680 (79.0%)	238,580 (21.0%)	5,530 (100.0%)	6,115 (0.2%)	-586 (-0.2%)
공영	소계	648,493 (56.7%)	518,831 (80.0%)	645,362 (56.7%)	514,450 (79.7%)	130,912 (20.3%)	3,131 (56.6%)	4,381 (0.3%)	-1,250 (-0.3%)
	공사	378,168 (33.1%)	286,051 (75.6%)	375,172 (33.0%)	283,133 (75.5%)	92,038 (24.5%)	2,996 (54.2%)	2,917 (0.1%)	78 (-0.1%)
	시도	81,529 (7.1%)	69,642 (85.4%)	81,622 (7.2%)	69,580 (85.2%)	12,041 (14.8%)	-93 (-1.7%)	61 (0.2%)	-154 (-0.2%)
	시군구	136,920 (12.0%)	120,914 (88.3%)	16,006 (11.7%)	136,901 (12.0%)	120,060 (87.7%)	19 (0.0%)	854 (0.6%)	-835 (-0.6%)
	공관 합작	51,877 (4.5%)	42,225 (81.4%)	9,652 (18.6%)	51,668 (4.5%)	41,676 (80.7%)	9,992 (19.3%)	548 (0.7%)	-340 (-0.7%)
민간	소계	494,296 (43.3%)	385,965 (78.1%)	491,898 (43.3%)	384,231 (78.1%)	107,667 (21.9%)	2,399 (43.4%)	1,735 (0.0%)	664 (0.0%)
	민간	216,065 (18.9%)	152,655 (70.7%)	63,409 (29.3%)	217,697 (19.1%)	154,865 (71.1%)	-1,633 (-29.5%)	-2,210 (-0.4%)	577 (0.4%)
	민관 합작	278,232 (24.3%)	233,310 (83.9%)	44,922 (16.1%)	274,201 (24.1%)	229,365 (83.6%)	4,031 (72.9%)	3,945 (0.3%)	87 (-0.3%)

그림 13 주체별 산업단지 개발현황(개발대상면적) 그림 14 주체별 산업단지 개발현황(개발률)





3. 지역별 산업단지 개발현황

■ 산업단지 개발대상면적은 경기도가 178,338천㎡로 가장 넓으며, 개발면적도 경기도가 119,763천㎡로 가장 넓음

- 산업단지 개발대상면적이 넓은 곳은 경기 176,518천㎡(15.6%), 전남 146,930천㎡(12.9%), 경남 124,858천㎡(10.9%), 경북 123,220천㎡(10.8%) 순으로 나타남
- 산업단지 개발면적이 넓은 곳은 경기 119,763천㎡(13.2%), 전남 113,463천㎡(12.5%), 경남 94,568천㎡(10.5%), 경북 93,902천㎡(10.4%), 충남 91,972천㎡(10.2%) 순으로 나타남

■ 산업단지 개발률은 서울이 97.2%로 가장 높고, 그 다음으로 인천 96.0%, 울산 89.8%, 광주 89.8% 순임

- 서울(97.2%), 인천(96.0%), 울산(89.8%), 광주(89.8%), 부산(87.2%), 대구(85.4%), 대전(85.1%) 등 전반적으로 대도시의 개발률이 높게 나타남
- 전국 평균 개발률(79.2%) 보다 낮은 지역은 전남(77.2%), 전북(77.0%), 경북(76.2%), 경북(76.2%), 경남(75.7%), 경기(67.2%), 제주(65.5%)가 해당

■ 전 분기 대비 산업단지 개발대상면적과 개발면적은 경기도가 가장 많이 확대됨

- 전 분기 대비 산업단지 개발대상면적 증가가 큰 지역은 경기 1,820천㎡, 광주 1,200천㎡, 대구 1,117천㎡ 등이며, 경남(429천㎡), 경북(320천㎡), 충남(165천㎡), 울산(5천㎡)은 감소
- 전 분기 대비 산업단지 개발면적 증가가 큰 지역은 경기 1,710천㎡, 충북 962천㎡, 인천 916천㎡, 울산 525천㎡, 경북 499천㎡ 등의 순임

표 28 지역별 산업단지 개발현황

<단위 : 천㎡, (%)>

구분	2016년 4분기			2016년 3분기			증감		
	개발대상면적	개발면적	미개발면적	개발대상면적	개발면적	미개발면적	개발대상면적	개발면적	미개발면적
전국	1,142,790 (100.0%)	904,796 (79.2%)	237,994 (20.8%)	1,137,260 (100.0%)	898,680 (79.0%)	238,580 (21.0%)	5,530 (100.0%)	6,115 (0.2%)	-586 (-0.2%)
서울	3,194 (0.3%)	3,105 (97.2%)	88 (2.8%)	3,194 (0.3%)	3,097 (97.0%)	96 (3.0%)	0 (0.0%)	8 (0.2%)	-8 (-0.2%)
부산	43,066 (3.8%)	37,569 (87.2%)	5,497 (12.8%)	43,020 (3.8%)	37,196 (86.5%)	5,824 (13.5%)	46 (0.8%)	373 (0.7%)	-327 (-0.7%)
대구	44,328 (3.9%)	37,871 (85.4%)	6,456 (14.6%)	43,211 (3.8%)	37,871 (87.6%)	5,339 (12.4%)	1,117 (20.2%)	0 (-2.2%)	1,117 (2.2%)
인천	20,903 (1.8%)	20,068 (96.0%)	835 (4.0%)	20,903 (1.8%)	19,152 (91.6%)	1,751 (8.4%)	0 (0.0%)	916 (4.4%)	-916 (-4.4%)
광주	28,187 (2.5%)	25,319 (89.8%)	2,868 (10.2%)	26,987 (2.4%)	24,931 (92.4%)	2,056 (7.6%)	1,200 (21.7%)	387 (-2.6%)	813 (2.6%)
대전	46,096 (4.0%)	39,211 (85.1%)	6,886 (14.9%)	45,237 (4.0%)	39,211 (86.7%)	6,027 (13.3%)	859 (15.5%)	0 (-1.6%)	859 (1.6%)
울산	82,196 (7.2%)	73,845 (89.8%)	8,351 (10.2%)	82,201 (7.2%)	73,320 (89.2%)	8,881 (10.8%)	-5 (-0.1%)	525 (0.6%)	-530 (-0.6%)
세종	7,833 (0.7%)	6,653 (84.9%)	1,180 (15.1%)	7,606 (0.7%)	6,418 (84.4%)	1,188 (15.6%)	227 (4.1%)	235 (0.5%)	-9 (-0.5%)
경기	178,338 (15.6%)	119,763 (67.2%)	58,575 (32.8%)	176,518 (15.5%)	118,053 (66.9%)	58,465 (33.1%)	1,820 (32.9%)	1,710 (0.3%)	110 (-0.3%)
강원	23,791 (2.1%)	19,736 (83.0%)	4,055 (17.0%)	23,791 (2.1%)	19,702 (82.8%)	4,089 (17.2%)	0 (0.0%)	34 (0.2%)	-35 (-0.2%)
충북	70,151 (6.1%)	57,598 (82.1%)	12,553 (17.9%)	69,911 (6.1%)	56,635 (81.0%)	13,276 (19.0%)	239 (4.3%)	962 (1.1%)	-723 (-1.1%)
충남	108,244 (9.5%)	91,972 (85.0%)	16,272 (15.0%)	108,409 (9.5%)	91,995 (84.9%)	16,414 (15.1%)	-165 (-3.0%)	-23 (0.1%)	-142 (-0.1%)
전북	88,997 (7.8%)	68,543 (77.0%)	20,454 (23.0%)	88,993 (7.8%)	68,508 (77.0%)	20,485 (23.0%)	5 (0.1%)	35 (0.0%)	-31 (0.0%)
전남	146,930 (12.9%)	113,463 (77.2%)	33,467 (22.8%)	146,842 (12.9%)	113,131 (77.0%)	33,711 (23.0%)	88 (1.6%)	332 (0.2%)	-244 (-0.2%)
경북	123,220 (10.8%)	93,902 (76.2%)	29,319 (23.8%)	123,540 (10.9%)	93,402 (75.6%)	30,137 (24.4%)	-320 (-5.8%)	499 (0.6%)	-819 (-0.6%)
경남	124,858 (10.9%)	94,568 (75.7%)	30,291 (24.3%)	125,287 (11.0%)	94,447 (75.4%)	30,840 (24.6%)	-429 (-7.8%)	121 (0.3%)	-550 (-0.3%)
제주	2,457 (0.2%)	1,609 (65.5%)	848 (34.5%)	1,609 (0.1%)	1,609 (100.0%)	0 (0.0%)	848 (15.3%)	0 (-34.5%)	848 (34.5%)



4. 시설용지별 산업단지 개발현황

■ 시설용지별 개발대상면적은 산업시설용지가 669,052천㎡로 전체 개발대상면적의 58.5%를 차지하며, 개발률도 산업시설용지가 84.6%로 가장 높음

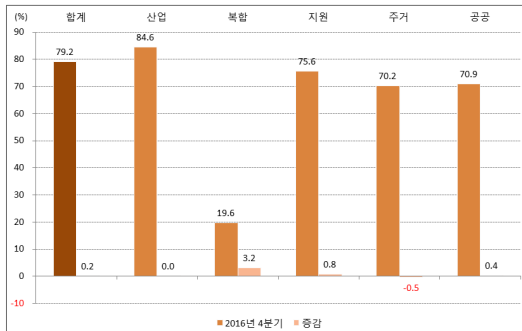
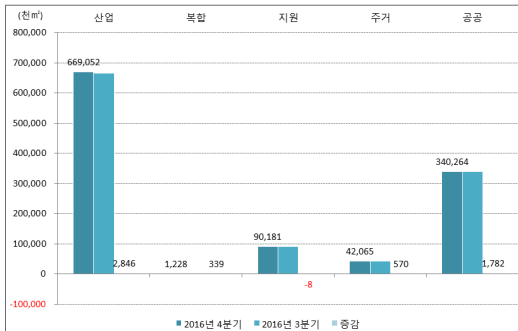
■ 시설용지별 개발면적은 산업시설용지 565,786천㎡(62.5%), 공공시설용지 241,099천㎡(26.6%), 지원시설용지 68,148천㎡(7.5%), 주거시설용지 29,523천㎡(3.3%), 복합시설용지⁹⁾ 241천㎡(0.0%) 순으로 많음

■ 산업시설용지 개발률은 84.6%로 전국 평균 개발률(79.2%) 보다 높고, 개발면적은 2016년 3분기 563,275천㎡에서 2016년 4분기 565,786천㎡로 0.4%(2,511천㎡) 증가

■ 지원시설용지(75.6%), 공공시설용지(70.9%), 주거시설용지(70.2%), 복합시설용지(19.6%)의 개발률은 전국 평균 개발률(79.2%)보다 낮은 수준

○ 전 분기 대비 개발면적은 공공시설용지 2,559천㎡, 산업시설용지 2,511천㎡, 지원시설용지 755천㎡, 주거시설용지 196천㎡, 복합시설용지 95천㎡가 증가

그림 15 시설용지별 산업단지 개발현황(개발면적) 그림 16 시설용지별 산업단지 개발현황(개발률)



9) 복합시설용지의 경우 2015년 1분기 최초지정 이후 2분기부터 개발이 이루어지기 시작한 상태로 타 시설용지에 비해 개발면적이나 개발률이 낮게 나타날 수 있음

표 29 시설용지별 산업단지 개발현황

 <단위 : 천m², (%)>

구분	2016년 4분기			2016년 3분기			증감		
	개발대상 면적	개발 면적	미개발 면적	개발대상 면적	개발 면적	미개발 면적	개발대상 면적	개발 면적	미개발 면적
합계	1,142,790 (100.0%)	904,796 (79.2%)	237,994 (20.8%)	1,137,260 (100.0%)	898,680 (79.0%)	238,580 (21.0%)	5,530 (100.0%)	6,116 (0.2%)	-586 (-0.2%)
산업	669,052 (58.5%)	565,786 (84.6%)	103,267 (15.4%)	666,206 (58.6%)	563,275 (84.5%)	102,931 (15.5%)	2,846 (51.5%)	2,511 (0.1%)	336 (-0.1%)
복합	1,228 (0.1%)	241 (19.6%)	988 (80.5%)	889 (0.1%)	146 (16.4%)	743 (83.6%)	339 (6.1%)	95 (3.2%)	245 (-3.1%)
지원	90,181 (7.9%)	68,148 (75.6%)	22,032 (24.4%)	90,189 (7.9%)	67,393 (74.7%)	22,796 (25.3%)	-8 (-0.1%)	755 (0.9%)	-764 (-0.9%)
주거	42,065 (3.7%)	29,523 (70.2%)	12,542 (29.8%)	41,495 (3.6%)	29,327 (70.7%)	12,168 (29.3%)	570 (10.3%)	196 (-0.5%)	374 (0.5%)
공공	340,264 (29.8%)	241,099 (70.9%)	99,165 (29.1%)	338,482 (29.8%)	238,540 (70.5%)	99,942 (29.5%)	1,782 (32.2%)	2,559 (0.4%)	-777 (-0.4%)

주) 유보지, 해면 및 기타시설용지는 개발미대상임



Ⅲ. 산업단지 분양현황

1. 유형별 산업단지 분양현황

■ 전체 산업단지 분양공고면적(644,904천㎡) 중 국가산단은 49.2%(317,355천㎡)를 차지

- 분양공고면적은 국가산단 317,355천㎡(49.2%), 일반산단 271,330천㎡(42.1%), 농공단지 55,035천㎡(8.5%), 도시첨단산단 1,184천㎡(0.2%) 순으로 큼
- 분양공고면적 중 분양된 면적은 국가산단 310,716천㎡(50.5%), 일반산단 251,343천㎡(40.9%), 농공단지 52,122천㎡(8.5%), 도시첨단산단 856천㎡(0.1%) 순으로 큼

■ 국가산단 분양률은 97.9%로 전체 산업단지 평균 분양비율(95.4%)보다 높음

- 전체 산업단지 분양공고면적은 644,904천㎡이며 분양면적은 615,037천㎡로 분양률은 95.4%임
- 전체 산업단지 분양률(95.4%) 보다 분양률이 높은 유형은 국가산단 97.9%(분양공고면적 317,355천㎡, 분양면적 310,716천㎡)임
- 전체 산업단지 분양률(95.4%) 보다 분양률이 낮은 유형은 일반산단 92.6%(분양공고면적 271,330천㎡, 분양면적 251,343천㎡), 도시첨단산단 72.3%(분양공고면적 1,184천㎡, 분양면적 856천㎡), 농공단지 94.7%(분양공고면적 55,035천㎡, 분양면적 52,122천㎡)이 해당

■ 전 분기 대비 일반산단의 분양공고면적은 2,486천㎡, 분양면적은 3,680천㎡ 증가

- 전 분기 대비 분양공고면적은 국가산단 959천㎡(316,396천㎡→317,355천㎡), 일반산단 2,486천㎡(268,844천㎡→271,330천㎡), 농공단지 334천㎡(54,701천㎡→55,035천㎡), 도시첨단산단 331천㎡(852천㎡→1,184천㎡)가 증가
- 전 분기 대비 분양면적은 국가산단 922천㎡(309,794천㎡→317,355천㎡), 일반산단 3,680천㎡(247,663천㎡→251,343천㎡), 농공단지 196천㎡(51,926천㎡→52,122천㎡), 도시첨단산단 98천㎡(758천㎡→856천㎡)가 증가

■ 전 분기 대비 산업단지 분양률은 국가산단은 거의 변동이 없고, 일반산단 0.5%가 증가, 농공단지 0.2%가 감소, 도시첨단 16.7%가 감소

- 전체 산업단지 분양률은 전 분기 대비 0.2% 증가하였으며, 국가산단은 거의 변동없음
- 전 분기 대비 일반산단 분양률은 92.1%에서 92.6%로 0.5%가 증가하였으며, 도시첨단산단은 16.7%가 감소, 농공단지 0.2%가 감소

표 30 유형별 산업단지 분양현황

<단위 : 천㎡, (%)>

구분	2016년 4분기			2016년 3분기			증감		
	분양공고 면적	분양 면적	미분양 면적	분양공고 면적	분양 면적	미분양 면적	분양공고 면적	분양 면적	미분양 면적
합계	644,904 (100.0%)	615,037 (95.4%)	29,867 (4.6%)	640,794 (100.0%)	610,140 (95.2%)	30,654 (4.8%)	4,110 (100.0%)	4,897 (0.2%)	-787 (-0.2%)
국가	317,355 (49.2%)	310,716 (97.9%)	6,639 (2.1%)	316,396 (49.4%)	309,794 (97.9%)	6,602 (2.1%)	959 (23.3%)	922 (0.0%)	37 (0.0%)
일반	271,330 (42.1%)	251,343 (92.6%)	19,987 (7.4%)	268,844 (42.0%)	247,663 (92.1%)	21,182 (7.9%)	2,486 (60.5%)	3,680 (0.5%)	-1,194 (-0.5%)
도시 첨단	1,184 (0.2%)	856 (72.3%)	328 (27.7%)	852 (0.1%)	758 (89.0%)	95 (11.2%)	331 (8.1%)	98 (-16.7%)	233 (16.5%)
농공	55,035 (8.5%)	52,122 (94.7%)	2,913 (5.3%)	54,701 (8.5%)	51,926 (94.9%)	2,775 (5.1%)	334 (8.1%)	196 (-0.2%)	138 (0.2%)

그림 17 유형별 산업단지 분양현황(분양공고면적)

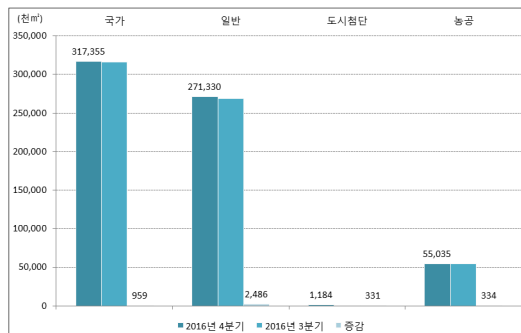
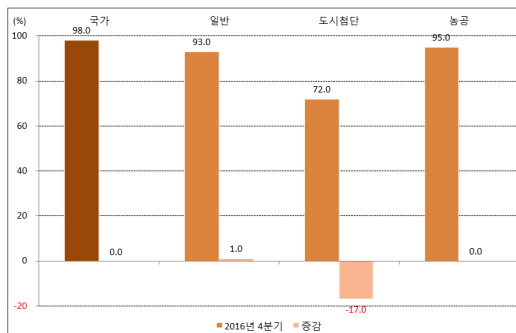


그림 18 유형별 산업단지 분양현황(분양률)





2. 주체별 산업단지 분양현황

■ 산업단지 분양공고면적(640,794천㎡) 중 공영개발이 53.9%(345,696천㎡), 민간개발이 46.1%(295,098천㎡)를 차지

- 공영개발 중 공사개발의 분양공고면적이 177,355천㎡(51.3%)로 가장 많음
- 민간개발 중 민관합작개발의 분양공고면적이 178,378천㎡(60.4%)로 가장 많음

■ 산업단지 분양면적(610,140천㎡)은 공영개발이 53.3%(325,717천㎡), 민간개발이 46.6%(284,422천㎡)를 차지

- 공영개발 중 공사개발의 분양면적이 166,589천㎡(51.1%)로 가장 많음
- 민간개발 중 민관합작개발의 분양면적이 175,561천㎡(61.4%)로 가장 많음

■ 분양률은 공영개발 94.2%, 민간개발 96.4%임

- 공영개발의 분양률은 94.2%(분양공고면적 345,696천㎡, 분양면적 325,717천㎡)임
 - 공영개발에서 분양률은 시도 96.9%(분양공고면적 50,158천㎡, 분양면적은 48,626천㎡), 공관합작개발 94.1%(분양공고면적 28,833천㎡, 분양면적 27,131천㎡), 공사 93.9%(분양공고면적 177,355천㎡, 분양면적은 166,589천㎡), 시군구 93.3%(분양공고면적 89,350천㎡, 분양면적 83,372천㎡) 순으로 높음
- 민간개발의 분양률은 96.4%(분양공고면적 295,098천㎡, 분양면적 284,422㎡)임
 - 민간개발의 분양률은 민관합작 97.9%(분양공고면적 178,378천㎡, 분양면적 175,561천㎡), 민간단독 94.1%(분양공고면적 116,720천㎡, 분양면적은 109,862천㎡) 순으로 높음

■ 전 분기 대비 분양공고면적은 공영개발이 2,771천㎡, 민간개발이 555천㎡ 증가

- 전 분기 대비 공영개발 분양공고면적은 공사 2,236천㎡, 시군구 294천㎡, 시도 171천㎡, 공관합작 70천㎡가 증가
- 전 분기 대비 민간개발 분양공고면적은 민간단독이 1,082천㎡ 증가하였으며, 민관합작은 527천㎡ 감소

전 분기 대비 분양면적은 공영개발 2,838천㎡, 민간개발 2,059천㎡ 증가

- 전 분기 대비 분양면적은 공영개발에서 공사 1,561천㎡, 시도 64천㎡, 시군구 705천㎡, 공관합작 509천㎡가 증가
- 전 분기 대비 분양면적은 민간개발에서 민간단독이 941천㎡ 감소하였고, 민관합작이 929천㎡가 감소

표 31 주체별 산업단지 분양현황

<단위 : 천㎡, (%)>

구분	2016년 4분기			2016년 3분기			증감		
	분양공고 면적	분양 면적	미분양 면적	분양공고 면적	분양 면적	미분양 면적	분양공고 면적	분양 면적	미분양 면적
합계	644,904 (100.0%)	615,037 (95.4%)	29,867 (4.6%)	640,794 (100.0%)	610,140 (95.2%)	30,654 (4.8%)	4,110 (100.0%)	4,897 (0.2%)	-787 (-0.2%)
공 영	소계	348,098 (54.0%)	328,555 (94.4%)	345,696 (53.9%)	325,717 (94.2%)	19,978 (5.8%)	2,402 (58.4%)	2,838 (0.2%)	-436 (-0.2%)
	공사	178,975 (27.8%)	168,150 (94.0%)	177,355 (27.7%)	166,589 (93.9%)	10,766 (6.1%)	1,620 (39.4%)	1,561 (0.1%)	60 (-0.1%)
	시도	50,058 (7.8%)	48,690 (97.3%)	50,158 (7.8%)	48,626 (96.9%)	1,532 (3.1%)	-100 (-2.4%)	64 (0.4%)	-164 (-0.4%)
	시군구	90,027 (14.0%)	84,077 (93.4%)	89,350 (13.9%)	83,372 (93.3%)	5,979 (6.7%)	677 (0.8%)	705 (0.1%)	-28 (-0.1%)
	공관 합작	29,038 (4.5%)	27,639 (95.2%)	28,833 (4.5%)	27,131 (94.1%)	1,702 (5.9%)	205 (5.0%)	509 (1.1%)	-304 (-1.1%)
	민 간	296,806 (46.0%)	286,481 (96.5%)	295,098 (46.1%)	284,422 (96.4%)	10,676 (3.6%)	1,708 (41.6%)	2,059 (0.1%)	-351 (-0.1%)
민 간	소계	115,475 (17.9%)	108,921 (94.3%)	116,720 (18.2%)	109,862 (94.1%)	6,858 (5.9%)	-1,245 (-30.3%)	-941 (0.2%)	-304 (-0.2%)
	민관 합작	181,332 (28.1%)	177,561 (97.9%)	178,378 (27.8%)	174,561 (97.9%)	3,818 (2.1%)	2,953 (71.8%)	3,000 (0.0%)	-46 (0.0%)

그림 19 주체별 산업단지 분양현황(분양공고면적)

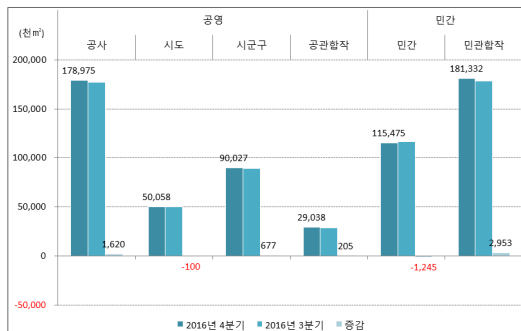
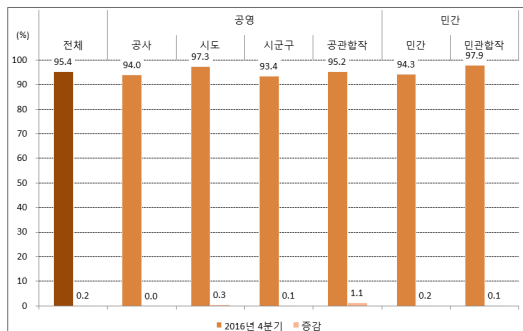


그림 20 주체별 산업단지 분양현황(분양률)





3. 지역별 산업단지 분양현황

■ 분양공고면적은 전남 84,341천㎡(13.1%), 경기 78,184천㎡(12.1%), 경북 68,513천㎡(10.6%), 충남 68,098천㎡(10.6%), 경남 65,495천㎡(10.2%) 순으로 많음

■ 분양면적은 전남 77,634천㎡(12.6%), 경기 76,375천㎡(12.4%), 경북 66,293천㎡(10.8%), 경남 64,275천㎡(10.5%), 울산 62,833천㎡(10.2%) 순으로 많음

■ 분양률은 서울이 100%이고, 대전 99.8%, 울산 99.6%, 광주 98.9%, 제주 98.9%, 대구 98.5%, 경남 98.1% 등의 순서로 높음

■ 전국 산업단지 평균 분양률(95.4%) 보다 낮은 지역은 전남 92.0%, 전북 91.4%, 충남 88.2%, 강원 87.9% 등이 해당

■ 전 분기 대비 분양공고면적과 분양면적은 각각 경기도 가장 많이 증가

■ 전 분기 대비 분양공고면적은 경기 1,159천㎡, 충북 741천㎡, 전남 463천㎡, 인천 354천㎡, 경북 308천㎡ 등의 순으로 증가

■ 전 분기 대비 분양면적은 경기 1,406천㎡, 충북 953천㎡, 충남 605천㎡, 전남 519천㎡, 경북 306천㎡ 등의 순으로 증가

■ 분양률은 전 분기 대비 세종 1.1%, 강원 1.1%, 충남 0.9%, 충북 0.6%, 경기 0.4%, 광주 0.3%, 전남 0.1% 등이 증가

■ 전체 산업단지 분양률은 95.4%로 전 분기 대비 0.2%가 증가

■ 경북, 울산, 서울, 대전은 전 분기 대비 분양률의 변동이 거의 없으며, 경남(0.1%), 부산(0.2%), 전북(0.2%), 대구(0.3%), 제주(1.1%), 인천(1.9%) 등은 감소

표 32 지역별 산업단지 분양현황

<단위 : 천㎡, (%)>

구분	2016년 4분기			2016년 3분기			증감		
	분양공고 면적	분양 면적	미분양 면적	분양공고 면적	분양 면적	미분양 면적	분양공고 면적	분양 면적	미분양 면적
전국	644,904 (100.0%)	615,037 (95.4%)	29,867 (4.6%)	640,794 (100.0%)	610,140 (95.2%)	30,654 (4.8%)	4,110 (100.0%)	4,897 (0.2%)	-787 (-0.2%)
서울	2,284 (0.4%)	2,284 (100.0%)	0 (0.0%)	2,260 (0.4%)	2,260 (100.0%)	0 (0.0%)	23 (0.6%)	23 (0.0%)	0 (0.0%)
부산	23,669 (3.7%)	23,159 (97.8%)	511 (2.2%)	23,495 (3.7%)	23,028 (98.0%)	468 (2.0%)	174 (4.2%)	131 (-0.2%)	43 (0.2%)
대구	25,201 (3.9%)	24,822 (98.5%)	379 (1.5%)	25,183 (3.9%)	24,874 (98.8%)	309 (1.2%)	19 (0.5%)	-52 (-0.3%)	71 (0.3%)
인천	13,531 (2.1%)	12,917 (95.5%)	614 (4.5%)	13,178 (2.1%)	12,830 (97.4%)	348 (2.6%)	354 (8.6%)	88 (-1.9%)	266 (1.9%)
광주	17,774 (2.8%)	17,586 (98.9%)	188 (1.1%)	17,734 (2.8%)	17,489 (98.6%)	245 (1.4%)	40 (1.0%)	97 (0.3%)	-57 (-0.3%)
대전	26,636 (4.1%)	26,573 (99.8%)	63 (0.2%)	26,636 (4.2%)	26,573 (99.8%)	63 (0.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
울산	63,079 (9.8%)	62,833 (99.6%)	247 (0.4%)	62,909 (9.8%)	62,662 (99.6%)	247 (0.4%)	171 (4.2%)	171 (0.0%)	0 (0.0%)
세종	4,868 (0.8%)	4,691 (96.4%)	178 (3.7%)	4,774 (0.7%)	4,549 (95.3%)	224 (4.7%)	95 (2.3%)	142 (1.1%)	-47 (-1.0%)
경기	78,184 (12.1%)	76,375 (97.7%)	1,809 (2.3%)	77,025 (12.0%)	74,969 (97.3%)	2,056 (2.7%)	1,159 (28.2%)	1,406 (0.4%)	-247 (-0.4%)
강원	13,790 (2.1%)	12,128 (87.9%)	1,662 (12.1%)	13,701 (2.1%)	11,904 (86.9%)	1,797 (13.1%)	89 (2.2%)	224 (1.0%)	-136 (-1.0%)
충북	39,074 (6.1%)	37,345 (95.6%)	1,728 (4.4%)	38,333 (6.0%)	36,393 (94.9%)	1,940 (5.1%)	741 (18.0%)	953 (0.7%)	-212 (-0.7%)
충남	68,098 (10.6%)	60,040 (88.2%)	8,058 (11.8%)	68,114 (10.6%)	59,436 (87.3%)	8,679 (12.7%)	-16 (-0.4%)	605 (0.9%)	-621 (-0.9%)
전북	49,463 (7.7%)	45,187 (91.4%)	4,275 (8.6%)	49,181 (7.7%)	45,037 (91.6%)	4,144 (8.4%)	282 (6.9%)	151 (-0.2%)	131 (0.2%)
전남	84,341 (13.1%)	77,634 (92.0%)	6,706 (8.0%)	83,878 (13.1%)	77,116 (91.9%)	6,762 (8.1%)	463 (11.3%)	519 (0.1%)	-56 (-0.1%)
경북	68,513 (10.6%)	66,293 (96.8%)	2,220 (3.2%)	68,205 (10.6%)	65,987 (96.7%)	2,218 (3.3%)	308 (7.5%)	306 (0.1%)	2 (-0.1%)
경남	65,495 (10.2%)	64,275 (98.1%)	1,220 (1.9%)	65,302 (10.2%)	64,147 (98.2%)	1,155 (1.8%)	193 (4.7%)	128 (-0.1%)	65 (0.1%)
제주	904 (0.1%)	894 (98.9%)	10 (1.1%)	887 (0.1%)	887 (100.0%)	0 (0.0%)	17 (0.4%)	7 (-1.1%)	10 (1.1%)

4. 시설용지별 산업단지 분양현황

 분양면적은 산업시설용지가 554,946천㎡로 전체 분양면적의 86.1%를 차지하며, 분양률은 주거시설용지가 98.1%로 가장 높음



- 시설용지별 분양면적은 산업시설용지 529,658천㎡(86.1%), 지원시설용지 57,462천㎡(9.3%), 주거시설용지 27,777천㎡(4.5%), 복합시설용지 140천㎡ 순으로 나타남
- 주거시설용지와 산업시설용지 분양률은 각각 98.1%, 95.4%로 평균 분양률(95.4%) 이상이며, 지원시설용지 분양률(93.4%)과 복합시설용지 분양률(94.0%)은 평균 분양률(95.4%)보다 낮음

전 분기 대비 산업시설용지의 분양면적은 3,482천㎡ 증가

- 전 분기 대비 분양면적은 산업시설용지 3,482천㎡, 지원시설용지 959천㎡, 주거시설용지 446천㎡, 복합시설용지 10천㎡가 증가

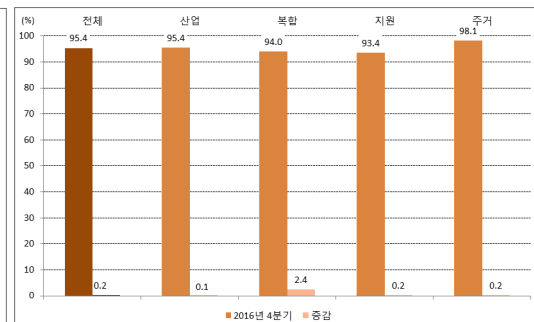
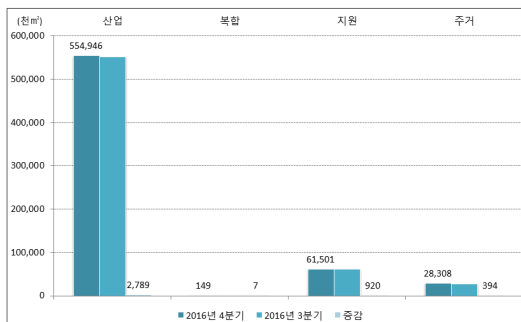
표 33 시설용지별 산업단지 분양현황

<단위 : 천㎡, (%)>

구분	2016년 4분기			2016년 3분기			증감		
	분양공고 면적	분양 면적	미분양 면적	분양공고 면적	분양 면적	미분양 면적	분양공고 면적	분양 면적	미분양 면적
합계	644,904 (100.0%)	615,037 (95.4%)	29,867 (4.6%)	640,794 (100.0%)	610,140 (95.2%)	30,654 (4.8%)	4,110 (100.0%)	4,897 (0.2%)	-787 (-0.2%)
산업	554,946 (86.1%)	529,658 (95.4%)	25,288 (4.6%)	552,157 (86.2%)	526,176 (95.3%)	25,981 (4.7%)	2,789 (67.9%)	3,482 (0.1%)	-692 (-0.1%)
복합	149 (0.0%)	140 (94.0%)	9 (6.0%)	142 (0.0%)	130 (91.5%)	13 (9.2%)	7 (0.2%)	10 (2.5%)	-3 (-3.2%)
지원	61,501 (9.5%)	57,462 (93.4%)	4,039 (6.6%)	60,580 (9.5%)	56,502 (93.3%)	4,078 (6.7%)	920 (22.4%)	959 (0.1%)	-39 (-0.1%)
주거	28,308 (4.4%)	27,777 (98.1%)	530 (1.9%)	27,914 (4.4%)	27,332 (97.9%)	583 (2.1%)	394 (9.6%)	446 (0.2%)	-52 (-0.2%)

주) 공공, 유보지, 해면 및 기타시설용지는 분양미대상임

그림 21 시설별 산업단지 분양현황(분양공고면적) 그림 22 시설별 산업단지 분양현황(분양률)



IV. 산업단지 신규지정 및 해제 현황

1. 유형별 산업단지 신규지정 및 해제 현황

2016년 4분기 신규지정 및 해제로 산업단지는 6개가 증가하였으며, 면적은 4,849천 m^2 이 증가

- 신규 지정 산업단지는 국가산단 1개, 일반산단 10개, 농공단지 1개, 도시첨단 1개
- 해제된 산업단지는 일반산단 5개, 농공단지 2개

전 분기 대비 신규지정 면적은 2,280천 m^2 증가하였고, 해제면적은 2,462천 m^2 가 증가

- 신규지정은 전 분기 대비 국가산단 848천 m^2 , 일반산단 1,499천 m^2 , 도시첨단 25천 m^2 등이 증가하였으며, 농공단지는 93천 m^2 이 감소
- 해제는 전 분기 대비 일반산단 2,058천 m^2 , 농공단지 404천 m^2 등이 증가

표 34 유형별 산업단지 신규지정 및 해제 현황

<단위 : 천 m^2 >

구분	2016년 4분기				2016년 3분기				증감			
	신규지정		해제		신규지정		해제		신규지정		해제	
	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적
합계	13	7,427	7	2,578	14	5,147	1	116	-1	2,280	6	2,462
국가	1	848	0	0	0	0	0	0	1	848	0	0
일반	10	6,386	5	2,174	12	4,886	1	116	-2	1,499	4	2,058
도시 첨단	1	104	0	0	1	78	0	0	0	25	0	0
농공	1	89	2	404	1	182	0	0	0	-93	2	404

2. 주체별 산업단지 신규지정 및 해제 현황

산업단지 신규지정은 공영개발 3개 단지(1,230천 m^2), 민간개발 11개 단지(3,918천 m^2)이며, 해제는 공영개발 1개 단지(116천 m^2)임



■ 2016년 4분기에 공영개발 산업단지의 신규지정은 6개(3,177천㎡)가 증가하였으며, 민간개발은 7개(4,250천㎡)가 증가

- 전 분기 대비 공영개발 산업단지의 신규지정은 공사 5개소(3,087천㎡)가 증가하고 시군구 2개소(1,140천㎡)가 감소
- 전 분기 대비 민간개발 산업단지의 신규지정은 민간단독의 경우 단지수는 5개가 감소하였지만 지정면적은 1,121천㎡가 증가하였고, 민관합작의 경우 단지수는 1개가 증가하였지만 지정면적은 788천㎡가 감소

표 35 개발주체별 산업단지 신규지정 및 해제 현황

<단위 : 천㎡>

구분		2016년 4분기				2016년 3분기				증감			
		신규지정		해제		신규지정		해제		신규지정		해제	
		단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적
합계		13	7,427	7	2,578	14	5,147	1	116	-1	2,280	6	2,462
공영	소계	6	3,177	1	70	3	1,230	1	116	3	1,947	0	-46
	공사	5	3,087	0	0	0	0	0	0	5	3,087	0	0
	시도	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	시군구	1	89	1	70	3	1,230	1	116	-2	-1,140	0	-46
	공관 합작	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
민간	소계	7	4,250	6	2,508	11	3,918	0	0	-4	333	6	2,508
	민간	4	2,227	5	849	9	1,106	0	0	-5	1,121	5	849
	민관 합작	3	2,024	1	1,659	2	2,812	0	0	1	-788	1	1,659

3. 지역별 산업단지 신규지정 및 해제 현황

■ 지역별로 신규지정 된 산업단지는 총 13개(경기 5개, 경북 2개, 대구·광주·대전·전남·경남·제주 각 1개)이고, 해제된 산업단지는 총 7개(경남 3개, 경기 2개, 충남·경북 각 1개)임

- 신규지정 면적은 경기 1,728천㎡, 경북 1,448천㎡, 광주 1,178천㎡, 대구 1,118천㎡ 등의 순서로 많으며, 해제면적은 경북 1,659천㎡, 경남 666천㎡ 등의 순서로 많음

■ 전 분기 대비 신규지정은 총 1개가 감소하였으며, 지역 중에서는 경북이 2개로 가장 많이 증가

■ 전 분기 대비 신규지정 개수는 1개 감소(14개→13개)하였으며, 해제 개수는 6개 증가(1개→7개)

■ 전 분기 대비 신규지정 면적은 경북 1,448천㎡, 경기 1,291천㎡, 광주 1,178천㎡, 대구 1,118천㎡, 대전 859천㎡, 제주 848천㎡이 증가하였으며, 전국적으로 2,280천㎡ 증가

표 36 지역별 산업단지 신규지정 및 해제 현황

〈단위 : 천㎡〉

구분	2016년 4분기				2016년 3분기				증감			
	신규지정		해제		신규지정		해제		신규지정		해제	
	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적
전국	13	7,427	7	2,578	14	5,147	1	116	-1	2,280	6	2,462
서울	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
부산	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
대구	1	1,118	0	0	0	0	0	0	1	1,118	0	0
인천	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
광주	1	1,178	0	0	0	0	0	0	1	1,178	0	0
대전	1	859	0	0	0	0	0	0	1	859	0	0
울산	0	0	0	0	1	1,017	0	0	-1	-1,017	0	0
세종	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
경기	5	1,728	2	109	6	437	0	0	-1	1,291	2	109
강원	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
충북	0	0	0	0	3	3,227	0	0	-3	-3,227	0	0
충남	0	0	1	144	0	0	0	0	0	0	1	144
전북	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
전남	1	89	0	0	1	182	0	0	0	-93	0	0
경북	2	1,448	1	1,659	0	0	0	0	2	1,448	1	1,659
경남	1	159	3	666	3	283	1	116	-2	-125	2	550
제주	1	848	0	0	0	0	0	0	1	848	0	0



4. 시설용지별 산업단지 신규지정 및 해제 현황

■ 시설용지별 신규지정 및 해제 면적은 산업시설용지가 각각 4,104천㎡, 1,236천㎡로 가장 큼

■ 시설용지별 신규지정 면적은 산업시설용지 4,104천㎡, 공공시설용지 2,470천㎡ 등의 순으로 크며, 해제 면적은 산업시설용지 1,236천㎡, 공공시설용지 1,014천㎡ 등의 순임

■ 전 분기 대비 신규지정 면적은 2,280천㎡가 증가하였고, 해제 면적도 2,462천㎡가 감소

■ 전 분기 대비 신규지정 면적은 산업시설용지 1,221천㎡, 공공시설용지 1,036천㎡, 지원시설용지 151천㎡가 증가하였으며, 복합시설용지 43천㎡, 주거시설용지 84천㎡, 유보지 1천㎡ 등이 감소

■ 전 분기 대비 해제 면적은 산업시설용지 1,172천㎡, 공공시설용지 962천㎡, 주거시설용지 198천㎡, 지원시설용지 130천㎡이 증가

표 37 시설용지별 산업단지 신규지정 및 해제 현황

〈단위 : 천㎡〉

구분	2016년 4분기				2016년 3분기				증감			
	신규지정		해제		신규지정		해제		신규지정		해제	
	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적
전체	13	7,427	7	2,578	14	5,147	1	116	-1	2,280	6	2,462
산업	13	4,104	7	1,236	14	2,883	1	64	-1	1,221	6	1,172
복합	6	199	0	0	3	241	0	0	3	-43	0	0
지원	13	418	5	130	13	267	0	0	0	151	5	130
주거	4	236	1	198	2	320	0	0	2	-84	1	198
공공	13	2,470	7	1,014	13	1,434	1	51	0	1,036	6	962
유보지	0	0	0	0	1	1	0	0	-1	-1	0	0
해면 및 기타	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

V. 시사점

❑ 최근의 산업단지 지정면적 중 미개발 및 미분양 면적 감소는 공급과잉 해소 측면에서 긍정적이지만, 공급가능 산업단지 면적 유지 차원에서 지속적인 수급관리가 필요

- 공급 가능(미개발+미분양)한 산업단지 면적은 지속적으로 감소
 - 공급가능한 면적은 2010년 233.5km²로 가장 많았으나, 이후 지속적으로 감소하여 2016년 3분기에는 156.4km²로 축소
 - 공급가능면적은 2016년 4분기에 전년 동기(2015년 4분기, 170.8km²) 대비 13.1km² 감소하였으나, 전분기 대비 1.3km²가 증가
- 지정면적에서 차지하는 공급가능 면적 비중은 감소
 - 산업단지 지정면적 중 공급가능(미개발+미분양) 면적이 차지하는 비중은 2010년 (17.5%) 이후 지속적으로 감소
 - 공급가능면적이 차지하는 비중은 2016년 4분기에 전년 동기(2015년 4분기, 12.2%) 대비 0.9% 가량 감소하였으나, 전분기 대비 0.1% 가량 증가

표 38 미개발 및 미분양 산업단지 면적 현황

(단위 : km², (%))

구분	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014		2015		2016	
									9월	12월	9월	12월	9월	12월
지정 면적	1,180.2	1,199.6	1,278.0	1,351.2	1,336.1	1,343.9	1,360.8	1,373.6	1,378.9	1,383.7	1,394.3	1,401.7	1,395.0	1,400.5
공급 가능	117.6 (10.0%)	119.7 (10.0%)	186.2 (14.6%)	219.7 (16.3%)	233.5 (17.5%)	210.0 (15.6%)	189.9 (14.0%)	183.6 (13.4%)	178.2 (12.9%)	174.7 (12.6%)	171.2 (12.3%)	170.8 (12.2%)	156.4 (11.2%)	157.7 (11.3%)
미개발	99.4	109.3	175.2	198.4	204.2	180.7	159.6	152.6	144.4	137.7	133.9	132.6	119.1	121.3
미분양	18.2	10.5	11	21.3	29.3	29.4	30.3	31	33.8	37	37.2	38.1	37.3	36.4

주) 면적은 산업단지 지정면적 기준임.

- 공급 가능한 산업단지(미개발+미분양) 중 개발지연과 보상지연 등으로 문제있는 산단의 해소 가능성을 감안하면, 현재 산업단지의 공급은 과잉수준이 아님
 - 2016년 12월 조사된 문제산단(개발지연과 보상지연) 면적이 75.5km²임을 고려하면, 실질적으로 공급 가능한 면적은 157.7km² 중 82.2km²(157.7km²-75.5km²) 수준으로 추정이 가능



※ 2016년 12월 조사된 문제산단 중 개발지연(착공 2년 경과 후 공정률 20% 미만, 착공 3년 경과 후 공정률 30% 미만) 면적은 45.6km², 보상지연(지정 후 2년 내 보상 미착수) 면적은 29.9km²

- 문제산단을 제외한 공급 가능한 면적(82.2km²)은 지난 5년간(2011~2015년) 산업단지 신규 지정면적 평균 20.4km²을 감안할 경우 약 4년치에 해당하며, 산업단지 지정 후 공급까지의 기간(3년)을 고려할 때 일부 공급과잉 수준은 아님

▣ 산업시설용지 지정면적 및 분양공고 면적 증가에 따라 산업시설용지 단기 미분양이 증가하였으나, 최근 개발률 및 분양률 증가에 따라 미분양 증가추세는 정체 상태

- 산업시설용지 개발률(산업시설용지 개발대상 면적 대비 개발면적)은 2009년 69.5%에서 2016년 4분기 84.6%로 지속적 증가 추세
 - 2016년 4분기에는 개발률이 전년 동기(82.9%) 대비 1.7% 증가하였고, 전분기(84.5%) 대비 0.1% 증가

표 39 산업시설용지 개발률 현황

(단위 : km², %)

구분	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014		2015		2016	
									9월	12월	9월	12월	9월	12월
지정면적	464.9	479.8	535.5	579.8	610.2	621.5	632.6	645.5	656.4	659.3	664.8	667.3	666.2	669.1
개발면적	371.6	377.4	385.8	402.8	430.0	459.8	488.0	509.1	522.1	529.2	544.8	552.9	563.3	565.8
개발률	79.9	78.7	72.0	69.5	70.5	74.0	77.1	78.9	79.5	80.3	82.0	82.9	84.5	84.6

- 분양률(산업시설용지 개발용지 중 분양공고면적 대비 분양면적)은 2008년 99.1%에서 2013년 96.0%까지 지속적으로 감소하다가 2014년부터는 다소 정체된 상태
 - 2016년 4분기에는 분양률이 전년 동기(95.1%) 대비 0.3% 증가하였고, 전분기(95.3%) 대비 0.1% 증가

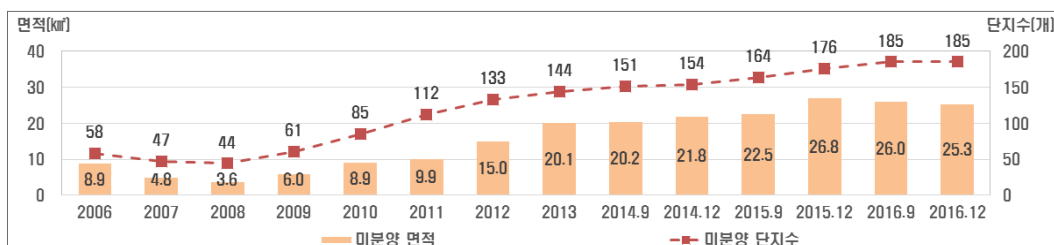
표 40 산업시설용지 분양률 현황

(단위 : km², %)

구분	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014		2015		2016	
									9월	12월	9월	12월	9월	12월
분양공고면적	367.5	373.9	383.0	400.4	427.2	453.9	479.5	499.9	511.7	517.8	533.5	543.5	552.2	554.9
분양면적	358.6	369.2	379.4	394.4	418.3	444.0	464.5	479.8	491.5	496.0	511.0	516.7	526.2	529.7
분양률	97.6	98.7	99.1	98.5	97.9	97.8	96.9	96.0	96.0	95.8	95.8	95.1	95.3	95.4

- 산업시설용지 미분양면적의 증가추세가 정체되고 있으며, 2016년 4분기 미분양률은 4.6% 수준
 - 2008년 이후 지정된 산업단지가 분양에 착수하면서 미분양이 단기적으로 증가 하였으나, 최근에는 증가추세가 정체 상태
 - 2016년 4분기 산업시설용지 미분양면적은 25.3km²로 전분기(2016년 3분기, 26.0km²) 대비 0.8km²가 감소

그림 23 연도별 산업시설용지 미분양 현황



■ 산업단지 신규지정은 전국 대비 지방에서 많이 이루어지나, 최근 수도권 비중 상승

- 최근 10여년간(2006년 이후~2016년 4분기) 산업단지 신규 지정 건수는 수도권 보다는 지방에서 많음
 - 2006년부터 2016년 4분기까지 지정된 621개 산업단지 중 지방에서 517개(83.3%)가 지정되었고, 신규 지정면적 391.2km² 중 지방에서 345.4km²(88.3%)가 지정
- 2015년부터 수도권에서의 산업단지 신규 지정 면적 비중이 다소 상승하여 2006년부터 2016년 4분기까지 수도권에서의 신규지정 면적 비율 11.7%를 상회(2015년 22.0%, 2016년 17.4%)

표 41 수도권과 지방의 산업단지 신규 지정 현황

(단위 : 개, km², (%))

구분		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014		2015		2016		합계
										9월	12월	9월	12월	9월	12월	
합계	개수	26	40	96	79	86	51	50	53	27	44	31	54	29	42	621
	면적	24.7	27.7	86.9	82.2	52.0	21.6	20.0	25.0	8.8	15.1	12.4	20.5	8.1	15.5	391.2
수도권	개수	5	7	15	7	5	9	8	8	3	7	10	17	11	16	104
	면적	3.0	1.2	12.7	4.9	5.9	3.6	3.9	2.8	0.3	0.7	1.2	4.5	1.0	2.7	45.9
	(비율)	(12.1%)	(4.3%)	(14.6%)	(6.0%)	(11.3%)	(16.7%)	(19.5%)	(11.2%)	(3.4%)	(4.6%)	(9.7%)	(22.0%)	(12.3%)	(17.4%)	(11.7%)
지방	개수	21	33	81	72	81	42	42	45	24	37	21	37	18	26	517
	면적	21.8	26.5	74.2	77.3	46.1	18.0	16.1	22.2	8.5	14.4	11.2	16.0	7.1	12.8	345.4
	(비율)	(88.3%)	(95.7%)	(85.4%)	(94.0%)	(88.7%)	(83.3%)	(80.5%)	(88.8%)	(96.6%)	(95.4%)	(90.3%)	(78.0%)	(87.7%)	(82.6%)	(88.3%)



부록. 신규지정, 해제, 착공, 준공 산업단지 목록

1. 신규지정 산업단지 목록(13개)

(단위 : m²)

시도	시군구	단지명	유형	지정일자	지정면적	개발주체
제주	제주시	제주첨단과학기술단지2단지	국가	2016-12-26	848,163	공사
대구	북구	금호워터폴리스	일반	2016-11-10	1,117,549	공사
광주	광산구	평동3차일반산업단지(1단계)	일반	2016-10-01	1,177,861	민/관합작
대전	서구	평촌일반산업단지	일반	2016-12-16	858,997	공사
경기	양주시	은남일반산업단지	일반	2016-11-18	687,206	민/관합작
경기	김포시	대포일반산업단지	일반	2016-12-26	249,953	민간
경기	화성시	화성송산테크노파크일반산업단지	일반	2016-12-26	528,723	민간
경기	의왕시	의왕테크노파크	일반	2016-12-28	158,708	민/관합작
경북	경주시	명계3일반산업단지	일반	2016-12-12	819,289	민간
경북	경주시	건천4일반산업단지	일반	2016-12-29	628,750	민간
경남	산청군	산청한방향노화일반산업단지	일반	2016-10-18	158,878	공사
경기	양주시	회천도시첨단산업단지	도시첨단	2016-11-11	103,696	공사
전남	무안군	몽탄특화농공단지	농공	2016-11-30	89,369	시군구

2. 해제 산업단지 목록 (7개)

(단위 : m²)

시도	시군구	단지명	유형	지정일자	지정면적	개발주체	해제일자
경기	성남시	동원동일반산업단지	일반	2009-04-13	69,885	시군구	2016-12-26
경기	양주시	운암일반산업단지	일반	2013-02-18	39,170	민간	2016-12-05
경북	포항시	포항테크노파크2일반산업단지	일반	2008-12-23	1,659,016	민/관합작	2016-11-29
경남	사천시	구암일반산업단지	일반	2009-09-28	208,710	민간	2016-11-10
경남	사천시	장전일반산업단지	일반	2010-07-19	197,400	민간	2016-11-10
충남	금산군	구례농공단지	농공	2010-04-26	144,108	민간	2016-10-12
경남	사천시	향촌농공단지	농공	2007-10-17	260,040	민간	2016-11-10

3. 착공 산업단지 목록 (15개)

(단위 : m²)

시도	시군구	단지명	유형	지정일자	지정면적	개발주체	착공일자
인천	계양구	서운일반산업단지	일반	2015-02-09	523,035	민/관합작	2016-12-07
경기	용인시	용인테크노밸리[구:덕성]	일반	2008-06-12	840,464	민간	2016-12-16
경기	안성시	마정일반산업단지	일반	2015-09-08	61,000	민간	2016-11-01
경기	오산시	세마일반산업단지	일반	2015-11-26	92,389	민간	2016-12-19
경기	용인시	통삼일반산업단지	일반	2016-01-22	44,473	민간	2016-12-26
경기	양주시	서울우유일반산업단지	일반	2016-01-18	194,770	민간	2016-11-18
충북	충주시	충주인프라시티산업단지	일반	2016-01-15	149,000	민간	2016-10-26
충북	괴산군	충청북도수산물식품산업단지	일반	2015-08-28	75,721	시도	2016-11-10
충남	보령시	웅천일반산업단지[구:선진]	일반	2011-07-15	686,051	공사	2016-11-07
경북	경산시	경산1-1일반산업단지[구:진량3]	일반	2009-01-12	78,077	공사	2016-11-29
경남	김해시	이지(Eco-Zone)일반산업단지	일반	2016-02-04	305,820	민간	2016-12-20
광주	남구	남구도시첨단산업단지	도시첨단	2015-12-30	485,887	공사	2016-12-12
경기	용인시	용인기흥혁신도시첨단산업단지	도시첨단	2016-08-25	76,420	민간	2016-10-18
충남	논산시	노성특화농공단지	농공	2015-02-11	160,091	민간	2016-11-04
전남	구례군	자연드림파크2단지	농공	2016-05-18	49,105	시군구	2016-12-15

4. 준공 산업단지 목록 (11개)

(단위 : m²)

시도	시군구	단지명	유형	지정일자	지정면적	개발주체	준공일자
부산	강서구	미음지구산업단지 (부산진해경제자유구역)	일반	2007-05-30	3,581,188	공사	2016-12-27
부산	강서구	성우일반산업단지[구:거화] (부산·진해경제자유구역)	일반	2009-06-24	63,453	민간	2016-12-14
부산	강서구	풍상일반산업단지 (부산진해경제자유구역)	일반	2011-03-09	61,284	민간	2016-12-28
경기	평택시	고덕국제화계획지구일반산업단지	일반	2008-05-30	3,905,710	공/관합작	2016-12-02
충북	음성군	원남산업단지	일반	2008-05-09	1,081,506	민간	2016-10-28
충북	증평군	증평2일반산업단지	일반	2009-11-20	702,807	민/관합작	2016-12-02
전남	광양시	광양익산일반산업단지	일반	2008-07-11	474,003	민간	2016-10-13
경북	영주시	갈산일반산업단지	일반	2011-03-09	148,075	민간	2016-12-23
경남	진주시	가산일반산업단지	일반	2010-05-13	253,687	민간	2016-10-18
경남	함안군	장지일반산업단지	일반	2012-11-15	291,989	민간	2016-12-30
강원	속초시	대포제3농공단지	농공	2011-05-03	162,211	공/관합작	2016-11-28