

산업입지 관련 법률

- I. 산업입지 개발 및 관리 관련법
- II. 산업입지 개발 및 관리 관련 지침

I. 산업입지 개발 및 관리 관련법

1. 산업입지 및 개발에 관한 법률 (약칭: 산업입지법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'18.12.13	○ 산업단지 개발사업시 존치시설물 소유자에게 부과하는 시설부담금의 산정기준 조정 (시설부담금은 시설부담금 단가에 존치하는 부지 면적을 곱하여 산정) ○ 산업단지 내 공공시설 설치에 대한 사업시행자의 지가상승 차액 투입 비율 기준 마련 (지가상승 차액의 50% 범위)
	'20.3.11	○ 산업단지 개발사업의 시행자에 학교법인, 한국과학기술원 등을 추가 ○ 산업단지실시계획의 승인 또는 변경승인 시 인·허가 등의 의제 대상에 「사립학교법」에 따른 학교법인의 기본재산의 권리 포기에 관한 허가 추가 ○ 대학의 교지 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 개발 등에 관한 특례 부여
시 행 령	'18.12.13	○ 시설부담금 단가의 산정 기준 - 시설부담금의 단가는 기반시설 표준시설비용, 부담률, 용도별 가중치, 지역 감면율을 곱한 산식에 따라 산정함 ○ 공공시설 설치에 대한 사업시행자의 지가상승 차액 투입 비율 - 실시계획승인권자는 준공된 산업단지에서 개발행위를 하려는 사업시행자에게 개발계획의 변경 또는 실시계획의 수립에 따른 지가상승 차액의 50%에 해당하는 금액 내에서 공공시설을 설치하게 할 수 있음 - 산업단지 관리권자가 사업시행자의 개발행위로 인한 지가상승분을 기부받은 경우에는 지가상승 차액의 50%에 해당하는 금액에서 관리권자가 기부받은 금액을 공제한 금액 내에서 공공시설을 설치하게 할 수 있음 ○ 산업단지의 산업시설용지 분양 또는 임대 우선 선정대상 추가 - 신규채용 실적이나 청년고용 실적이 우수한 것으로 평가되는 기업을 산업 단지의 산업시설용지 분양 또는 임대 대상자를 선정할 때 우선적으로 선정할 수 있는 대상으로 추가

구분	시행일	주요 개정내용
시 행 령	'19.12.10	○ 국가·지방자치단체에 무상 귀속되는 공공시설의 범위 조정 - 산업단지 지정권자 등은 개발계획에 적합한 시설을 설치하여 입주하려는 자 등이 개발하는 산업단지에 설치된 공공시설로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 입주기업협의회가 관리하는 공공시설을 그 관리청의 의견을 들어 실시계획에 반영함으로써 국가 또는 지방자치단체에 무상 귀속되는 공공시설에서 제외할 수 있음
	'20.3.11	○ 산업단지 개발행위에 따른 지가상승 차액에서 대학 교지에서 발생한 상승분 제외 - 지가상승 차액을 산정할 때 학교법인 및 한국과학기술원 등이 시행자인 도시첨단산업단지에 포함된 대학 교지에서 발생한 지가상승 차액은 제외하여 대학 교지에서 발생한 지가상승분에 대해서는 공공시설 설치의무를 면제함 ○ 국가 등에 무상 귀속되는 공공시설에서 대학 교지에 새로 설치된 공공시설 제외 - 산업단지 개발사업으로 새로 설치하는 공공시설은 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되는 것이 원칙이나 도시첨단산업단지 개발사업으로 대학 교지에 설치하는 공공시설은 무상귀속 대상에서 제외하여 해당 공공시설을 대학에 귀속되게 함 ○ 도시첨단산업단지에 포함되어 건축물 등의 설치가 가능한 대학 교지의 요건 - 대학·전문대학 등 고등교육을 실시하기 위한 학교의 교지로서 해당 교지 면적을 제외하더라도 교지 기준면적을 충족하며 활용도가 낮아 도시첨단산업단지로 개발할 필요가 있다고 해당 학교의 장이 인정한 교지로 정함
	'20.6.11	○ 산업단지 재생사업으로 인한 분양수익의 사용 비율 등 완화 - 공공시설의 건설 등에 사용해야 하는 분양수익의 비율을 산업단지 개발사업의 종류와 관계없이 건축사업으로 발생한 분양수익의 50% 이상으로 하던 것을 산업단지 재생사업에 한정하여 분양수익의 50% 이하의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 비율로 완화함 - 해당 재생사업지구의 산업시설용지 분양가격 인하 등을 위해 사용해야 하는 매각수익의 비율을 산업단지 재생사업지구에서 산업시설용지 외의 용도로 공급하는 용지의 매각수익의 25% 이상으로 하던 것을 25% 이하의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 비율로 완화함

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 산업입지의 원활한 공급과 산업의 합리적 배치를 통해 균형 있는 국토 개발과 지속적인 산업발전을 촉진함으로써 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 함	제1조
산업입지 정책심의회	○ 산업입지정책심의회는 아래의 사항을 포함하여 산업입지정책에 관한 중요사항을 심의함 - 산업입지수급계획 수립지침의 작성에 관한 사항 - 산업입지개발지침의 수립 및 변경에 관한 사항 - 국가산업단지의 지정·변경·개발 및 해제에 관한 사항 - 도시첨단산업단지의 지정·변경·개발 및 해제에 관한 사항 - 일반산업단지 및 도시첨단산업단지의 지정 및 해제를 위한 관계기관 간의 의견조정에 관한 사항 - 산업단지기반시설의 지원에 관한 사항 - 지방이전기업 전용 산업단지의 지정·개발에 관한 사항 - 산업단지 재생사업지구의 지정승인에 관한 사항 - 기타 산업입지정책에 관한 중요사항	제3조
산업입지 개발지침	○ 국토교통부장관은 산업입지개발에 관한 기본지침(산업입지개발지침)을 작성하여 고시해야 하며, 지침에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 산업입지의 계획적·체계적 개발에 관한 사항 - 산업단지의 지정·개발·지원에 관한 사항 - 환경영향평가를 포함하는 환경보전에 관한 사항 - 지역 간의 균형발전을 위해 참작할 사항 - 문화재의 보존을 위해 참작할 사항 - 토지가격의 안정을 위해 필요한 사항 - 분양가격의 결정에 관한 사항 - 도로·철도 등 기반시설의 설치, 녹지조성비용, 임대산업용지 및 공공 주택용지 확보비용, 유치업종 배치계획의 작성기준 등 산업단지개발 계획 수립을 위해 필요한 사항	제5조

구 분	내 용 요 약	관련조항
산업입지 수급계획	○ 국토교통부장관은 산업입지정책의 수립 및 산업입지의 원활한 공급을 위해 산업입지수급계획 수립지침을 작성하여 시·도지사에게 통보해야 하며, 지침에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 산업입지정책의 기본방향 - 산업입지 공급 규모의 산정방법 - 시·도별, 산업입지 유형별 수급전망 - 산업용지의 원활한 공급을 위한 각종 지원에 관한 사항 - 그 밖에 산업입지수급계획을 수립하는 데에 필요한 사항 ○ 산업입지수급계획 수립지침은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제3조에 따른 산업집적활성화 기본계획과 조화를 이루도록 해야 함 ○ 시·도지사는 산업입지수급계획 수립지침에 따라 산업입지수급계획을 수립해야 하며, 산업입지수급계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 산업입지정책의 기본방향 - 지역별, 산업입지 유형별 산업용지 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 산업입지의 원활한 공급을 위해 필요한 사항	제5조의2
국가 산업단지의 지정	○ 국가산업단지는 국토교통부장관이 지정함 - 중앙행정기관의 장은 국가산업단지 지정이 필요하다고 인정되면 대상 지역을 정해 국토교통부장관에게 국가산업단지 지정을 요청할 수 있음 ○ 국토교통부장관은 국가산업단지를 지정하려면 산업단지개발계획을 수립하여 관할 시·도지사의 의견을 듣고, 관계 중앙행정기관의 장과 협의 후에 심의회의 심의를 거쳐야 함 ○ 산업단지개발계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 산업단지의 명칭·위치 및 면적, 지정 목적 - 산업단지 개발사업의 시행자, 사업 시행방법 - 주요 유치업종 또는 제한업종 - 토지이용계획 및 주요기반시설계획, 재원 조달계획 - 수용·사용할 토자건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	제6조

구 분	내 용 요 약	관련조항
일반 산업단지의 지정	○ 일반산업단지는 시·도지사 또는 대도시시장이 지정함 - 다만, 30만㎡ 미만의 산업단지는 시장·군수 또는 구청장이 지정할 수 있음 ○ 일반단지를 지정하려면 산업단지개발계획을 수립하여 관할 시장·군수 또는 구청장의 의견을 듣고 국토교통부장관을 비롯한 관계 행정기관의 장과 협의해야 함 - 산업단지개발계획에 관한 사항은 국가산업단지를 준용함	제7조
도시첨단 산업단지의 지정	○ 도시첨단산업단지는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시시장이 지정하며, 시·도지사가 지정하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장의 신청을 받아 지정함 - 다만, 10만㎡ 미만의 산업단지는 시장·군수 또는 구청장이 지정할 수 있음 - 인구의 과밀 방지 등을 위해 서울특별시에는 도시첨단산업단지를 지정할 수 없음 ○ 도시첨단산업단지를 지정하려는 경우에는 산업단지개발계획에 대하여 관계 행정기관의 장과 협의 후에 심의회의 심의를 거쳐야 함 - 산업단지개발계획에 관한 사항은 국가산업단지를 준용함	제7조의2
농공단지의 지정	○ 농공단지는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정함 - 다만, 시장·군수·구청장이 농공단지의 지정승인을 받으려는 경우에는 농공단지지정승인신청서를 첨부한 산업단지개발계획을 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 함 - 산업단지개발계획에 관한 사항은 국가산업단지를 준용함 ○ 농림축산식품부장관 및 산업통상자원부장관은 농어촌지역에 지정된 일반 산업단지 또는 도시첨단산업단지를 농공단지와 동일하게 지원할 수 있음	제8조
산업단지 지정의 제한	○ 산업단지지정권자는 지정된 산업단지의 면적 또는 미분양 비율이 산업 단지 종류별로 아래의 요건에 해당하는 지방자치단체인 경우 산업단지를 지정해서는 안 됨 - 국가산업단지 : 시·도별 미분양비율 15% 이상 - 일반산업단지 : 시·도별 미분양비율 30% 이상 - 도시첨단산업단지 : 시·도별 면적 330만㎡ 이상 (국토교통부장관이 지정하는 경우 제외) 또는 미분양비율 30% 이상 - 농공단지 : 시·군·구별 100만~200만㎡ 범위에서 농공단지개발세부 지침에서 정하는 면적 이상 또는 미분양비율 30% 이상	제8조의2



구 분	내 용 요 약	관련조항
준산업단지 지정	○ 준산업단지는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하고, 준산업단지를 지정하려면 미리 공장 소유자들의 의견을 듣고 준산업단지 정비계획을 수립하여 관계 행정기관의 장과 협의 후에 지정해야 함 ○ 준산업단지를 지정하려는 지역은 아래의 조건을 모두 충족해야 함 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 공업지역, 계획관리지역 또는 개발진흥지구일 것 - 지정면적이 3만㎡ 이상일 것 - 공장이나 물류시설의 부지 면적이 지정면적의 40% 이상일 것 - 지정지역에 건축허가를 받거나 건축신고를 한 공장이 2개 이상일 것 - 지정면적의 50% 이상 토지소유자와 공장소유자 총수의 50% 이상의 동의를 얻을 것	제8조의3
민간기업 등의 산업단지 지정요청	○ 국가 또는 지방자치단체 외의 자로서 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 자는 산업단지개발계획을 작성하여 산업단지지정권자에게 산업단지의 지정을 요청할 수 있음 ○ 지정요청을 할 수 있는 산업단지 규모는 3만㎡ 이상으로 함 (도시첨단산업단지의 경우 1만㎡ 이상)	제11조
산업단지 지정의 해제	○ 산업단지로 지정·고시된 날로부터 일정기간 내에(국가산업단지 5년, 일반·도시첨단산업단지 3년, 농공단지 2년) 그 산업단지의 일부 또는 전부에 대하여 산업단지개발실시계획의 승인을 신청하지 않은 경우 그 기간이 지난 다음날 그 산업단지의 지정이 해제된 것으로 봄 ○ 산업단지지정권자는 산업단지의 일부 또는 전부에 대한 개발전망이 없게 된 경우 또는 개발이 완료된 산업단지가 아래의 사항에 해당하는 경우 대통령령이 정하는 바에 따라 해당 지역에 대한 산업단지 지정의 전부 또는 일부를 해제할 수 있음 - 산업단지 관리기본계획이 수립된 지역이 아닌 경우로서 도시지역으로 관리해도 토지이용계획상 문제가 없는 경우 - 준공된 지 20년 이상 된 산업단지로서 주변상황과 산업여건이 변화되어 재생사업 및 구조고도화사업을 통해서도 산업단지 기능 수행이 어려울 것으로 판단되는 경우	제13조

구 분	내 용 요 약	관련조항
산업단지 개발사업의 시행자	○ 산업단지개발사업은 아래에 해당하는 자 중에서 산업단지지정권자의 지정에 의해 산업단지개발계획에서 정하는 자가 시행함 1. 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방공사 2. 산업단지 개발을 목적으로 설립한 법인으로서 위 1에 해당하는 기관이 50% 이상의 지분을 가지고 있거나 30% 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한을 행사하는 등 사실상 지배력을 확보하고 있는 법인 3. 중소기업진흥공단, 한국산업단지공단, 한국농어촌공사 4. 중소기업협동조합, 상공회의소 5. 해당 산업단지개발계획에 적합한 시설을 설치하여 입주하려는 자 또는 해당 산업단지개발계획에서 적합하게 산업단지를 개발할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 자 6. 위 1, 3, 5에 해당하는 자가 산업단지의 개발을 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인(출자비율의 합이 20% 이상) 7. 위 5에 해당하는 사업시행자와 산업단지 개발에 관한 신탁계약을 체결한 부동산신탁업자 8. 산업단지 안의 토지의 소유자 또는 그들이 산업단지 개발을 위해 설립한 조합 9. 「고등교육법」에 따른 사립학교를 설립·경영하는 학교법인, 국립대학법인 서울대학교 또는 인천대학교 10. 한국과학기술원, 광주과학기술원, 대구경북과학기술원, 울산과학기술원	제16조
산업단지 개발사업의 위탁시행	○ 사업시행자는 항만, 공업용수시설, 도로 등 공공시설의 건설과 공유 수면의 매립에 관한 사항을 국가·지방자치단체·공기업 또는 한국농어촌공사에 위탁하여 시행할 수 있음	제20조
다른 법령에 의한 인·허가의 의제 등	○ 실시계획승인권자가 실시계획의 승인 또는 변경승인을 함에 있어 37개 법령*에 따른 허가·결정·인가·면허·협의·동의·승인·해제 또는 처분 등 (이하 인·허가 등)에 관하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의하거나 승인을 얻은 사항에 대해서는 해당 인·허가 등을 받은 것으로 봄 * 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 수도법, 하수도법 등 ○ 실시계획의 승인이 고시된 때에는 관계 법률에 의한 인·허가 등의 고시 또는 공고가 된 것으로 봄	제21조

구 분	내 용 요 약	관련조항
국제법 등 적용특례	○ 산업단지가 지정·고시된 경우 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 매립기본계획의 수립 또는 변경, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역의 지정 또는 해제가 있는 것으로 봄 ○ 산업단지개발계획 수립 시 복합용지(도시첨단산업단지나 재생사업지구로 한정), 지식산업센터 용지, 국공립어린이집 용지는 필요한 경우 조례로 정한 용적을 최대 한도의 예외를 적용함	제23조
토지 소유자에 대한 환지	○ 사업시행자는 해당 사업이 완료된 후 아래에 해당하는 자에게 환지 하여 줄 수 있음 - 산업단지개발계획에서 정한 내용에 적합한 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설 등을 설치하려는 자 - 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설을 설치하려는 자 - 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시 시설·유통시설을 설치하려는 자 - 사업시행자(산업단지 안의 토지의 소유자 또는 그들이 산업단지 개발을 위해 설립한 조합)가 개발하는 산업단지 안의 토지 소유자	제24조
비용의 부담	○ 산업단지개발사업에 필요한 비용은 사업시행자가 부담함 - 다만 국가 또는 지방자치단체는 산업단지개발사업에 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있음	제28조
기반시설 지원	○ 항만·도로·용수시설·철도·통신·전기시설 등의 기반시설은 국가 또는 지방자치단체 및 해당 시설을 공급하는 자가 우선적으로 지원함	제29조
기존공장의 존치	○ 사업시행자는 산업단지에 있는 기존의 공장 또는 건축물, 그 밖의 공작물을 이전 또는 철거하지 않아도 산업단지개발사업에 지장이 없다고 인정될 경우 이를 존치할 수 있음 ○ 사업시행자는 산업단지와 연접해 있는 기존 개별입지 공장의 소유자가 산업단지 안에 포함되기를 원할 경우 해당 공장을 산업단지개발사업에 포함하여 개발할 수 있으며 연접 여부에 대한 판단은 대통령령으로 정하는 바에 따름	제30조

구 분	내 용 요 약	관련조항
시설 부담	○ 실시계획승인권자는 사업시행자에게 도로, 공원, 녹지, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공시설을 설치하게 하거나 녹지를 보존하게 할 수 있음 ○ 사업시행자는 시설 설치 등의 비용에 총당하기 위해 그 비용의 범위에서 존치시설물의 소유자에게 시설부담금을 내게 할 수 있음 - 시설부담금은 시설부담금 단가에 존치하는 부지 면적을 곱하여 산정함 - 대통령령으로 정하는 존치시설물의 소유자에 대해서는 시설부담금을 면제함	제33조
개발한 토지·시설 등의 처분	○ 사업시행자가 개발한 토지·시설 등 중에서 산업단지 관리기본계획이 수립된 지역 안의 토지·시설 등을 분양·임대·양도하고자 할 때는 처분계획을 작성하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 관리기관과 협의해야 하며, 관리기관은 협의 요청일부터 20일 이내에 의견을 통지해야 함 ○ 사업시행자는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업단지관리공단이 설립되어 있고 처분 업무의 효율적인 수행을 위해 필요하다고 판단하는 경우에는 산업단지관리공단과 계약을 체결하여 개발한 토지·시설 등의 분양·임대에 관한 업무를 위탁할 수 있음	제38조
산업단지 관리기본계획의 준수	○ 사업시행자는 개발한 토지·시설 등 중에서 산업단지 관리기본계획에 따른 관리대상지역 안의 토지·시설 등을 처분하려는 경우 산업단지 관리기본계획을 준수해야 함	제38조의 3
외국인을 위한 산업단지의 지정 등	○ 산업단지지정권자는 외국인의 국내투자를 촉진하기 위해 필요한 경우 또는 산업통상자원부장관이 요청하는 경우에는 산업단지의 전부 또는 일부에 외국인을 위한 산업단지를 지정할 수 있음 - 외국인을 위한 산업단지는 외국인투자지역으로 지정할 수 있음	제38조의 4
지방이전 기업 전용 산업단지	○ 시·도지사는 「수도권정비계획법」에 따른 수도권에 있는 기업의 지방이전 촉진을 위해 필요한 경우 또는 지방이전을 원하는 기업이 요청하는 경우에 지방이전기업 전용 산업단지를 지정·개발할 수 있음	제38조의 5

구 분	내 용 요 약	관련조항
재생사업 지구 지정	○ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 산업구조의 변화, 산업시설의 노후화 및 도시지역의 확산 등으로 산업단지 또는 공업지역의 재생이 필요한 경우 해당 산업단지나 공업지역을 재생사업지구로 지정할 수 있음 - 이 경우 준공된 후 20년 이상 지난 산업단지 또는 공업지역을 우선 지정해야 함 ○ 효과적인 재생사업을 위해 필요한 경우 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역을 포함하거나 지리적으로 연결하지 않은 둘 이상의 지역을 하나의 재생사업지구로 지정할 수 있음 - 다만, 사업지구에 포함되는 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역 면적은 해당 산업단지 또는 공업지역 면적의 50%를 초과할 수 없음 ○ 재생사업지구를 지정하려는 경우 산업단지 재생계획을 수립하여 관할 시장·군수·구청장 및 해당 산업단지 관리권자의 의견을 듣고 국토교통부장관을 비롯한 관계 행정기관의 장과 협의해야 함 ○ 산업단지 재생계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 재생사업지구의 명칭·위치·면적, 기초조사와 현황조사 - 재생사업의 기본방향과 목적, 시행자, 시행방법(준치지역 사항 포함) - 산업재배치 또는 업종첨단화 계획 및 이에 대한 수요조사 - 재생사업지구 지정으로 의제하려는 산업단지의 종류 - 토지이용계획, 교통·물류·환경 등 기반시설계획, 기반시설의 비용분담 계획 및 (필요시)민간투자사업에 관한 계획 - 재생사업지구의 입주기업, 토지소유자, 관련 이해당사자의 의견 - 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우 그 세부 목록 - 단계적 사업추진에 관한 사항, 자원 조달계획, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	제39조의 2

구 분	내 용 요 약	관련조항
재생사업 시행방식	○ 재생사업은 재정비방식, 수용방식, 환지방식 중 어느 하나의 방식으로 시행하거나 필요한 경우 이를 혼용하여 시행함 - 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 통해 사업을 시행하는 방식	제39조의 6
순환개발 방식의 개발사업	○ 사업시행자는 원활한 재생사업의 시행을 위해 입주기업 지원대책을 재생시행계획에 포함할 수 있으며, 인근 지역에 임시 조업시설을 제공할 수 있음 ○ 임시 조업시설을 제공받은 자가 재생사업 완료 후에도 해당 시설을 이용하고자 하는 경우 이를 분양하거나 계속 임대할 수 있음	제39조의 9
개발이익의 재투자	○ 사업시행자는 재생사업으로 인해 발생하는 이익을 대통령령으로 정하는 바에 따라 재생사업지구의 산업시설용지 분양가격 인하와 기반시설·공공시설 설치 등의 용도로 사용해야 함	제39조의 15
재생사업의 총괄관리	○ 재생사업지구지정권자는 효율적인 재생사업 추진을 위해 재생계획 수립단계에서부터 한국토지주택공사나 주택사업을 수행하기 위해 설립된 지방공사를 총괄사업관리자로 지정할 수 있음 ○ 총괄사업관리자는 지방자치단체의 장을 대행하여 아래의 업무를 수행함 - 재생사업지구에서의 모든 재생사업의 총괄관리 - 도로 등 기반시설의 설치 - 기반시설 비용 지원금의 관리 - 재생계획 수립 시 기반시설 설치계획 등의 자문에 대한 조언 - 그 밖에 이 법에서 규정하는 업무 및 대통령령으로 정하는 업무	제39조의 18
입지지정 및 개발에 관한 기준	○ 국토교통부장관은 산업단지 외의 지역에서의 공장설립을 위한 입지 지정과 지정 승인된 입지의 개발에 관한 기준을 작성·고시할 수 있음 - 기준 작성 시에는 산업통상자원부장관 및 관계 중앙행정기관의 장과 협의 후에 심의회의 심의를 거쳐야 함	제40조

2. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 (약칭: 산업집적법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'18.3.1	○ 한국산업단지공단 산하에 산업단지의 안전관리 및 안전교육에 관한 사항 신설
	'18.7.17	○ 한국산업단지공단의 사업에 현장전문인력 양성과 산학협력, 근로자의 재교육 등을 위한 학교의 설립·운영 지원을 추가 ○ 한국산업단지공단 산하에 「사립학교법」에 따른 학교와 그 밖에 필요한 기관을 둘 수 있음 - 산업통상자원부장관은 공단에 학교운영에 필요한 자금 지원이 가능함
	'18.12.11	○ 산학융합지구의 지정 가능 지역을 산업단지에서 산업기술단지까지 확대
	'19.12.10	○ 공장의 '업종변경' 정의를 추가함 ○ 도로가 아닌 길과 공장진입로를 연결할 필요가 있어 사도 개설을 허가하려는 경우 「사도법」 상의 사도개설 허가 요건을 충족해야 함을 명확히 규정 ○ 도시형공장 제도의 활성화를 위해 도시형공장의 요건 중복 여부 검토가 용이한 시장·군수·구청장 및 관리기관에 도시형공장 지정권한을 이양함 - 산업통상자원부장관 → 시장·군수·구청장 및 관리기관 ○ 임대전용산업단지에 입주한 기업체가 임차한 산업용지를 분양 전환으로 그 소유자가 된 경우에도 공장설립 등의 완료신고를 한 날 또는 사업개시의 신고를 한 날을 산업용지의 처분제한 규정의 기산점이 되도록 함

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'20.3.11	○ 원활한 공장설립을 위해 공장의 설립등의 승인을 할 때 관계 행정기관의 장과 도로와 다른 시설의 연결허가에 관해 협의한 경우 그 허가를 받은 것으로 간주하도록 인허가 등 의제사항을 추가 ○ 협의를 요청받은 행정기관의 장은 아래의 사항별 정해진 기간 내에 의견을 회신해야 하며, 회신하지 않은 경우 협의가 이루어진 것으로 간주함 - 공장의 신설·증설·업종변경의 승인 등(10일 이내) - 산업단지관리 기본계획의 수립·변경·승인 또는 변경승인(20일 이내) - 산업단지 구조고도화계획의 승인(15일 이내) ○ 공장의 신설·증설·업종변경의 완료신고 또는 지식산업센터 설립 완료신고의 수리 여부를 10일 이내에 신고인에게 통지하도록 규정함 - 그 기간 내에 신고수리 여부나 처리 기간의 연장을 통지하지 않은 경우 신고를 수리한 것으로 간주함 ○ 산업단지관리공단·입주기업체협의회의 설립인가 및 산업단지 구조고도화사업의 준공인가 여부를 30일 이내에 신청인에게 통지하도록 규정함 - 산업단지 구조고도화사업의 준공인가의 경우에는 그 기간 내에 인가 여부나 처리 기간의 연장을 통지하지 않은 경우 인가를 한 것으로 간주함 ○ 산업단지의 부정 입주를 막기 위해 관리기관이 입주업체의 사업자등록에 대한 정보를 국세청에 요청할 수 있도록 함 ○ 법정가격을 위반하여 산업용지를 양도한 경우 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처하도록 함
시 행 령	'19.9.24	○ 산업단지에 입주하는 지원기관의 범위 확대 - 산업단지에 입주하는 지원기관의 업종을 농업, 임업, 어업, 광업, 제조업 등을 제외한 모든 업종으로 확대 ○ 지식산업센터 내 지원시설의 설치 면적 확대 - 산업단지의 산업시설구역 : 지식산업센터 건축연면적의 30%로 확대 - 산업단지의 복합구역 : 지식산업센터 건축연면적의 50%로 확대 ○ 산업단지 구조고도화사업에 따른 개발이익 재투자 제도 개선 - 산업단지 구조고도화사업을 통해 산업단지의 용도별 구역을 복합구역으로 변경하는 경우 실질적 용도변경이 이루어지는 부분에 한정하여 개발이익을 산정하도록 함

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 산업의 집적을 활성화하고 공장의 원활한 설립을 지원하며 산업입지 및 산업단지를 체계적으로 관리함으로써 지속적인 산업발전 및 균형 있는 지역발전을 통하여 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 함	제1조
정의	○ ‘공장’이란 제조시설과 그 부대시설을 갖추고 제조업(표준산업분류에 따른 제조업)을 하기 위한 사업장을 말하며, 대통령령으로 정하고 있는 공장의 범위는 아래와 같음 - 제조업을 위한 제조시설 및 시험생산시설 - 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위해 해당 공장부지 안에 설치하는 부대시설 - 관계 법령에 따라 설치가 의무화된 시설 - 위의 시설이 설치된 공장부지 ○ ‘산업단지의 관리’란 아래의 업무를 말함 - 산업단지관리 기본계획의 수립과 그 집행에 관한 업무 - 공공시설·지원시설·공동시설에 관한 계획 수립과 설치, 운영에 관한 업무 - 산업용지의 매각·임대, 그 사후관리 및 산업단지의 입주에 관한 업무 - 입주기업체와 지원기관을 위한 공장·지식산업센터, 그 밖의 시설의 설치와 그 매각 및 임대에 관한 업무 - 입주기업체와 지원기관을 위한 용수·전기·증기·가스·유류 공급에 관한 업무 - 산업용지 및 시설의 설치·유지·보수 또는 개량에 따른 이용자로부터의 비용징수에 관한 업무 - 산업단지구조고도화에 관한 업무 - 입주기업에 대한 자금·기술·인력·판로 등의 지원에 관한 업무 - 환경친화적 산업단지의 구축 및 환경오염 방지에 관한 업무 - 산업단지 안의 시설의 경비 및 산업재해 예방에 관한 업무 - 그 밖에 산업단지 운영 및 입주기업체 생산활동 지원에 필요한 업무 ○ ‘입주기업체’란 산업단지에 입주하여 제조업, 지식산업, 정보통신산업, 자원비축시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 산업을 운영하려는 자 중에서 입주계약을 체결한 기업체를 말함	제2조

구 분	내 용 요 약	관련조항
산업집적 활성화 기본계획	○ 산업통상자원부장관은 5년 단위로 전 국토의 산업집적 활성화에 관한 기본계획(산업집적활성화 기본계획)을 수립하고 고시해야 함 ○ 산업집적활성화 기본계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 성장유망산업의 입지수요, 지역별 집적 및 특화와 연계방안 - 지역별 산업집적을 촉진하기 위한 산업입지 및 인력수급 - 산업집적기반시설의 확충에 관한 사항 - 산업이 낙후되거나 쇠퇴한 지역의 지원에 관한 사항 - 그 밖에 산업집적 및 지역산업의 발전에 관한 사항 ○ 중앙행정기관의 장은 산업발전에 관계되는 사업을 수행하거나 추진하려는 경우 그 사업이 산업집적활성화 기본계획과 조화를 이루도록 해야 함	제3조
공장입지의 기준	○ 산업통상자원부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 아래의 사항에 관한 공장입지 기준을 정해 고시해야 함 - 용도지역별 허용 또는 제한되는 공장의 업종·규모·범위에 관한 사항 - 제조업종별 기준공장면적율과 그 적용 대상 - 제조업종별 환경오염 방지에 관한 사항 - 환경오염을 일으킬 수 있는 공장의 입지 제한에 관한 사항	제8조
공장설립 등의 승인	○ 공장건축면적이 500㎡ 이상인 공장의 신설·증설 또는 업종변경(이하 공장설립 등)을 하려는 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장의 승인을 얻어야 함 ○ 공장건축면적이 500㎡ 미만인 경우에도 허가·신고·면허·승인·해제 또는 용도폐지의 의제를 받으려는 자는 공장설립 등의 승인을 받을 수 있음	제13조
공장설립 등의 승인 취소	○ 시장·군수·구청장은 공장설립 등의 승인을 받은 자가 아래의 사유로 인하여 사업시행이 곤란하다고 인정되는 경우 그 공장설립 등의 승인 취소 및 당해 토지의 원상회복을 명할 수 있음 - 공장설립 등의 승인을 받은 날부터 3년(농지전용허가 또는 신고가 의제된 경우는 2년)이 지날 때까지 공장을 착공하지 않은 경우 - 토지의 형질변경 허가 등이 취소되어 공장설립 등이 불가능하게 된 경우 - 공장설립 등의 승인 및 제조시설의 설치승인을 받은 후 4년이 지난 날까지 완료신고를 하지 않거나 공장착공 후 1년 이상 공사를 중단한 경우 - 공장설립 등의 승인을 받은 부지 또는 건축물을 정당한 사유 없이 승인을 받은 내용과 다른 용도로 활용하는 경우 - 공장설립 등의 승인기준에 미달하게 된 경우	제13조의 5



구 분	내 용 요 약	관련조항
제조시설 설치승인	○ 아래의 사항에 해당하는 공장건축물로서 공장건축면적 500㎡ 이상인 공장건축물의 전부 또는 일부에 제조시설 등을 설치하여 제조업을 하려는 자는 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 함 - 미리 업종을 특정하지 않고 공장설립 등의 승인을 받아 건축된 공장건축물 - 등록된 공장으로서 그 등록이 취소된 공장건축물 ○ 산업단지관리기관과 입주계약을 체결한 경우 제조시설 설치승인을 받은 것으로 봄	제14조의 3
제조시설 설치승인의 취소	○ 시장·군수 또는 구청장은 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 제조시설 설치승인을 받거나 아래의 사유로 사업행이 곤란하다고 인정되는 경우에는 제조시설 설치승인을 취소할 수 있음 - 제조시설 설치승인을 받은 날로부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 제조시설 설치를 개시하지 않은 경우 - 공장건축물이 멸실되거나 용도변경, 그 밖의 사유로 해당 제조시설의 설치가 불가능하게 된 경우	제14조의 4
공장설립 등의 완료신고	○ 공장설립 등의 승인을 받은 자가 공장건설을 완료하거나 제조시설 설치승인을 받은 자가 제조시설 등의 설치를 완료한 때에는 대통령령으로 정하는 기간 내에 시장·군수·구청장에게 공장설립 등의 완료 신고를 해야 함 - 산업단지 입주기업체는 관리기관에 완료신고를 해야 함	제15조
공장의 등록	○ 시장·군수·구청장 또는 관리기관은 공장설립 등의 완료신고를 받은 때에는 공장등록대장에 등록해야 함 ○ 공장설립 승인을 받은 자가 공장건설을 완료하기 전에 공장을 부분 가동하려는 경우에는 공장등록을 신청해야 함	제16조
공장의 등록 취소	○ 시장·군수·구청장은 등록된 공장이 아래에 해당하는 경우 공장의 등록을 취소할 수 있음 - 공장이 멸실되거나 건축물의 용도가 변경된 경우 - 공장이 폐업되거나 제조시설이 멸실된 경우 - 입주계약이 해지된 경우 - 공장 외의 용도로 활용하는 경우 - 공장등록 시 불인 조건을 이행하지 않은 경우 - 법에 따른 명령이나 처분을 위반하는 경우	제17조

구 분	내 용 요 약	관련조항
공장의 신설 등의 제한	○ 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역에서는 공장건축면적 500㎡ 이상의 공장(지식산업센터 포함)을 신설·증설 또는 이전하거나 업종을 변경하는 행위를 해서는 안 됨 - 다만, 국민경제의 발전과 지역주민의 생활환경 조성 등을 위해 부득이하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 가능함 - 위 단서에 따라 공장을 신설·증설 또는 이전하거나 업종을 변경하려는 자는 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 함 ○ 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역에서 입주계약을 체결한 자는 공장의 신설·증설·이전 또는 업종변경의 승인을 받은 것으로 봄	제20조
지식기반 산업집적 지구의 지정	○ 시·도지사, 한국산업단지공단, 그 밖의 관리기관은 지식기반산업의 집적활성화 또는 산업집적지경쟁력강화사업 추진을 위해 필요한 경우 지식기반산업집적지구 활성화계획을 수립하여 산업통상자원부장관에게 지정을 요청할 수 있음 ○ 산업통상자원부장관은 지식기반산업집적지구의 지정을 요청받은 지역이 도시첨단산업단지 또는 산업집적지경쟁력강화사업, 산업단지 구조 고도화사업을 추진하는 산업단지인 경우 그 지역을 우선 지정할 수 있음	제22조
산업집적지 경쟁력강화 사업추진 계획의 수립	○ 산업통상자원부장관은 아래의 사항을 포함하여 산업집적지경쟁력강화사업 추진계획을 수립하고 고시해야 함 - 산업집적지경쟁력강화사업을 추진하는 산업별 산업집적 현황에 관한 사항 - 기업·연구소·대학 등의 연구개발역량 강화 및 상호연계에 관한 사항 - 산업집적기반시설의 확충, 우수한 산업기술 인력 유치에 관한 사항 - 산업집적지 간 연계활성화 방안 - 사업추진체계 및 재원조달방안 - 그 밖에 산업집적지경쟁력강화사업을 추진하기 위해 필요한 사항	제22조의 3
산학 융합지구의 지정	○ 지방자치단체의 장, 한국산업단지공단, 대통령령으로 정하는 관리기관 또는 비영리법인은 아래의 사항을 포함한 산학융합 활성화계획을 수립하여 일정 지역을 산학융합지구로 지정할 것을 산업통상자원부장관에게 요청할 수 있음 - 산학융합지구로 지정 받으려는 지역 - 대학·연구소의 집적방안 - 교육 및 연구·개발에 필요한 시설의 확충방안 - 기업수요에 기초한 교육 및 연구·개발 등의 수행방안 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	제22조의 4



구 분	내 용 요 약	관련조항
도시형공장	○ 시장·군수·구청장 및 관리기관은 첨단산업의 공장, 공해발생 정도가 낮은 공장 및 도시민생활과 밀접한 관계가 있는 공장 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시형공장으로 지정할 수 있음	제28조
지식산업센터의 설립 등	○ 지식산업센터의 설립승인, 인·허가 등의 의제, 설립 등의 승인에 대한 특례, 처리기준의 고시, 설립 등의 승인취소, 건축허가, 사용승인, 제조시설 설치승인, 제조시설 설치승인의 취소 및 협의에 관해서는 공장설립 등의 승인·취소·협의 관련 조항을 준용함 ○ 지식산업센터를 설립한 자가 사용승인을 받은 경우에는 시장·군수·구청장 또는 관리기관에 지식산업센터 설립완료신고를 해야 함	제28조의 2
지식산업센터에의 입주	○ 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설은 아래의 시설로 함 - 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업을 운영하기 위한 시설 - 벤처기업을 운영하기 위한 시설 - 그 밖에 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설	제28조의 5
산업단지 관리권자 등	○ 산업단지 관리권자는 아래와 같음 - 국가산업단지 : 산업통상자원부장관 - 일반 및 도시첨단산업단지 : 시·도지사 (시장·군수·구청장이 지정한 산업단지는 시장·군수·구청장) - 농공단지 : 시장·군수·구청장 ○ 산업단지 관리기관은 아래와 같음 - 관리권자 - 관리업무를 위임받은 지방자치단체의 장 - 관리업무를 위탁받은 한국산업단지공단, 산업단지관리공단, 입주기업체협의회 - 관리업무(일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지의 관리업무만 해당)를 위탁받은 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관	제30조

구 분	내 용 요 약	관련조항
산업단지 관리지침 등	○ 산업통상자원부장관은 산업단지 관리의 기본적인 사항에 관하여 산업단지 관리지침을 수립하고 고시해야 하며, 관리지침에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 관리기본계획의 수립 및 집행에 관한 기준 - 관리기본계획과 산업단지의 개발 및 처분 등에 관한 다른 법령에 따른 계획과의 연계에 관한 사항 - 산업단지 관리업무에 필요한 사항 ○ 농공단지의 관리지침에는 위의 사항 외에도 아래의 사항이 포함되어야 함 - 지역경제 활성화를 위한 해당 지역의 부존자원 활용에 관한 사항 - 인근 국가일반·도시첨단산업단지와의 연계발전에 관한 사항 - 그 밖에 농공단지의 관리에 필요한 사항	제32조
산업단지 관리기본 계획의 수립	○ 관리기관은 산업단지가 지정된 경우, 산업단지로 관리할 필요가 있는 지역에 대해 산업단지관리 기본계획(이하 관리기본계획)을 수립해야 함 - 이 경우 관리권자로부터 관리업무를 위임 또는 위탁받은 관리기관은 관리기본계획에 관해 관리권자의 승인을 받아야 함(농공단지의 관리기본계획은 시·도지사의 승인) ○ 준공인가를 받지 않은 산업단지의 경우에 관리기관이 관리기본계획을 수립(변경 포함)하거나 관리권자가 관리기본계획의 수립(변경 포함) 또는 승인하려는 경우 해당 산업단지지정권자와 협의해야 함 ○ 관리기본계획은 아래의 사항을 포함해야 함 - 관리할 산업단지의 면적에 관한 사항 - 입주대상업종 및 입주기업체의 자격에 관한 사항 - 산업용지의 용도별 구역에 관한 사항 - 업종별 공장 배치에 관한 사항 - 지원시설 설치 및 운영에 관한 사항 - 그 밖에 산업단지의 관리를 위해 필요한 사항 ○ 용도별 구역은 산업시설구역·지원시설구역·공공시설구역·녹지구역으로 구분하여 관리할 수 있으며 산업시설구역은 용도별로 세분화 가능	제33조
입주계약 등	○ 산업단지에서 제조업을 하거나 하려는 자는 관리기관과 입주계약을 체결해야 함 ○ 관리기관 중 관리공단 또는 입주기업체협의회가 입주계약(또는 변경계약)을 체결했을 때에는 시장·군수·구청장에게 보고해야 함	제38조



구 분	내 용 요 약	관련조항
산업 단지에서의 임대사업 등	○ 산업시설구역 등에서 산업용지 및 공장 등의 임대사업을 하려는 자는 공장설립 등의 완료신고나 사업개시 신고를 한 후에 관리기관과 입주 계약을 체결해야 함 ○ 산업용지 및 공장 등의 임대계약기간은 5년 이상으로 하되, 임차인의 요청이 있는 경우에는 1년 이상으로 함 ○ 산업용지 또는 공장 등의 임대사업을 하는 자가 입주계약 계약기간 만료 이전에 산업용지 또는 공장 등을 양도하려는 경우, 관리기관에 양도해야 하며, 관리기관이 매수할 수 없는 경우 관리기관이 매수신청을 받아 선정한 다른 기업체나 유관기관에 양도해야 함 ○ 관리기관은 산업단지의 일부를 임대전용산업단지로 지정받은 경우, 사업시행자와 협의하여 입주자격, 임대기간 등 임대전용산업단지의 관리에 필요한 사항을 관리기본계획에 반영해야 함 ○ 임대전용산업단지에 속한 산업용지를 임대받은 자는 전대할 수 없음	제38조의 2
산업용지 등의 처분제한	○ 산업시설구역 등의 산업용지 또는 공장 등을 소유하고 있는 입주 기업체가 아래의 사항에 해당하는 경우 산업용지 또는 공장 등을 관리기관에 양도해야 함 - 공장설립 등의 완료신고(또는 사업개시의 신고) 전 또는 신고 후 5년이 지나기 전에 분양받은 산업용지 또는 공장 등을 처분하려는 경우 ○ 관리기관이 입주기업체의 산업용지 또는 공장 등을 매수할 수 없는 경우 관리기관이 매수신청을 받아 선정한 다른 기업체나 유관기관에 양도해야 함 ○ 관리기관이 양도받거나 매수신청을 받은 산업시설구역 등의 산업용지 및 공장 등을 양도하는 때에는 양수기업체로부터 실비의 범위에서 양수자의 선정에 필요한 비용을 받을 수 있음 ○ 산업용지의 양도가격은 취득한 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액으로 하고, 공장 등의 양도가격은 감정평가업자의 시가 감정액을 고려하여 결정할 수 있음	제39조
산업용지의 분할 등	○ 관리권자·관리기관·사업시행자는 소유하고 있는 산업용지(건축물이 없는 것)를 분할할 수 있으며, 분할된 산업용지의 활용에 필요한 도로·용수·상하수도 등의 기반시설을 설치해야 함 ○ 입주기업체는 공장설립 등의 완료신고(또는 사업개시 신고) 후에 소유하고 있는 산업용지(건축물이 있는 것)를 분할하거나 그 공유지분을 처분하려는 경우 산업통상자원부령으로 정하는 면적 요건을 갖추어야 함	제39조의 2

구 분	내 용 요 약	관련조항
산업용지의 환수	○ 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 분양받은 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 의한 용도에 사용되지 않고 있을 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 가격을 지급하고 그 용지를 환수할 수 있음	제41조
입주계약의 해지 등	○ 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 아래의 사항에 해당하는 경우 6개월 내에 시정을 명하고 이행하지 않는 경우 입주계약을 해지할 수 있음 - 입주계약 체결한 후 정당한 사유 없이 2년 내에 공장 등의 건설에 착수하지 않은 경우 - 공장 등의 준공이 사실상 불가능하다고 인정될 경우 - 공장 등의 준공 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업을 시작하지 않거나 계속하여 1년 이상 그 사업을 휴업한 경우 - 변경계약 체결없이 산업통상자원부령이 정하는 사항을 변경한 경우 - 입주계약을 위반한 경우 - 법을 위반하여 산업용지 및 공장 등을 임대하거나 처분한 경우 - 법을 위반하여 분할된 산업용지 또는 산업용지 공유지분을 처분한 경우	제42조
산업단지 구조고도화 사업계획의 수립	○ 관리권자는 준공인가를 받은 산업단지가 아래의 사항에 해당하는 경우 사업시행자로 하여금 산업단지구조고도화사업을 시행하게 할 수 있음 - 산업 여건의 변화, 주변지역의 도시화 등으로 산업단지의 업종 고부가 가치화 및 산업재배치가 필요한 경우 - 입주기업체의 경영활동 지원을 위해 산업기반시설·산업집적기반시설·공공시설 등의 유지·보수·개량·확충이 필요한 경우 - 그 밖에 입주기업체 지원 및 산업단지의 경쟁력 강화를 위해 관리권자가 필요하다고 인정하는 경우 ○ 관리기관은 착공일 기준 20년이 경과된 국가 및 일반산업단지에 대해 착공일 기준 20년이 경과된 날부터 1년 이내에 10년 단위의 산업단지 구조고도화계획을 수립하여 관리권자에게 보고해야 함 ○ 사업시행자가 구조고도화사업을 실시하려는 경우 아래의 사항을 포함한 구조고도화계획을 수립하여 관리권자의 승인을 받아야 함 - 대상 산업단지의 현황, 경쟁력분석, 발전전략과제 - 사업의 시행기간, 시행자, 시행방법 - 사업 예정지구의 위치, 면적, 현황, 경쟁력분석 - 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 - 자원조달방안, 개발이익 재투자 계획 등	제45조의 2



구 분	내 용 요 약	관련조항
구조고도화 사업 비용 부담	○ 산업단지구조고도화사업에 필요한 비용은 사업시행자가 부담함 ○ 국가 또는 지방자치단체는 산업단지구조고도화사업 중 공공시설에 한하여 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있음 - 다만, 착공 후 30년 이상된 국가산업단지에서 시행되는 구조고도화 사업의 경우에는 산업기반시설에 대해서도 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있음	제45조의 5
개발이익의 재투자	○ 사업시행자와 대행사업자는 구조고도화사업으로 인해 발생하는 개발 이익의 일부를 산업기반시설과 공공시설의 설치 등 구조고도화사업에 재투자해야 함 ○ 개발이익은 해당 구조고도화사업의 총수익에서 총사업비를 뺀 금액으로 함 - 다만, 복합구역으로의 변경만을 포함하는 구조고도화사업의 개발이익은 실질적 용도변경이 이루어지는 부분에 한정하여 개발이익을 산정함 ○ 개발이익은 구조고도화계획 승인 시 해당 구조고도화계획에 따른 추정 이익을 기준으로 산정하고, 준공인가 신청 시 개발이익을 정산해야 함 ○ 개발이익을 재투자할 수 있는 범위는 개발이익의 25% 이상으로 함 - 사업시행자 및 대행사업자는 준공인가일 전까지 구조고도화사업으로 인해 발생하는 재투자를 완료해야 함	제45조의 6

3. 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법 (약칭: 산단절차간소화법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'18.12.13	○ 산업단지계획 변경 시, 산업단지계획심의위원회를 거치지 않는 경미한 변경이 개별법에서는 개별법에 따른 위원회의 심의를 거쳐야 하는 중요한 변경인 경우 개별법에 따른 위원회 대신 산업단지계획심의위원회 심의를 거칠 수 있도록 함

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 기업의 생산활동에 필요한 산업단지를 적기에 공급하기 위해 「산업입지 및 개발에 관한 법률」로 정하고 있는 산업단지 개발절차 간소화를 위한 필요 사항을 규정함으로써 국가경제 발전과 국가경쟁력 강화에 이바지하는 것을 목적으로 함	제1조
다른 법률과의 관계	○ 이 법은 산업단지의 지정 및 개발에 적용되는 규제에 관한 특례에 있어 다른 법률에 우선하여 적용함 - 다만, 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화되는 규정이 있으면 그 법률이 정하는 바에 따름 ○ 산업단지의 지정 및 개발과 관련하여 이 법으로 정하는 사항 이외의 사항은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따름	제4조
산업단지 계획심의 위원회	○ 국가산업단지 및 일반산업단지 등과 관련한 아래의 사항을 심의하기 위해 국토교통부에 중앙산업단지계획심의위원회, 시·도에 지방산업단지계획심의위원회를 둠 - 산업단지계획 수립·승인 및 변경에 관한 사항 - 관계 행정기관의 이견 조정에 관한 사항 - 그 밖에 지정권자가 필요하다고 인정하여 부의하는 사항	제6조



구 분	내 용 요 약	관련조항
투자의향서	○ 민간기업 등은 산업단지계획 수립에 앞서 아래의 사항을 기재한 투자의향서를 지정권자에게 제출할 수 있음 - 투자자 소개서, 사업규모 및 기간, 사업예정부지, 사업방식 및 주요 업종, 입지수요 자료, 자원조달계획 ○ 지정권자는 투자의향서를 제출한 민간기업 등에 지원센터를 통해 아래의 자료를 제공하는 등 해당 산업단지 개발사업을 위해 필요한 사항에 관하여 최대한 지원해야 함 - 산업단지 예정부지에 대한 개략적인 법적 규제현황, 산업여건 및 지역별 산업입지정책, 환경여건(생태자연도 등), 농지·산지 등 토지 이용여건 등 ○ 지정권자 또는 투자의향서를 제출한 자는 산업단지계획의 수립 또는 신청 이전에 문화재 지표조사를 실시해야 함	제7조
산업단지 계획	○ 지정권자는 아래의 사항이 포함된 산업단지계획을 수립해야 하며, 산업단지계획이 수립된 경우에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 개발계획 및 실시계획이 모두 수립된 것으로 봄 - 산업단지 명칭, 지정목적, 필요성, 개발기간 및 개발방법 - 지정 대상지역의 위치 및 면적 - 주요 유치업종 또는 제한업종 - 사업시행자의 주소 및 성명 - 사업시행지역의 토지이용현황 - 토지이용계획, 기반시설계획, 자원조달계획, 에너지사용계획 - 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ○ 민간기업 등이 산업단지 지정을 요청하는 경우에는 위의 사항이 포함된 산업단지계획을 수립하여 지정권자에게 승인을 신청해야 함 - 이 경우 환경, 교통 등 산업단지계획 승인과 관련된 분야의 협의 및 심의에 필요한 서류를 첨부해야 함	제8조

구 분	내 용 요 약	관련조항
관계기관 협의	○ 지정권자는 산업단지계획을 수립 또는 승인하기 위해 관계 행정기관의 장과 협의하는 경우 산업단지계획 승인에 필요한 관련 분야의 협의절차를 동시에 착수해야 함 ○ 관계 행정기관의 장은 협의를 요청받은 날부터 10일(근무일 기준) 이내에 의견을 회신해야 함(「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 협의기간은 15일 이내) - 관계 행정기관의 장이 위의 기한 내에 의견을 회신하지 않은 경우 이견 없이 산업단지계획의 신청내용을 협의한 것으로 봄	제10조
심의위원회 심의	○ 산업단지계획을 수립 또는 승인하기 위해 국토교통부장관은 중앙 산업단지계획심의위원회, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지방 산업단지계획심의위원회의 심의를 거쳐야 함 ○ 사업시행자는 심의위원회에 최종의견서를 제출할 수 있으며, 심의 위원회는 산업단지계획, 사업시행자의 최종의견서, 관계 전문가의 기술검토서 등을 종합적으로 검토하여 승인 여부를 심의함 ○ 심의위원회의 심의를 거친 경우에는 관계 법률에 따른 아래의 심의회 및 위원회의 심의를 받거나 거친 것으로 봄 - 산업입지정책심의회, 도시계획위원회, 교통영향평가심의위원회, 재해영향평가심의위원회, 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회, 국가교통위원회, 산지관리위원회, 경관위원회	제14조
산업단지 계획의 승인 고시 등	○ 지정권자는 심의위원회의 심의를 거쳐 산업단지계획을 수립 또는 승인하고 그 결과를 고시해야 함 - 이는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지의 지정 고시 및 실시계획 승인의 고시로 봄	제15조
산업단지 계획의 변경	○ 수립·승인된 산업단지계획을 변경할 때 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우 주민 등의 의견청취를 생략할 수 있고, 산업 단지계획심의위원회의 심의를 거치지 않음 - 다만, 경미한 사항이 관계 법률에 따른 심의회 및 위원회(상기 제14조)의 심의대상인 경우에는 산업단지계획심의위원회의 심의를 거칠 수 있음	제15조의2



구 분	내 용 요 약	관련조항
산업단지 계획 승인기간의 제한	○ 민간기업 등이 산업단지 지정을 신청한 경우 지정권자는 산업단지 계획의 승인신청을 접수한 날부터 6개월 이내에 승인 여부를 결정하여 통지해야 함 ○ 지정권자는 전략환경영향평가 및 환경영향평가 협의를 요청하는 경우 산업단지계획의 승인신청일부터 늦어도 4개월 이내에 협의를 요청해야 함	제16조
산업단지 계획 통합기준	○ 국방부장관, 행정안전부장관, 농림축산식품부장관, 산업통상자원부장관, 환경부장관, 소방청장, 문화재청장, 산림청장 등은 산업단지 계획의 수립 및 승인 시 적용되는 산업단지계획의 기준을 수립하여 국토교통부장관에게 제출해야 함 ○ 국토교통부장관은 직접 수립한 산업단지계획의 기준과 제출받은 산업단지계획의 기준을 통합하여 시·도지사 및 관계 행정기관의 장과 협의한 후에 이를 공고해야 함 - 협의과정에서 이견이 있는 경우 국무총리에게 조정을 요청할 수 있음 ○ 국토교통부장관 및 관계 행정기관의 장은 산업단지계획의 기준을 수립하는 경우 관계 법령에서 규정한 기준보다 강화된 규제를 포함해서는 안 됨 ○ 산업단지계획 통합기준은 산업단지계획에 관한 다른 기준에 우선하여 적용됨 - 관계 행정기관 협의 시 관계 행정기관의 장은 산업단지계획 통합기준에 명시되지 않은 내용을 근거로 사업시행자에게 불이익을 주는 협의의견을 제시해서는 안 됨	제19조

4. 노후거점산업단지의 활력증진 및 경쟁력강화를 위한 특별법 (약칭: 노후거점산단법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'20.2.21	○ 국무총리 소속인 노후거점산업단지 경쟁력강화추진위원회를 산업통상자원부와 국토교통부 공동으로 운영하고, 위원장을 국무총리에서 산업통상자원부차관과 국토교통부차관으로 변경함

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 노후거점산업단지의 활력증진과 경쟁력강화에 대한 공공의 역할 및 지원을 강화하여 균형 있는 지역발전과 국민경제 발전에 이바지하는 것을 목적으로 함	제1조
정의	○ '노후거점산업단지'란 아래에 해당하는 산업단지로서 착공 후 20년 이상이 경과한 산업단지 중 균형 있는 지역발전과 건전한 국민경제 발전의 주요 거점 역할을 하는 산업단지를 말함 - 국가산업단지 - 노후거점산업단지 경쟁력강화 전략계획에서 경쟁력강화가 필요하다고 인정되는 일반산업단지 ○ '경쟁력강화'란 산업단지 내 입주업체의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화, 산업단지 기반시설과 지원시설 및 편의시설의 유지·보수·개량 및 확충 등을 통하여 산업입지의 기능을 향상시키고 산업단지의 경쟁력을 높이는 것 ○ '산업단지 기반시설'이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업집적기반시설과 항만·도로·용수시설·철도·통신·전기시설 등 대통령령으로 정하는 기반시설을 말함	제2조

구 분	내 용 요 약	관련조항
정의	○ ‘노후거점산업단지 경쟁력강화사업’이란 노후거점산업단지 경쟁력강화 사업계획에 따라 국가 또는 지방자치단체가 추진하는 아래의 사업을 말함 - 산업단지 기반시설을 설치하기 위해 추진하는 일련의 사업 - 산업집적, 인력양성 및 연구기반 구축 등을 위해 추진하는 일련의 사업 - 정주여건 등 근로자 생활환경 개선을 위해 추진하는 일련의 사업 - 문화·체육시설의 설치 등 문화환경 개선을 위해 추진하는 일련의 사업 - 그 밖에 노후거점산업단지 경쟁력강화를 위해 대통령령으로 정하는 사업 ○ ‘경쟁력강화사업지구’란 노후거점산업단지 중 경쟁력강화사업을 추진하기로 지정된 단지를 말함 ○ ‘전략계획수립권자’란 노후거점산업단지 경쟁력강화 전략계획을 공동으로 수립하는 산업통상자원부장관과 국토교통부장관을 말함	제2조
경쟁력 강화추진 위원회의 설치 등	○ 노후거점산업단지의 경쟁력강화에 관한 정책을 종합적·효율적으로 추진하기 위해 산업통상자원부와 국토교통부가 공동으로 운영하는 노후거점 산업단지 경쟁력강화추진위원회를 두고, 위원회는 아래의 사항을 심의함 - 노후거점산업단지의 경쟁력강화를 촉진하기 위한 주요 정책 - 노후거점산업단지 경쟁력강화 전략계획의 수립 - 경쟁력강화사업지구의 지정에 관한 사항 - 경쟁력강화사업 관련 비용의 부담에 관한 사항 - 경쟁력강화사업에 대한 관계 중앙행정기관의 지원 방안 - 그 밖에 필요한 사항으로 위원장이 회의에 부치는 사항	제5조
지방경쟁력 강화추진 협의회	○ 아래의 사항을 심의하거나 자문하기 위해 지방자치단체에 노후거점 산업단지 경쟁력강화추진협의회를 둘 수 있음 - 노후거점산업단지 경쟁력강화 관련 지방자치단체의 주요 시책 - 노후거점산업단지 경쟁력강화 사업계획의 수립 - 경쟁력강화사업에 대한 지방자치단체의 지원에 관한 사항 - 그 밖에 경쟁력강화사업과 관련하여 필요한 사항	제6조
경쟁력강화 지원기구의 지정	○ 전략계획수립권자는 아래의 사항을 수행하기 위해 한국산업단지공단과 한국토지주택공사를 노후거점산업단지 경쟁력강화지원기구로 지정할 수 있음 - 경쟁력강화 관련 시책의 발굴 - 경쟁력강화 제도발전을 위한 조사·연구 - 경쟁력강화 전략계획 및 사업계획의 수립 등 지원 - 경쟁력강화사업의 시행 및 운영·관리 지원 - 전문가의 육성 및 파견 - 그 밖에 노후거점산업단지의 경쟁력강화와 관련하여 필요한 업무	제7조

구 분	내 용 요 약	관련조항
경쟁력강화 전략계획의 수립	○ 전략계획수립권자는 10년 단위의 노후거점산업단지 경쟁력강화 전략 계획을 5년마다 수립해야 하며, 아래의 사항이 포함되어야 함 - 산업별 입지현황 및 가치사슬에 의한 산업단지 간 거점 및 연계구조 - 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 위해 필요한 사항 ○ 전략계획은 관계 법률에 따른 아래의 계획을 고려하여 수립해야 함 - 국토종합계획, 국가균형발전 5개년계획, 도시·군계획, 수도권정비계획, 산업입지수급계획, 산업집적활성화 기본계획	제9조
경쟁력강화 사업지구의 공모	○ 전략계획수립권자는 경쟁력강화사업지구를 지정하려 할 때에는 노후 거점산업단지를 관할하는 지방자치단체를 대상으로 관계 중앙행정기관의 장과 공동으로 공모를 실시해야 함 - 다만, 사업의 추진이 시급한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 공모를 실시하지 않을 수 있음 ○ 경쟁력강화사업지구로 지정받고자 하는 지방자치단체의 장은 아래의 사항이 포함된 경쟁력강화사업지구 지정요청서를 제출해야 함 - 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 자원 확보 방안 - 그 밖에 경쟁력강화사업을 위해 필요한 사항	제11조

구 분	내 용 요 약	관련조항
경쟁력강화 사업지구의 지정	○ 전략계획수립권자는 지정요청서에 대해 아래의 기준을 고려하여 실시한 평가결과를 토대로 경쟁력강화사업지구를 지정해야 함 - 사업 추진 시 국가 및 지역경제에 대한 기여도가 높을 것 - 산업 여건의 변화, 주변 지역의 도시화 등으로 인해 산업단지의 업종 고부가가치화 및 산업재배치가 필요할 것 - 입주기업체의 경영활동을 지원하기 위해 노후화된 산업단지 기반시설 등의 유지·보수·개량·확충이 필요할 것 - 사업 추진을 위한 자원 확보 방안이 마련되어 있을 것 - 노후거점산업단지 경쟁력강화관계자협의회 또는 이와 유사한 성격의 협의회 등이 수립되어 있거나 사업 재원확보를 위한 입주기업들의 자구적인 노력이 충분할 것 - 지정요청서에 따른 경쟁력강화사업 추진계획이 전략계획에 부합할 것 - 그 밖의 사유로 입주기업에 대한 지원 및 산업단지의 경쟁력을 강화하기 위한 지원이 시급할 것	제12조
경쟁력강화 사업의 시행	○ 사업시행자는 노후거점산업단지 경쟁력강화 사업계획을 수립하여 전략 계획수립권자의 승인을 받아야 함 - 사업계획의 수립에 관한 사항은 구조고도화계획 또는 재생계획에 관한 규정을 준용함 - 사업계획을 승인받은 경우, 계획 내용에 따라 구조고도화계획을 승인 받거나 재생사업지구의 지정이 이루어진 것으로 봄 ○ 노후거점산업단지 경쟁력강화 사업계획을 수립하는 경우에는 전체 산업단지 면적의 30%까지 구조고도화사업으로 계획할 수 있음	제13조
사업시행자	○ 사업시행자는 국가·지방자치단체, 공공기관, 지방공기업 등으로 함 ○ 사업시행자는 사업을 효율적으로 시행하기 위해 필요하다고 인정하는 경우, 사업의 일부를 아래의 어느 하나에 해당하는 자에게 대행하게 할 수 있음 - 해당 경쟁력강화사업지구의 토지 소유자 - 민간기업이 경쟁력강화사업을 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인	제14조
비용부담	○ 경쟁력강화사업에 필요한 비용은 사업시행자가 부담함	제16조

구 분	내 용 요 약	관련조항
개발이익의 재투자	○ 사업시행자와 대행사업자는 경쟁력강화사업으로 인해 발생하는 개발이익의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 경쟁력강화사업에 재투자해야 함 ○ 사업지구 내 토지이용계획 또는 용도별 구역 변경 등으로 지가차액이 발생하는 경우 사업시행자는 그 토지소유자로부터 지가상승분을 기부받아 경쟁력강화사업에 투자해야 함	제17조
경쟁력강화 사업지구의 지정해제	○ 전략계획수립권자는 지정·고시된 경쟁력강화사업지구의 전부 또는 일부에 대해 아래의 어느 하나에 해당하는 때에는 위원회의 심의를 거쳐 그 지정을 해제할 수 있음 - 지구 지정 후 2년간 사업시행자가 사업계획의 승인을 신청하지 않은 경우 - 사업시행자가 사업계획의 승인을 받고 1년 이내에 사업에 착수하지 않은 경우	제21조
자금지원 등	○ 국가 또는 지방자치단체는 경쟁력강화사업의 원활한 수행을 위해 행정적·재정적·금융적 지원을 할 수 있음 ○ 국가 또는 지방자치단체는 경쟁력강화사업의 활성화를 위해 그 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있음 ○ 기반시설(도로, 용수공급시설, 전기시설 등)은 국가, 지방자치단체 및 해당 시설을 공급하는 자가 지원함 ○ 국가 또는 지방자치단체는 경쟁력강화사업지구로 이전하는 기업, 교육·연구기관, 사업자단체, 의료기관 등 대통령령으로 정하는 단체 또는 경쟁력강화사업지구 밖으로 이전하는 기업 등에 대해 필요한 사항을 지원할 수 있음	제22조
조세 및 부담금의 감면	○ 국가 또는 지방자치단체는 경쟁력강화사업의 원활한 추진을 위해 필요한 경우에는 조세특례제한법, 관세법, 지방세특례제한법에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·관세·취득세·재산세 등의 조세를 감면할 수 있음 ○ 국가 또는 지방자치단체는 필요한 경우 관계 법률에 따른 개발부담금, 환경개선부담금, 기반시설설치비용, 광역교통시설부담금 및 교통유발부담금을 감면하거나 부과하지 않을 수 있음	제23조

5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 (약칭 : 국토계획법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'18.8.14	○ 택지개발사업실시계획, 산업단지실시계획 등과 같이 다른 법률에 따라 도시·군 계획사업으로 의제되는 개발행위의 경우에도 도시·군계획사업과 성격이 유사하므로 지방자치단체 장의 개발행위 허가 대상에서 명시적으로 제외
	'19.8.20	○ 입지규제최소지역 지정 및 계획 결정을 도시·군관리계획 결정권자가 할 수 있도록 하고, 입지규제최소지역의 유효기간을 2019년에서 2024년까지로 5년 연장함
시 행 령	'18.12.27	○ 녹지지역 또는 관리지역이 지정될 당시 이미 해당 지역에 준공되었던 공장에 대해 증축 또는 개축 허가를 신청하면 40% 이하의 범위에서 해당 공장을 증축 또는 개축할 수 있도록 정한 특례의 적용기한을 2년 연장 ('18.12.31 → '20.12.31까지 허가를 신청한 경우로 연장)
	'19.1.18	○ 학교 부지 내에 기숙사를 건설하는 경우 또는 직장어린이집 설치 의무가 있는 사업주가 직장어린이집을 설치하기 위해 기존의 건축물 외에 별도의 건축물을 건설하는 경우에 해당 용도지역의 용적을 최대한도의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율로 용적을 제한을 완화함
	'19.6.20	○ 수소자동차 충전소를 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 준주거지역, 상업지역 및 자연환경보전지역에 설치할 수 있도록 건축 제한을 완화 ○ 일반게임제공업의 시설을 주거지역에 건축할 수 없도록 함
	'19.11.7	○ 방화지구로 지정된 공업지역에 설치된 건축물에 대한 건폐율 제한 완화 (건폐율 상한 : 70% → 80%이상 90%이하)

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 국토의 이용·개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정해 공공복리를 증진시키고 국민의 삶의 질을 향상시키는 것을 목적으로 함	제1조

구 분	내 용 요 약	관련조항
국토의 용도구분	○ 도시지역 : 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역 ○ 관리지역 : 도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위해 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위해 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리가 필요한 지역 ○ 농림지역 : 도시지역에 속하지 않는 「농지법」에 의한 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 의한 보전산지 등으로서 농림업의 진흥과 산림의 보전을 위해 필요한 지역 ○ 자연환경보전지역 : 자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성 등을 위해 필요한 지역	제6조
광역 계획권의 지정	○ 국토교통부장관 또는 도지사는 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위해 필요한 경우에는 아래의 구분에 따라 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 광역계획권으로 지정할 수 있음 - 광역계획권이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우 : 국토교통부장관이 지정 - 광역계획권이 도의 관할 구역에 속해 있는 경우 : 도지사가 지정 ○ 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있음	제10조
광역도시 계획의 내용	○ 광역도시계획에는 아래의 사항 중 그 광역계획권의 지정목적을 이루는데 필요한 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 함 - 광역계획권의 공간 구조와 기능 분담에 관한 사항 - 광역계획권의 녹지관리체계와 환경 보전에 관한 사항 - 광역시설의 배치·규모·설치에 관한 사항 - 경관계획에 관한 사항 - 광역계획권의 교통 및 물류유통체계에 관한 사항 - 광역계획권의 문화·여가공간 및 방재에 관한 사항	제12조
광역도시 계획의 승인	○ 국토교통부장관은 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하려면 관계 중앙행정기관과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 함 ○ 도지사가 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하려면 행정기관의 장(국토교통부장관 포함)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 함	제16조

구 분	내 용 요 약	관련조항
도시·군 기본계획의 내용	○ 도시·군기본계획에는 아래의 사항에 대한 정책방향이 포함되어야 함 - 지역적 특성 및 계획의 방향·목표 - 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분 - 토지의 이용 및 개발, 토지의 용도별 수요 및 공급 - 환경의 보전 및 관리, 기반시설, 공원·녹지, 경관 - 기후변화 대응 및 에너지절약, 방재·방법 등 안전 - 도심 및 주거환경의 정비·보전 - 단계별 추진 사항 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	제19조
도시·군 관리계획의 입안	○ 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 함 ○ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안할 때 도시·군관리계획도서(계획도, 계획조서)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·자원조달방안 및 경관계획 등)를 작성해야 함	제25조
용도지역의 지정	○ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 아래의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정함 1. 도시지역 - 주거지역 : 거주자의 안녕과 건전한 생활환경 보호를 위해 필요한 지역 - 상업지역 : 상업이나 그 밖의 업무 편익증진을 위해 필요한 지역 - 공업지역 : 공업의 편익증진을 위해 필요한 지역 - 녹지지역 : 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위해 녹지 보전이 필요한 지역 2. 관리지역 - 보전관리지역 : 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위해 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역 - 생산관리지역 : 농업·임업·어업 생산 등을 위해 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역 - 계획관리지역 : 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역 또는 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역 3. 농림지역 4. 자연환경보전지역	제36조

구 분	내 용 요 약	관련조항
용도지구의 지정	○ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정함 - 경관지구 : 경관의 보전·관리 및 형성을 위해 필요한 지구 - 고도지구 : 쾌적한 환경조성 및 토지의 효율적 이용을 위해 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구 - 방화지구 : 화재의 위험을 예방하기 위해 필요한 지구 - 방재지구 : 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위해 필요한 지구 - 보호지구 : 문화재, 중요 시설물 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위해 필요한 지구 - 취락지구 : 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구 - 개발진흥지구 : 주거·상업·공업·유통물류·관광·휴양 기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구 - 특정용도제한지구 : 주거 및 교육환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구 - 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적·복합적인 토지이용을 도모하기 위해 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구	제37조
개발제한 구역 지정	○ 국토교통부장관은 도시의 무질서한 확산을 방지하고, 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위해 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나, 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있음	제38조

구 분	내 용 요 약	관련조항
입지규제 최소구역의 지정 등	○ 도시·군관리계획 결정권자는 도시지역에서 복합적인 토지이용을 증진 시켜 도시 정비를 촉진하고 지역 거점을 육성할 필요성이 있다고 인정 되면 아래의 어느 하나에 해당하는 지역과 그 주변지역의 전부 또는 일부를 입지규제최소구역으로 지정할 수 있음 - 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역 - 기반시설 중 지역거점 역할을 수행하는 시설을 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역 - 3개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1km 이내 위치한 지역 - 노후·불량건축물이 밀집한 주거지역이나 공업지역으로 정비가 시급한 지역 - 도시재생활성화지역 중 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 지역 ○ 입지규제최소구역계획에는 지정 목적을 이루기 위해 아래의 사항이 포함되어야 함 - 건축물의 용도·종류·규모, 건폐율·용적률·높이에 관한 사항 - 간선도로 등 주요 기반시설 확보에 관한 사항 - 용도지역·용도지구, 도시·군계획시설, 지구단위계획의 결정에 관한 사항 - 다른 법률 규정 적용의 완화나 배제에 관한 사항 - 그 밖에 입지규제최소구역의 체계적 개발과 관리에 필요한 사항	제40조의2
지구단위 계획구역의 지정	○ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 아래의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있음 - 관계 법률에 따라 지정된 용도지구, 도시개발구역, 정비구역, 택지개발 지구, 대지조성사업지구, 산업단지 및 준산업단지, 관광단지와 관광특구 - 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제 되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역 등 - 도시지역의 체계적·계획적 관리 또는 개발이 필요한 지역 - 그 밖에 양호한 환경의 확보나 기능, 미관의 증진 등을 위해 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역	제51조

구 분	내 용 요 약	관련조항
지구단위 계획의 내용	○ 지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위해 지구단위계획에는 아래의 사항 중 3과 5를 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 함 1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령이 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항 2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항 3. 대통령령이 정하는 기반시설의 배치와 규모 4. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위해 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획 5. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도 6. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획 7. 환경관리계획 또는 경관계획 8. 교통처리계획 9. 그 밖에 토지이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항	제52조
용도지역의 건폐율	○ 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할구역의 면적, 인구규모, 용도 지역의 특성 등을 고려하여 아래의 범위에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정함 - 도시지역 : 주거 70%, 상업 90%, 공업 70%, 녹지 20% 이하 - 관리지역 : 보전관리·생산관리 20%, 계획관리 40% 이하 - 농림지역, 자연환경보전지역 : 20% 이하 ○ 아래의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율은 80% 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정함 - 취락지구, 개발진흥지구(도시지역 외 지역, 대통령령으로 정하는 용도 지역에 한함), 수산자원보호구역, 자연공원, 농공단지, 공업지역에 있는 국가·일반·도시첨단단지, 준산업단지	제77조
용도지역에 서의 용적률	○ 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할구역의 면적, 인구규모, 용도 지역의 특성 등을 고려하여 아래의 범위에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정함 - 도시지역 : 주거 500%, 상업 1,500%, 공업 400%, 녹지 100% 이하 - 관리지역 : 보전관리·생산관리 80%, 계획관리 100% 이하 - 농림지역, 자연환경보전지역 : 80% 이하	제78조

6. 국가균형발전 특별법

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'18.3.20	○ 균형발전에 대한 국가의 책무를 강조하기 위해 '지역발전계획'을 '국가균형발전계획'으로, '지역발전위원회'를 '국가균형발전위원회'로, '지역발전특별회계'를 '균형발전특별회계'로 각각 명칭을 변경함
	'18.9.21	○ 행정중심복합도시, 혁신도시 등이 중심이 되는 국가혁신융복합단지 지정 근거와 국가혁신융복합단지 육성을 위한 국가지방자치단체의 행정적·재정적 지원 근거 마련 ○ 국가와 지방자치단체가 지역발전투자협약을 맺은 경우 균형발전특별회계를 우선 지원하도록 함 ○ 시·도지사 소속으로 시·도지역혁신협의회와 시·도지역혁신지원단을 설치하고 시·도계획 등 중요 사항을 심의하도록 함
	'19.7.9	○ 관계 중앙행정기관의 장으로 하여금 산업위기대응특별지역에 대한 지원 내역을 산업통상자원부장관에게 제출하도록 하고 산업통상자원부장관은 지원의 효과 및 실적 등에 관한 보고서 작성을 위해 필요하다고 인정하는 경우 제출받은 내역을 지방자치단체의 장에게 제공할 수 있는 근거 마련 ○ 산업위기대응특별지역에 보조금을 지원하는 경우 「보조금 관리에 관한 법률」에 따른 차등보조율 등에도 불구하고 대통령령으로 정하는 보조율에 따라 국고보조금을 인상하여 지원할 수 있도록 함
	'20.4.5	○ 상생형지역일자리 사업의 선정 절차 및 기준과 지원 등에 관한 근거 마련
시 행 령	'18.9.21	○ 국가혁신융복합단지 지정과 지정 해제, 지정 변경의 절차 마련 ○ 국가혁신융복합단지 입주기업의 각종 승인·허가 처리기간 명시 ○ 지역발전투자협약의 체결절차 및 주체 등에 관한 사항 변경 - 협약안의 작성 주체를 시·도지사에서 지방자치단체의 장으로 확대 - 협약안은 시·도지역혁신협의회의 심의를 거쳐 국가균형발전위원회에 제출 - 협약체결의 조정 주체를 산업통상자원부에서 국가균형발전위원회로 변경 ○ 균형발전특별회계 운용에 대한 국민 참여 심의제도 도입

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 지역 간의 불균형을 해소하고 지역의 특성에 맞는 자립적 발전을 통해 국민생활의 균등한 향상과 국가균형발전에 이바지함을 목적으로 함	제1조
국가균형발전 5개년계획 수립	○ 정부는 국가균형발전을 촉진하기 위해 부문별 발전계획안과 시·도 발전계획을 기초로 5년 단위의 국가균형발전 5개년계획을 수립하며, 5개년계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 국가균형발전의 목표에 관한 사항 - 지역혁신체계의 구축 및 활성화에 관한 사항 - 주민 생활기반 확충과 지역발전역량 강화에 관한 사항 - 지역산업 육성, 일자리 창출 등 지역경제 활성화에 관한 사항 - 지역 교육여건 개선, 인재양성 및 과학기술 진흥에 관한 사항 - 국가균형발전 거점 육성, 교통·물류망 확충에 관한 사항 - 지역의 문화·관광 육성, 환경 보전에 관한 사항 - 지역의 복지, 보건의료 확충에 관한 사항 - 성장촉진지역, 특수상황지역, 농산어촌 등의 개발촉진에 관한 사항 및 농산어촌과 도시 간의 격차 완화에 관한 사항 - 공공기관 등의 지방이전 및 혁신도시 활성화에 관한 사항 - 국가혁신융복합단지의 지정·육성에 관한 사항 - 지역발전투자협약의 체결 등에 관한 사항 - 투자재원의 조달, 그 밖에 국가균형발전에 필요한 사항	제4조
시·도 발전계획 수립	○ 시·도지사는 해당 시·도의 특성있는 발전과 경쟁력 향상을 위해 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 5년 단위의 시·도 발전계획을 수립함 ○ 시·도지사는 시·도 발전계획의 효율적 추진을 위해 매년 시·도 발전 시행계획을 수립해야 함	제7조

구 분	내 용 요 약	관련조항
지역혁신 체계의 구축	○ 국가와 지방자치단체는 지역의 여건과 특성에 적합한 지역혁신체계 구축을 위해 아래의 시책을 추진해야 함 - 지역혁신체계의 유형 개발에 관한 사항 - 산·학·연 협력의 활성화에 관한 사항 - 지역혁신을 위한 전문인력의 양성에 관한 사항 - 기술 및 기업경영에 대한 지원기관의 확충에 관한 사항 - 대학·기업·연구소·비영리단체·지방자치단체 등의 교류·협력 활성화에 관한 사항 - 지역혁신 관련 사업의 조정 및 연계운용에 관한 사항 - 그 밖에 지역혁신체계의 구축 및 활성화를 위해 필요한 사항	제9조의2
지역산업 육성 및 일자리 창출 등 지역경제 활성화 촉진	○ 시·도지사는 관계 중앙행정기관의 장, 관할 구역 시장·군수·구청장과 협의하여 아래의 요건을 충족하는 산업을 해당 시·도의 지역특화산업과 해당 광역협력권의 광역협력권산업으로 선정할 수 있음 - 국가의 성장잠재력과 경제성장에 기여도가 높은 산업 - 지역일자리 창출 및 경쟁력 강화에 중심적 역할을 하는 산업 - 지역의 발전역량을 강화시킬 수 있는 산업 ○ 국가 및 지방자치단체는 지역특화산업과 광역협력권산업 육성을 위해 아래의 시책을 추진해야 함 - 산업의 구조고도화, 투자유치 촉진, 집적과 활성화에 관한 사항 - 산업의 발전기반 확충 및 산업입지기반시설의 확충에 관한 사항 등 ○ 국가 및 지방자치단체는 지역산업의 육성과 지역경제 활성화를 위해 아래의 시책을 추진해야 함 - 지역 특성에 맞는 중소기업의 창업 여건 개선에 관한 사항 - 지역의 정보화 촉진 및 정보통신 진흥에 관한 사항 - 지역의 일자리 창출과 국내외 기업투자 유치활동 지원에 관한 사항 - 지역 특성에 따른 산업의 지원과 관련 기관 간의 교류협력에 관한 사항 - 그 밖에 지역기업 육성 및 지역투자 활성화 등 지역산업 육성에 필요한 사항	제11조

구 분	내 용 요 약	관련조항
지역 교육여건 개선과 인재 양성	○ 국가 및 지방자치단체는 지역의 교육여건 개선, 국가균형발전에 필요한 우수인력의 양성을 위해 아래의 시책을 추진해야 함 - 지방대학과 산업체 간 산학협동을 통한 고용촉진 - 수도권 외 지역의 고등학교 졸업(예정)자에 대한 지방대학 입학 지원 - 지방대학 졸업(예정)자에 대한 지방대학 대학원 입학 우대, 국가·지방 자치단체·공공기관 등의 고용 우대 등 채용 장려 - 지방대학 우수졸업인력의 지역 정착을 위한 지원 - 지방대학 특성화, 지방대학의 대학원 교육·연구역량 강화, 산학연 협력 강화 - 지역 초·중·고등학교의 교육 여건 개선 - 지방대학 역량 강화와 교육 개선 지원 - 그 밖에 지역 교육여건 개선 및 지역 인적자원 개발에 필요한 사항	제12조
지역 과학기술의 진흥	○ 국가 및 지방자치단체는 국가균형발전에 필요한 과학기술의 진흥을 위해 아래의 시책을 추진해야 함 - 지역의 과학기술연구·교육기관 육성 - 국가균형발전을 위한 연구개발 촉진 - 지역의 연구개발인력 확충 등 과학기술역량 향상 - 그 밖에 지역의 과학기술 진흥을 위해 필요한 사항	제13조
산업위기 대응특별 지역 지정	○ 시·도지사는 관할 행정구역의 전부 또는 일부를 산업위기대응특별지역으로 지정받으려는 경우, 산업통상자원부장관에게 지정 대상 행정구역 및 지원내용을 기재하여 지정을 신청해야 함 ○ 산업통상자원부장관은 지정 신청을 받은 경우 대통령령으로 정하는 아래의 기준에 따라 산업위기대응특별지역으로 지정할 수 있음 - 지역의 전체 산업 종사자 중 주된 산업 종사자의 비율 - 주된 산업의 생산량 감소율 - 지역의 전력사용량 감소율 - 지역 내 부동산 가격의 변화 - 그 밖에 지역의 주된 산업에 대한 지역경제 의존도와 지역경제 여건의 악화 정도를 검토하기 위해 산업통상자원부장관이 필요하다고 인정하는 사항	제17조

구 분	내 용 요 약	관련조항
국가혁신 융복합단지 지정	○ 시·도지사는 관할 행정구역의 행정중심복합도시, 혁신도시, 기업도시, 경제자유구역 등의 일부를 국가혁신융복합단지로 지정받으려는 경우 산업통상자원부장관에게 지정을 신청해야 함 ○ 산업통상자원부장관은 국가혁신융복합단지 지정 신청을 받은 경우 국가균형발전위원회의 심의의결에 따라 국가혁신융복합단지를 지정함	제18조의 2
국가혁신 융복합단지 육성	○ 국가와 지방자치단체는 국가혁신융복합단지에서 아래의 시책을 추진해야 함 - 국내외 기업의 투자촉진을 위한 행정적·재정적 지원에 관한 사항 - 대학·연구소·기업이 공동으로 참여하는 연구개발 지원에 관한 사항 - 신산업 육성을 위해 필요한 규제 개선 및 제도적 여건 조성에 관한 사항 - 공공기관을 활용한 지역의 산업 생태계 조성 및 연구개발 지원에 관한 사항 - 그 밖에 국가균형발전계획에 따라 추진되는 시책 중 국가혁신융복합 단지의 육성을 위해 필요한 사항 ○ 지방자치단체는 국가혁신융복합단지에 입주한 사업자에 대해 「지방세 특례제한법」 및 조례로 정하는 바에 따라 지방세를 감면할 수 있음	제18조의 3
지역발전 투자협약의 체결 등	○ 국가와 지방자치단체는 국가와 지방자치단체 간이나 지방자치단체 상호 간에 균형발전을 위한 사업을 공동으로 추진하기 위해 지역발전 투자협약을 체결할 수 있음 - 협약을 체결하기 위해서는 국가균형발전위원회의 심의의결을 거쳐야 함 ○ 국가와 지방자치단체는 지역발전투자협약에 따른 사업을 추진하기 위해 국가균형발전특별회계를 우선 지원해야 함	제20조
사·도 지역혁신 협의회 등	○ 사·도지사는 아래의 사항을 심의하기 위해 사·도 지역혁신협의회를 두며, 사·도협의회는 심의 결과를 국가균형발전위원회에 제출해야 함 - 사·도 계획 및 사·도 시행계획의 수립 - 관할 사·도 지역 산업·기업의 육성 등에 대한 중장기 전략 수립 - 관할 사·도가 추진하는 국가균형발전시책의 시행 - 관할 사·도에서 추진하는 지역경제 활성화 촉진 시책 운영체계에 대한 평가 및 개선 - 관할 국가혁신융복합단지의 지정과 육성 - 그 밖에 사·도협의회가 장이 부의하는 사항 ○ 사·도지사는 관할 사·도의 국가균형발전시책 및 사·도협의회 심의를 지원하기 위해 사·도지사 소속으로 사·도 지역혁신지원단을 둠	제28조

7. 지역개발 및 지원에 관한 법률 (약칭 : 지역개발지원법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
시 행 령	'20.3.3	○ 각 지역개발사업의 사업비가 30억 미만인 경우에만 지역개발계획의 경미한 변경으로 인정하던 것을 규모와 관계없이 10% 범위에서 사업비를 변경하는 경우에도 지역개발계획의 경미한 변경으로 인정하여 변경승인 절차를 거치지 않게 함

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 지역의 성장 잠재력을 개발하고 공공과 민간의 투자를 촉진하여 지역 개발사업이 효율적으로 시행될 수 있도록 종합적·체계적으로 지원함으로써 지역경제를 활성화하고 국토의 균형 있는 발전에 이바지함을 목적으로 함	제1조
지역개발 계획의 수립	○ 광역시장, 특별자치시장 및 도지사는 아래의 하나에 해당하는 지역 개발사업을 추진하려는 경우 지역개발계획을 수립해야 함 - 낙후지역 또는 낙후지역과 그 인근 지역을 연계하여 종합적·체계적으로 개발하기 위한 지역개발사업 - 거점지역과 그 인근 지역을 연계하여 지역발전의 전략적 거점으로 육성하거나 특화산업을 발전시키기 위해 종합적·체계적으로 개발하기 위한 지역개발사업 - 그 밖에 국가의 특별한 사회적·경제적 목적을 위해 집중적으로 연계·개발하기 위한 지역개발사업으로서 대통령령으로 정하는 지역개발사업 ○ 계획을 수립하려는 대상 지역이 둘 이상의 광역시, 특별자치시 또는 도의 관할구역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시·도지사가 공동으로 수립해야 함	제7조



구 분	내 용 요 약	관련조항
지역개발 계획의 내용	○ 지역개발계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 계획의 명칭·대상지역, 범위, 목적 및 기본시책 - 주요 개발방향에 관한 사항 - 관련 지방자치단체 간 연계 발전전략에 관한 사항 - 다른 법령에 따라 수립된 기존 계획과의 차별화 전략에 관한 사항 - 기업유치 및 투자촉진에 관한 사항 - 필요한 자원 및 그 조달에 관한 사항 - 해당 지역의 특성을 고려하여 필요한 사항 (사회간접자본시설 정비·확충, 생산기반시설 확충, 지역특화산업 육성, 역사·문화·관광자원의 개발, 환경보전·고용·교육 및 정주환경 개선에 관한 사항) - 그 밖에 지역발전을 위해 필요한 사항으로 대통령령으로 정하는 사항	제9조
지역개발 사업구역의 지정	○ 시·도지사는 아래의 어느 하나에 해당하는 지역에 대해 지역개발사업을 추진하려는 경우 직접 또는 제안을 받아 지역개발사업구역을 지정할 수 있으며, 지정하려는 구역이 둘 이상의 시·도에 걸쳐 있는 경우 관계 시·도지사가 공동으로 지정해야 함 - 지역개발계획에 따라 지역개발사업의 추진이 필요하다고 인정되는 지역 - 지역개발계획에 개발하려는 지역으로 반영되지 않았으나 도로·상하수도 등의 기반시설이 갖추어져 있거나 기반시설 계획이 수립되어 있는 등 난개발의 우려가 없는 소규모 지역으로 대통령령이 정하는 기준에 해당하는 지역 ○ 국토교통부장관은 국가 경제에 중대한 영향을 미치는 국책사업 등과 연계하여 지역개발사업을 추진할 필요가 있거나 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 따라 지역개발사업을 추진할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 직접 지역개발사업구역을 지정할 수 있음 ○ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 지역개발사업구역을 지정하는 경우 아래의 사항을 고려해야 함 - 광역도시계획 및 도시·군기본계획에 부합할 것 - 지역개발사업이 고용 증대, 지역경제 활성화 등 지역 발전에 이바지하는 공익성을 갖출 것 - 지역개발사업이 환경적으로 지속가능한 사업일 것 - 지역개발사업이 해당 지역의 특성 및 여건에 부합할 것 - 지역개발사업의 자원 조달 및 투자계획 등이 실현 가능할 것 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건에 부합할 것	제11조

구 분	내 용 요 약	관련조항
지역개발 사업구역 지정의 해제	○ 지역개발사업구역이 고시된 날부터 3년이 되는 날까지 실시계획의 승인을 신청하지 않은 경우 그 3년이 되는 날의 다음 날에 지역개발사업구역의 지정이 해제된 것으로 봄 ○ 지정권자는 아래의 어느 하나에 해당하는 경우 국토정책위원회 또는 지역개발조정위원회의 심의를 거쳐 지역개발사업구역 지정을 해제할 수 있음 - 실시계획 승인이 고시된 날부터 2년 이내에 공사 또는 사업에 착수하지 않은 경우 - 지역개발사업구역의 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우 - 공사 완료(환지방식에 따른 사업인 경우 그 환지처분)를 공고한 경우	제18조
시행자의 지정	○ 사업시행자는 아래에 해당하는 자 중에서 지정권자가 공모 등 대통령령으로 정하는 기준 및 절차에 따라 지정함 - 국가, 지방자치단체 - 한국토지주택공사, 한국수자원공사, 한국철도공사, 한국철도시설공단, 한국관광공사, 한국농어촌공사, 한국마사회 - 지방공사 - 지역개발사업구역 내 토지소유자가 설립한 조합 - 자본금 등 대통령령으로 정하는 자격 요건을 갖춘 민간투자자 등	제19조
실시계획의 승인	○ 지정권자는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 국토정책위원회 또는 지역개발조정위원회의 심의를 거쳐 실시계획을 승인해야 함 - 다만 국가나 지방자치단체가 시행자인 경우로서 소관 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 직접 실시계획을 작성한 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지정권자와 협의해야 하며 이를 실시계획에 대한 승인으로 봄	제23조
투자선도 지구 지정	○ 국토교통부장관은 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사의 신청을 받아 지역의 성장거점으로 육성하거나 특별히 민간투자를 활성화할 필요가 있는 지역을 아래의 사항을 고려하여 투자선도지구로 지정·변경 또는 해제할 수 있음 - 광역교통망 등 기반시설이 충분히 확보되어 있거나 확보될 수 있을 것 - 지역특화산업, 문화·관광 등의 분야에서 성장잠재력이 양호할 것 - 투자 또는 고용창출 예상규모가 대통령령으로 정하는 기준을 충족할 것 - 그 밖에 성장거점으로서의 육성 또는 민간투자의 활성화가 쉬운 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준을 충족할 것	제45조

구 분	내 용 요 약	관련조항
조세·부담금 등의 감면	○ 국가 및 지방자치단체는 지역개발사업구역 또는 투자선도지구 내의 지역개발사업의 원활한 시행을 위해 해당 시행자 및 해당 구역 또는 지구에 입주하는 국내외 입주기업에 대해 조세를 감면할 수 있음 - 관계 법률에 따른 법인세·소득세·관세·종합부동산세·부가가치세·취득세·재산세 등 ○ 국가 및 지방자치단체는 필요시 시행자에 대해 관계 법률에 따른 아래의 부담금을 감면하거나 부과하지 않을 수 있음 - 개발부담금, 농지보전부담금, 광역교통시설 부담금, 대체산림자원조성비, 대체초지조성비, 공유수면 점용료·사용료, 하천 점용료 및 하천수 사용료	제51조
입주기업에 대한 자금 지원	○ 국가와 지방자치단체는 관계 법령에서 정하는 바에 따라 지역개발사업 구역 입주기업에 용지매입비 용자, 토지 등의 임대료 감면, 그 밖의 지역개발사업에 사용되는 자금을 지원할 수 있음 ○ 국가와 지방자치단체는 입주기업에 의료시설, 교육시설, 주택 등의 편의시설 설치에 필요한 자금을 지원할 수 있음	제54조
기반시설 설치 및 보조금 등의 지원	○ 국가와 지방자치단체는 지역개발사업의 원활한 시행과 투자유치를 위해 도로·철도 등 대통령령으로 정하는 시설을 직접 설치하거나 설치비용을 지원할 수 있음 ○ 국가는 낙후지역의 지방자치단체가 시행하는 개발사업에 대해 보조금을 지원하는 경우, 대통령령으로 정하는 보조율에 따라 보조금을 인상하여 지원할 수 있음	제55조
개발이익의 재투자	○ 둘 이상의 지역개발사업을 시행하는 시행자는 지역개발사업으로 발생한 개발이익의 전부 또는 일부를 다른 지역개발사업에 재투자할 수 있음	제58조

8. 수도권정비계획법

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'18.6.12	○ 국토교통부장관이 인구집중유발시설 신설 및 증설의 총허용량을 정하는 경우 총허용량과 이에 대한 산출 근거를 고시하도록 함

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 수도권 정비에 관한 종합적인 계획의 수립과 시행에 필요한 사항을 정함으로써 수도권에 과도하게 집중된 인구·산업의 적정배치를 유도하여 수도권을 질서 있게 정비하고 균형 있게 발전시키는 것을 목적으로 함	제1조
수도권 정비계획의 수립	○ 국토교통부장관은 수도권의 인구 및 산업의 집중을 억제하고 적정하게 배치하기 위해 중앙행정기관의 장과 서울특별시·광역시·도 또는 도지사의 의견을 들어 아래의 사항이 포함된 수도권정비계획안을 입안함 - 수도권 정비의 목표와 기본방향에 관한 사항 - 인구와 산업 등의 배치에 관한 사항 - 권역의 구분과 권역별 정비에 관한 사항 - 인구집중유발시설 및 개발사업의 관리에 관한 사항 - 광역적 교통 시설과 상하수도 시설 등의 정비에 관한 사항 - 환경 보전에 관한 사항 - 수도권 정비를 위한 지원 등에 관한 사항 - 위의 사항에 대한 계획의 집행 및 관리에 관한 사항 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 수도권 정비에 관한 사항	제4조

구 분	내 용 요 약	관련조항
권역의 구분과 지정	○ 수도권의 인구와 산업을 적정하게 배치하기 위해 수도권을 아래와 같이 구분함 - 과밀억제권역 : 인구와 산업이 과도하게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역 - 성장관리권역 : 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구와 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역 - 자연보전권역 : 한강수계의 수질과 녹지 등 자연환경의 보전이 필요한 지역	제6조
과밀억제 권역의 행위제한	○ 관계 행정기관의 장은 과밀억제권역에서 아래의 행위나 그 허가·인가·승인 또는 협의 등을 해서는 안 됨 - 대통령령으로 정하는 학교, 공공 청사, 연수 시설, 그 밖의 인구집중 유발시설의 신설 또는 증설 - 공업지역의 지정 ○ 관계 행정기관의 장은 국민경제의 발전과 공공복리의 증진을 위해 필요하다고 인정하면 위의 규정에도 불구하고 아래의 행위나 허가 등을 할 수 있음 - 대통령령으로 정하는 학교 또는 공공 청사의 신·증설 - 서울특별시·광역시·도별 기존 공업지역의 총면적을 증가시키지 않는 범위에서의 공업지역 지정 (다만, 국토교통부장관이 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 지정하거나 허가 등을 하는 경우에 한함)	제7조
성장관리 권역의 행위제한	○ 관계 행정기관의 장은 성장관리권역이 적정하게 성장하도록 하되, 지나친 인구집중을 초래하지 않도록 대통령령으로 정하는 학교, 공공 청사, 연수시설, 그 밖의 인구집중유발시설의 신·증설이나 그 허가 등을 해서는 안 됨 ○ 관계 행정기관의 장은 성장관리권역에서 공업지역을 지정하려면 대통령령으로 정하는 범위에서 수도권정비계획이 정하는 바에 따라야 함	제8조
자연보전 권역의 행위제한	○ 관계 행정기관의 장은 자연보전권역에서는 아래의 행위나 그 허가 등을 해서는 안 됨 - 택지, 공업용지, 관광지 등의 조성을 목적으로 하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 개발사업 - 대통령령으로 정하는 학교, 공공 청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 연수 시설, 그 밖의 인구집중유발시설의 신·증설	제9조

구 분	내 용 요 약	관련조항
총량규제	○ 국토교통부장관은 공장, 학교, 그 밖에 대통령령으로 정하는 인구집중 유발시설이 수도권에 지나치게 집중되지 않도록 신·증설의 총허용량을 정하여 이를 초과하는 신·증설을 제한할 수 있음 - 이 경우 국토교통부장관은 총허용량과 그 산출 근거를 고시해야 함 ○ 공장에 대한 총량규제의 내용과 방법은 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 결정하며 국토교통부장관은 이를 고시해야 함 - 학교나 그 밖에 대통령령으로 정하는 인구집중유발시설에 대한 총량규제의 내용은 대통령령으로 정함	제18조
대규모 개발사업에 대한 규제	○ 관계 행정기관의 장은 수도권에서 대규모개발사업을 시행하거나 그 허가 등을 하려면 그 개발 계획을 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관과 협의하거나 승인을 받아야 함 ○ 관계 행정기관의 장이 수도권정비위원회의 심의를 요청하는 경우에 교통 문제, 환경오염 문제 및 인구집중 문제 등을 방지하기 위한 방안과 대통령령으로 정하는 광역적 기반시설의 설치계획을 각각 수립하여 함께 제출해야 함 ○ 교통 문제 및 환경오염 문제를 방지하기 위한 방안은 각각 「도시교통정비 촉진법」과 「환경영향평가법」에서 정하는 바에 따르고, 인구집중 문제를 방지하기 위한 인구유발효과 분석, 저감방안 수립 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따름	제19조
수도권정비위원회의 설치 등	○ 수도권의 정비 및 건전한 발전과 관련되는 중요 정책을 심의하기 위해 국토교통부장관 소속으로 수도권정비위원회를 두고 위원회는 아래의 사항을 심의함 - 수도권정비계획의 수립과 변경, 소관별 추진 계획 - 수도권의 정비와 관련된 정책과 계획의 조정 - 과밀억제권역에서 추진될 공업지역의 지정 - 종전대지의 이용 계획 - 총량규제, 대규모개발사업의 개발 계획 - 그 밖에 수도권의 정비에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항	제21조

9. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 (약칭 : 도시재생법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'18.6.27	○ 도시재생사업에 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업, 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업을 추가 ○ 도시재생활성화계획이 고시된 때에는 관계 법률에 따른 아래의 사항에 대한 결정·변경·지정 또는 인가 등을 받은 것으로 봄 - 도시·군관리계획의 결정 또는 변경 및 도시·군계획시설사업의 시행자 지정 - 특별건축구역의 지정 및 건축협정의 인가 또는 건축협정 집중구역의 지정 - 주거환경개선사업에 대한 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정 - 보행우선지역의 지정, 상권활성화구역 지정 및 변경 - 사용·수익허가, 경관협정의 인가 ○ 국가 또는 지방자치단체가 도시재생사업을 위해 지원하는 비용의 범위에 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용을 추가함
	'19.11.28	○ 일정한 요건을 갖춘 지역에서 시행하는 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업 등이 도시재생전략계획에 부합하고 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정되는 경우에는 도시재생사업으로 인정할 수 있도록 함 - 도시재생전략계획이 수립된 지역으로서 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역 등 ○ 전략계획수립권자 등은 도시재생사업을 체계적·효율적으로 추진하기 위해 공공기관, 지방공사 등을 도시재생 총괄사업관리자로 지정할 수 있도록 함 ○ 도시재생사업의 시행자가 국유재산 또는 공유재산을 부득이하게 도시재생 목적으로 사용하려는 경우로서 국가나 지방자치단체가 수의의 방법으로 사용 허가하거나 수의계약으로 대부하는 경우 그 기간을 20년 이내로 할 수 있도록 하고, 사용료 또는 대부료를 감면할 수 있는 근거를 마련함 ○ 국가와 지방자치단체가 도시재생사업의 시행자에게 국유·공유재산을 사용·수익하게 허가하거나 대부하는 경우에는 그 토지 위에 영구시설물을 축조할 수 있도록 함 ○ 전략계획수립권자는 일정한 요건을 갖춘 지역에 대한 도시재생사업의 계획을 확정하거나 승인을 받아 도시재생을 촉진하기 위해 산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역 거점으로 우선적으로 조성할 필요가 있는 도시재생 혁신지구를 지정할 수 있도록 함 - 그 지정에 필요한 사항과 사업의 시행자, 시행방법, 시행계획인가, 통합심의, 인허가 의제 등 혁신지구 재생사업 시행에 필요한 사항 등을 정함

구분	시행일	주요 개정내용
시 행 령	'18.12.18	○ 도시재생 사업을 추진할 때 전문성이 있는 공공기관의 지원을 받을 수 있도록 도시재생지원기구로 지정할 수 있는 공공기관에 한국감정원 등 아래의 공공기관을 추가함 - 주택도시보증공사, 한국감정원, 한국교통연구원, 한국사회적기업진흥원, 한국디자인진흥원
	'19.11.28	○ 도시재생사업 인정 절차 및 기준 마련 - 전략계획수립권자는 도시재생사업을 인정하려는 경우 도시재생 인정사업의 목적과 필요성, 시행자, 위치·면적·사업기간, 건축 및 운영·관리 계획의 개요가 포함된 도시재생 인정사업 계획서를 작성해야 함 - 도시재생사업의 시행자 등은 전략계획수립권자에게 도시재생 인정사업 계획서를 제출하여 해당 사업을 도시재생사업으로 인정해줄 것을 요청할 수 있음 - 전략계획수립권자는 도시재생 인정사업의 면적이 10만㎡ 미만인 경우로서 도시재생 인정사업으로 건축되는 건축물의 운영 및 관리계획이 구체적인 경우에는 해당 사업을 도시재생사업으로 인정할 수 있음 ○ 국가 또는 지방자치단체는 도시재생 목적으로 사용되는 국유재산 또는 공유재산의 사용료 또는 대부료를 해당 재산가액에 1천분의 10 이상을 곱한 금액으로 감경하여 부과할 수 있음 - 지방자치단체는 관할 지역의 원활한 도시재생을 위해 필요하다고 인정하는 경우 공유재산의 사용료 또는 대부료의 추가적인 감경 범위를 조례로 정할 수 있음 ○ 도시재생혁신지구의 지정, 사업시행자, 혁신지구재생사업으로 조성되는 토지 및 건축물 등의 사용 및 처분 등에 관한 제반사항을 신설함

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위해 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 함	제1조

구 분	내 용 요 약	관련조항
정의	○ ‘도시재생’이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통해 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말함	제2조
국가도시 재생기본 방침의 수립	○ 국토교통부장관은 도시재생 활성화를 위한 국가도시재생기본방침을 10년마다 수립해야 함 - 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하여 정비할 수 있음 ○ 국가도시재생기본방침은 국토종합계획의 내용에 부합해야 하며, 아래의 사항이 포함되어야 함 - 도시재생의 의의 및 목표 - 국가가 중점적으로 시행해야 할 도시재생 시책 - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 작성에 관한 기본 방향원칙 - 도시재생선도지역의 지정기준 - 도시 쇠퇴기준 및 진단기준 - 기초생활인프라의 범위 및 국가적 최저기준 - 그 밖에 도시재생 활성화를 위해 필요한 사항으로 대통령령으로 정하는 사항	제4조
도시재생 특별위원회 설치 등	○ 도시재생에 관한 정책을 종합적·효율적으로 추진하기 위해 국무총리 소속으로 도시재생특별위원회를 두고 아래의 사항을 심의함 - 국가도시재생기본방침 등 국가 주요 시책 - 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 도의 관할 구역에 속한 전략계획수립권자가 공동으로 수립하는 도시재생전략계획 - 국가지원 사항이 포함된 도시재생활성화계획 - 도시재생선도지역 지정 및 도시재생선도지역에 대한 도시재생활성화 계획 - 국가지원 사항이 포함된 혁신지구계획 및 시행계획 - 국가지원 사항이 포함된 도시재생사업 - 그 밖에 도시재생에 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 상정하는 사항	제7조
지방도시 재생위원회	○ 아래의 사항을 심의하거나 자문에 응하게 하기 위해 지방자치단체에 지방도시재생위원회를 둘 수 있음 - 지방자치단체의 도시재생 관련 주요 시책 - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 - 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항	제8조

구 분	내 용 요 약	관련조항
도시재생지원기구의 설치	○ 국토교통부장관은 도시재생지원기구를 설치하되, 대통령령으로 정하는 공공기관을 도시재생지원기구로 지정할 수 있음	제10조
도시재생지원센터의 설치	○ 전략계획수립권자는 아래의 사항에 관한 업무 수행을 위해 도시재생지원센터를 설치할 수 있음 - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원 - 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위해 필요한 사항 - 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영 - 마을기업의 창업 및 운영 지원 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	제11조
도시재생전략계획의 수립	○ 전략계획수립권자는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비해야 함	제12조
도시재생전략계획의 내용	○ 도시재생전략계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 계획의 목표 및 범위, 목표 달성 방안 - 쇠퇴진단 및 물리적·사회적·경제적·문화적 여건 분석 - 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 관한 사항 - 도시재생활성화지역별 우선순위 및 지역 간 연계방안 - 도시재생지원센터 구성 및 운영 방안 - 지방정부 자원조달 계획 - 지원조례, 전담조직 설치 등 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴 - 그 밖에 전략계획수립권자가 도시재생을 위해 수립하는 사업 계획 ○ 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 도시재생활성화지역을 지정하려는 경우에는 아래의 요건 중 2개 이상을 갖추어야 함 - 인구가 현저히 감소하는 지역 - 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역 - 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역	제13조
도시재생전략계획의 확정	○ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도시시는 도시재생전략계획을 수립·변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 함 ○ 위에 따라 협의 요청을 받은 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사에게 의견을 제시해야 함	제16조

구 분	내 용 요 약	관련조항
시·군 도시재생전략계획의 승인	○ 시장 또는 군수가 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 함 ○ 도지사가 위에 따라 도시재생전략계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 함 - 이 경우 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시해야 함	제17조
도시재생 활성화 계획의 수립	○ 전략계획수립권자는 도시재생활성화지역에 대해 도시재생활성화계획을 수립할 수 있으며 아래의 사항이 포함되어야 함 - 계획의 목표 - 도시재생사업의 계획 및 파급효과 - 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획 - 기초생활인프라의 국가적 최저기준 달성을 위한 계획 - 공공 및 민간 자원 조달계획, 예산 집행 계획 - 도시재생사업의 평가 및 점검 계획 - 행위제한이 적용되는 지역 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ○ 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 때에는 해당 도시재생활성화 지역 내의 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비·개발과의 연계방안과 해당 도시재생활성화계획의 도시경제·산업구조에 대한 파급효과 등을 우선적으로 고려해야 함	제19조
도시재생 활성화 계획의 확정 및 승인	○ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 도시재생활성화계획을 수립·변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의 후 지방위원회의 심의를 거쳐 확정함 ○ 시장·군수 또는 구청장 등이 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 해당 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 받아야 함 - 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 함 ○ 도시재생활성화계획에 국가지원 사항이 포함된 경우 계획의 확정 또는 승인 전에 국토교통부장관에게 국가지원 사항에 대해 결정을 받아야 함 - 국토교통부장관은 이를 결정할 때 국가가 지원할 대상 사업 및 재원의 규모와 지원방식 등의 조건을 명시해야 함	제20조

구 분	내 용 요 약	관련조항
도시재생 활성화 계획의 효력	○ 도시재생활성화계획은 고시한 날부터 그 효력이 발생함 ○ 도시재생활성화계획이 고시된 때에는 관계 법률에 따른 아래의 사항에 대한 결정·변경·지정 또는 인가 등을 받은 것으로 보며, 이에 대한 고시나 공고를 한 것으로 봄 - 도시·군관리계획의 결정 또는 변경 및 도시·군계획시설사업의 시행자 지정 - 특별건축구역의 지정 및 건축협정의 인가 또는 건축협정 집중구역의 지정 - 주거환경개선사업에 대한 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정 - 보행우선지역의 지정, 상권활성화구역 지정 및 변경 - 사용·수익허가, 경관협정의 인가	제21조
도시재생 활성화 계획의 효력 상실 등	○ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생사업의 추진 상황으로 보아 도시재생활성화계획의 목적을 달성하였거나 달성할 수 없다고 판단하는 때에는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회 심의를 거쳐 도시재생활성화계획을 취소할 수 있음 ○ 시장·군수 또는 구청장 등은 도시재생사업의 추진 상황으로 보아 도시재생활성화계획의 목적을 달성하거나 달성할 수 없다고 판단하는 때에는 해당 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 도시재생활성화계획의 취소를 요청할 수 있음 - 이 경우 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 계획의 취소 여부를 결정함 ○ 국가지원 사항이 포함된 경우 도시재생활성화계획을 취소하기 전에 국토교통부장관의 동의를 받아야 함 ○ 도시재생활성화계획을 고시한 날부터 3년이 되는 날까지 하나의 사업도 착수하지 않은 경우 그 도시재생활성화계획은 취소된 것으로 봄	제22조
도시재생 사업의 시행	○ 도시재생사업은 이 법에서 정한 사항 외에는 해당 사업의 시행에 관한 사항을 규정하고 있는 관계 법령에 따라 시행함 ○ 도시재생활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생활성화지역에서 시행 중 이거나 그 시행이 확정된 사업이 도시재생활성화계획에 포함된 경우 해당 사업을 도시재생사업으로 봄	제25조

구 분	내 용 요 약	관련조항
도시재생 사업의 시행자	○ 도시재생사업 중 다른 법률에서 사업시행자에 대해 별도로 규정하지 않은 사업의 경우에는 아래에 해당하는 자 중에서 전략계획수립권자 또는 구청장 등이 사업시행자를 지정할 수 있음 - 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 공공기관 - 지방공기업, 도시재생활성화지역 내 토지 소유자 - 마을기업, 사회적기업, 사회적협동조합 등 지역 주민 단체 ○ 도시재생활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생활성화지역에서 시행 중이거나 그 시행이 확정된 사업이 도시재생활성화계획에 포함된 경우 해당 사업의 시행자를 도시재생사업의 시행자로 봄	제26조
도시재생 인정사업	○ 전략계획수립권자는 도시재생전략계획이 수립된 지역으로서 일정한 요건을 갖춘 지역[*]에서 아래의 어느 하나에 해당하는 사업이 도시재생 전략계획에 부합하고 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우 지방위원회의 심의를 거쳐 해당 사업을 도시재생 사업을 인정할 수 있음 - 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업 - 공공주택사업 (공공주택지구조성사업의 경우 소규모 주택지구로 지정된 경우에 한정) - 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업(촉진지구로 지정한 경우에 한정) - 도시재생기반시설 설치·정비 사업 - 도시의 기능을 향상시키고 고용기반을 창출하기 위해 필요한 건축물의 건축, 리모델링, 대수선 - 도시재생전략계획의 효과를 제고하기 위해 대통령령으로 정하는 사업 [*] 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역 또는 법 제13조에 따른 요건(도시재생전략계획으로 도시재생활성화지역을 지정하려는 경우) 중 2개 이상에 해당하는 지역	제26조의 2
도시재생 총괄사업 관리자	○ 전략계획수립권자 또는 구청장 등은 도시재생사업을 체계적이고 효율적으로 추진하기 위해 아래의 어느 하나에 해당하는 자를 도시재생 총괄사업관리자로 지정할 수 있음 - 공공기관(대통령령으로 정함), 지방공사 - 도시재생사업 시행을 목적으로 설립한 법인으로서 지방자치단체, 위에 해당하는 자가 총 자본의 50%를 초과하여 출자(공동출자 포함)한 법인	제26조의 3

구 분	내 용 요 약	관련조항
도시재생 총괄사업 관리자	○ 전략계획수립권자 또는 구청장 등은 총괄사업관리자에게 아래의 업무 전부 또는 일부를 대행하게 하거나 위탁할 수 있음 - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 또는 변경 등의 검토 - 도시재생사업에 대한 사업성 분석 및 설계·공정에 대한 총괄관리 - 도시재생사업의 시행 및 운영관리, 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무	제26조의 3
조세 및 부담금의 감면 등	○ 국가 및 지방자치단체는 도시재생사업 시행자에 대해 관계 법률에 따른 법인세·소득세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있음	제31조
도시재생 선도지역의 지정	○ 국토교통부장관은 도시재생이 시급하거나 도시재생사업의 파급효과가 큰 지역을 직접 또는 전략계획수립권자의 요청에 따라 도시재생선도 지역으로 지정할 수 있음 ○ 국토교통부장관은 도시재생선도지역을 지정하거나 변경 지정하는 때에는 관계 중앙행정기관의 의견을 수렴하고 특별위원회의 심의를 거쳐야 함	제33조
혁신지구의 지정 등	○ 전략계획수립권자는 법 제13조에 따른 요건(도시재생전략계획으로 도시재생활성화지역을 지정하려는 경우) 중 2개 이상을 갖춘 지역의 전부 또는 일부에 대한 도시재생사업의 계획(혁신지구계획)을 확정 하거나 승인을 받아 혁신지구를 지정할 수 있음 ○ 혁신지구계획에는 아래의 사항이 포함되어야 하며, 10과 11의 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 포함하지 않을 수 있음 1. 혁신지구의 명칭·위차·면적, 지정 목적과 시행기간 2. 혁신지구사업 시행자 3. 혁신지구사업의 시행방식 4. 주요 도입기능 및 토지이용계획 5. 수용인구 등에 관한 개발밀도계획 6. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획 7. 철거되는 주택의 소유자 및 세입자에 대한 주거 및 생활 안정 대책 8. 국가 및 지방자치단체 지원사항 9. 재원 조달 및 예산 집행계획 10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2제2항 또는 제52조 제1항 각 호의 사항에 관한 계획 11. 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따른 개발사업(중전사업)의 시행 구역과 중복하여 혁신지구를 지정하는 경우 중전사업의 명칭·위차·면적 등 중전사업의 시행에 관해 대통령령으로 정하는 사항 12. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	제41조



구 분	내 용 요 약	관련조항
혁신지구 계획의 효력	○ 혁신지구계획이 고시된 때에는 관계 법률에 따른 아래의 지정·결정을 받은 것으로 보며, 이에 대한 고시나 공고를 한 것으로 봄 - 입지규제최소구역 지정 및 입지규제최소구역계획의 결정 - 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 - 국가산업단지·일반산업단지 및 도시첨단산업단지의 지정 (혁신지구사업시행자가 산업단지개발사업의 시행자이고, 산업단지개발계획에 대해 산업입지정책심의회 심의를 거친 경우에 한정) ○ 도시재생활성화계획이 수립된 지역에 혁신지구계획이 고시된 경우에는 도시재생활성화계획이 변경된 것으로 봄	제42조
혁신지구 계획의 효력 상실 등	○ 전략계획수립권자는 아래의 경우 혁신지구계획을 취소할 수 있음 - 혁신지구계획이 고시된 날부터 3년이 되는 날까지 시행계획 인가를 받지 않은 경우 - 사업시행자로부터 혁신지구의 해제 요청이 있는 경우 - 혁신지구의 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우 ○ 전략계획수립권자는 사업시행자가 자연재해 등의 불가피한 사유로 시행계획의 인가 기한(혁신지구계획 고시일로부터 3년)을 연장해줄 것을 요청하는 경우 1년 이내의 범위에서 그 기한을 연장할 수 있음	제43조
시행계획의 작성	○ 혁신지구사업시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 아래의 사항을 포함하여 시행계획을 작성해야 함 - 토지이용계획, 도시재생기반시설의 설치계획 - 이주민에 대한 주거 및 생활 안정 대책 - 건축계획, 주택건설계획, 조성되는 건축물 등의 사용 및 처분계획 - 사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획 - 대통령령으로 정하는 종전사업의 시행·실시계획 (종전사업의 시행구역과 중복하여 혁신지구를 지정한 경우에 한정) - 사업비(국가 및 지방자치단체의 지원사항 포함) - 그 밖에 사업시행을 위해 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항	제47조
개발이익의 재투자	○ 혁신지구사업시행자는 혁신지구재생사업의 개발이익 전부 또는 일부를 아래의 어느 하나에 해당하는 용도로 사용해야 함 - 해당 혁신지구재생사업의 분양가격이나 임대료의 인하 - 해당 혁신지구재생사업으로 건설된 시설의 관리 및 운영비용 - 도시재생기반시설이나 공공시설 설치비용	제52조

10. 자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률

(약칭 : 자유무역지역법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'18.10.18	○ 해외에 진출했던 우리나라 기업들이 국내로 복귀하는 경우 아래의 요건 충족 시 자유무역지역에 입주할 수 있도록 함 - 수출을 주 목적으로 하려는 국내 복귀기업으로서 복귀 이전 총매출액 대비 대한민국으로의 수출을 제외한 매출액의 비중 등이 대통령령으로 정한 기준을 충족하는 자 ○ 외국인투자기업의 경우에는 일정 정도의 수출경쟁력을 갖춘 경우에 한하여 자유무역지역에 입주할 수 있도록 함 - 제조업종 또는 지식서비스산업에 해당하는 업종의 사업을 하려는 외국인투자기업으로서 외국인투자비중 및 수출비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 자
시 행 령	'18.10.18	○ 자유무역지역 입주자격에 관한 국내 복귀기업의 매출액 비중에 대한 기준을 충족하는 자란 입주계약 신청일부터 과거 3년의 기간 중 총매출액 대비 대한민국으로의 수출액을 제외한 매출액이 50% 이상(중소기업의 경우 30%, 중견기업의 경우 40%)인 기간이 연속하여 1년 이상인 자로 함 ○ 자유무역지역 입주자격에 관한 외국인투자기업의 외국인투자비중 및 수출비중 기준을 충족하는 자란 아래의 사항을 모두 충족하는 자로 함 - 외국인투자의 기준을 충족하는 자 * 다만, 입주계약 체결 후 신주발행 등으로 국내자본이 증가하여 외국인투자의 요건을 충족하지 않게 되는 경우에도 외국인투자의 기준을 충족하는 것으로 봄 - 입주계약 신청일부터 과거 3년의 기간 중 총매출액 대비 수출액이 30%(지식서비스산업의 경우 5%) 이상인 기간이 연속하여 1년 이상인 자 * 다만, 입주계약 신청일 기준으로 과거 매출실적이 없는 신설 외국인투자기업의 경우 본문의 요건을 적용하지 않을 수 있으며, 신설 외국인투자기업은 공장설립등의 원료 신고일(지식서비스산업의 경우 입주계약일 또는 사업개시의 신고일)부터 3년 이내에 본문의 요건을 충족해야 함

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 자유로운 제조·물류·유통 및 무역활동 등이 보장되는 자유무역지역을 지정·운영함으로써 외국인투자의 유치, 무역의 진흥, 국제물류의 원활화 및 지역개발 등을 촉진하여 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 함	제1조
다른 법률과의 관계	○ 자유무역지역에서는 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「관세법」을 적용하지 않음 ○ 자유무역지역의 지정 및 운영에 관해 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 이 법과 다른 규정이 있는 경우 이 법을 우선하여 적용함	제3조
자유무역 지역의 지정 등	○ 중앙행정기관의 장이나 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장 및 관계 시·도지사와의 협의를 거쳐 산업통상자원부장관에게 자유무역지역의 지정을 요청할 수 있음 ○ 산업통상자원부장관은 지정이 요청된 지역의 실정, 지정 필요성 및 지정 요건을 검토한 후 기획재정부장관, 국토교통부장관 등 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 자유무역지역을 지정함	제4조
자유무역 지역의 지정요건	○ 자유무역지역은 아래의 요건을 모두 갖춘 지역에 대해 지정함 1. 아래의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 화물 처리능력 등 대통령령으로 정하는 기준에 적합할 것 - 산업단지, 공항 및 배후지, 물류터미널 및 물류단지, 항만 및 배후지 2. 도로 등 사회간접자본시설이 충분히 확보되어 있을 것 3. 물품의 반입·반출을 효율적으로 관리하기 위하여 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설이 설치되어 있거나 통제시설의 설치계획이 확정되어 있을 것	제5조
관리권자	○ 자유무역지역의 구분별 관리권자는 아래와 같음 - 산업단지 : 산업통상자원부장관 - 공항 및 배후지, 물류터미널 및 물류단지 : 국토교통부장관 - 항만 및 배후지 : 해양수산부장관	제8조
입주자격	○ 자유무역지역에 입주할 수 있는 자는 아래의 어느 하나에 해당하는 자로 함 - 수출을 주 목적으로 하는 제조업종의 사업을 하려는 자로서 수출 비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 자 - 수출을 주 목적으로 하려는 국내복귀기업으로서 복귀 이전 총매출액 대비 대한민국으로의 수출액을 제외한 매출액의 비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 자	제10조

구 분	내 용 요 약	관련조항
입주자격	- 제조업종 또는 지식서비스산업에 해당하는 업종의 사업을 하려는 외국인투자기업으로서 외국인투자비중 및 수출비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 자 * 다만, 국내 산업구조의 고도화와 국제경쟁력 강화를 위해 대통령령으로 정하는 업종에 해당하는 외국인투자기업에 대해서는 수출비중을 적용하지 않음 - 지식서비스산업에 해당하는 업종의 사업을 하려는 자로서 수출비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 자 - 수출입거래를 주목적으로 하는 도매업종의 사업을 하려는 자로서 수출입거래 비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 자 - 물품 하역·운송 보관·전시 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업을 하려는 자 - 입주기업의 사업을 지원하는 업종으로서 대통령령으로 정하는 사업을 하려는 자 - 국가기관, 대통령령으로 정하는 공공기관	제10조
공장설립등의 완료신고 등	○ 자유무역지역에 입주하려는 자가 입주계약을 체결한 경우 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장의 신설·증설 또는 업종 변경의 승인 등을 받은 것으로 봄	제14조
임대료의 감면 등	○ 관리권자 또는 지방자치단체의 장은 자유무역지역에 입주한 외국인투자기업을 「외국인투자촉진법」에 따른 외국인투자지역에 입주한 외국인투자기업으로 보아 임대료를 감면할 수 있음 ○ 관리권자 또는 지방자치단체의 장은 「조세특례제한법」에 따른 국내 산업의 국제경쟁력강화에 긴요한 고도의 기술을 수반하는 사업을 하는 외국인투자기업에 대해서는 추가로 임대료를 감면할 수 있음	제20조
관세 등의 면제 또는 환급 등	○ 입주기업체가 반입신고를 한 내국물품에 대해서는 「주세법」, 「개별소비세법」, 「교통·에너지·환경세법」에 따라 수출하거나 「수출용원재료에 대한 관세 등 환급에 관한 특별법」에 따라 수출 또는 공급하는 것으로 보아 관세 등을 면제하거나 환급함 ○ 입주기업체가 반입신고를 한 내국물품에 대해서는 「부가가치세법」에 따라 수출에 해당하는 것으로 보아 부가가치세의 영세율을 적용함 ○ 자유무역지역에서 입주기업체 간에 공급·제공하는 외국물품 등과 용역에 대해서는 부가가치세의 영세율을 적용함	제45조
법인세 등 조세감면	○ 외국인투자기업인 입주기업체에 대해서는 「조세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세, 소득세, 취득세, 등록면허세, 재산세, 종합토지세 등의 조세를 감면할 수 있음	제47조

11. 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법

(약칭 : 경제자유구역법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'18.10.18	○ 「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」에 따라 지원대상으로 선정된 기업을 국내복귀기업으로 정의함 ○ 외국인투자기업에 대한 국공유재산 임대 시 사용료 등 감면을 받기 위해서는 해당기간 동안 외국인투자비율 10%를 유지하도록 하고, 국내복귀기업에 대해서도 사용료 등을 감면할 수 있도록 함 ○ 외국인투자기업이 수의계약으로 국공유재산을 임대받거나 매입하기 위해서는 임대기간 동안 또는 매각 후 5년간 외국인투자비율 10%를 유지하도록 하고, 국내복귀기업에 대해서도 사용료 등을 감면할 수 있도록 함 - 다만, 특수관계인에게 제공하려는 목적의 외국인투자기업은 지원대상에서 제외함 ○ 외국인 전용 임대주택제도 폐지 이후 외국인 전용 임대주택의 건설용지나 공급계획을 조정하는 내용으로 개발계획 또는 실시계획의 변경승인을 받은 경우 종전 규정의 적용대상에서 제외하고, 임대 공고 후 1년 이상 임대되지 않은 외국인 전용 임대주택의 경우 개발사업시행자가 분양전환을 할 수 있도록 함
시 행 령	'18.10.18	○ 국가 및 지방자치단체가 경제자유구역에 입주하는 기업 중 국세와 지방세를 감면할 수 있는 국내복귀기업(대통령령으로 정함)은 아래의 사항을 종합적으로 고려하여 경제자유구역위원회가 선정한 국내복귀기업으로 함 - 지역 간의 균형발전 - 입주대상 국내복귀기업의 고용창출 규모 - 입주대상 국내복귀기업의 업종과 투자규모

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 경제자유구역의 지정 및 운영을 통해 외국인투자기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선함으로써 외국인투자를 촉진하고 나아가 국가경쟁력의 강화와 지역 간의 균형발전 도모를 목적으로 함	제1조
경제자유구역 기본계획의 수립	○ 산업통상자원부장관은 경제자유구역의 체계적인 발전을 위해 계획기간을 10년 이상으로 하는 경제자유구역기본계획을 5년마다 수립해야 함	제3조의2
경제자유구역 기본계획의 내용	○ 경제자유구역기본계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 경제자유구역의 기본목표와 중장기 발전방향에 관한 사항 - 경제자유구역의 개발에 관한 사항 - 경제자유구역의 외국인 투자유치에 관한 사항 - 경제자유구역별 차별화된 발전전략에 관한 사항 - 경제자유구역에서 실시되는 개발사업과 입주기업 지원 등에 관한 사항 - 그 밖에 경제자유구역의 발전을 위해 필요한 사항	제3조의3
경제자유 구역의 지정	○ 시·도지사는 산업통상자원부장관에게 경제자유구역의 지정을 요청할 수 있으며, 시·도지사는 경제자유구역의 지정을 요청하려는 경우 경제자유구역개발계획을 작성하여 제출해야 함 - 대상구역이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시도 또는 특별자치도에 걸쳐 있는 경우에는 해당 시·도지사가 공동으로 지정을 요청해야 함 ○ 산업통상자원부장관은 관계 행정기관의 장과의 협의, 경제자유구역위원회의 심의·의결을 거쳐 경제자유구역개발계획을 확정하고 경제자유구역을 지정함 ○ 산업통상자원부장관은 경제자유구역의 개발이 필요하다고 인정하면 관할 시·도지사의 동의를 받은 후 경제자유구역위원회의 심의·의결을 거쳐 경제자유구역개발계획을 수립하고 경제자유구역을 지정할 수 있음 ○ 산업통상자원부장관은 경제자유구역을 지정할 때 필요한 경우 경제자유구역을 둘 이상의 개발사업지구로 분할하여 개발하도록 할 수 있음 ○ 산업통상자원부장관은 경제자유구역의 개발에 필요한 토지가 확보되어 있는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우에는 단계적으로 개발하도록 할 수 있음	제4조

구 분	내 용 요 약	관련조항
경제자유 구역의 지정요건	○ 경제자유구역은 아래의 요건을 갖춘 지역에 대해 지정함 - 경제자유구역기본계획에 부합할 것 - 충분한 국내외 기업의 입주수요 확보가 가능할 것 - 외국인 정주환경의 확보 또는 연계가 가능할 것 - 경제자유구역의 개발에 필요한 부지와 광역교통망·정보통신망·용수·전력 등 기반시설 확보가 가능할 것 - 경제자유구역의 개발에 경제성이 있을 것 - 지방자치단체의 재정부담, 민간자본 유치방안 등 자금조달계획이 실현 가능할 것 - 그 밖에 전문인력 확보와 지속발전 가능성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 것	제5조
경제자유 구역개발 계획	○ 경제자유구역개발계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 경제자유구역의 명칭·위치·면적, 지정 필요성 - 개발사업 시행예정자 - 둘 이상의 개발사업지구로 분할하여 개발을 시행하는 경우, 분할된 개발사업지구의 명칭·위치·면적 - 개발사업의 시행방법, 자원 조달방법 - 토지이용계획, 주요 기반시설계획, 인구수용계획 및 주거시설 조성계획 - 교통처리계획, 산업유치계획, 환경보전계획 - 보건의료·교육·복지시설 설치계획 - 외국인 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획 - 외국인투자기업 전용용지 공급에 관한 사항 - 개발이익 재투자에 관한 사항 - 수용 또는 사용할 토지·건축물 또는 물건, 권리가 있는 경우 그 세부목록 - 토지소유자에게 환지할 토지가 있는 경우 환지 계획 등	제6조
조세 및 부담금의 감면 등	○ 국가 및 지방자치단체는 필요한 경우 개발사업 시행자에 대해 관계 법률에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·관세·취득세·등록면허세·재산세 등의 조세를 감면할 수 있음 ○ 국가 및 지방자치단체는 필요한 경우 개발사업 시행자에 대해 관계 법률에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 않을 수 있음	제15조

구 분	내 용 요 약	관련조항
세제 및 자금지원	○ 국가와 지방자치단체는 경제자유구역에 입주하는 외국인투자기업 및 대통령령으로 정하는 국내복귀기업에 대해 관계 법률에서 정하는 바에 따라 국세와 지방세를 감면할 수 있음	제16조
세제 및 자금지원	○ 지방자치단체는 외국인투자기업 및 국내복귀기업 유치를 위해 입주 기업에 임대할 부지의 조성, 토지 등의 임대료 감면, 의료시설·교육 시설·연구시설·주택 등 기업 및 투자 유치와 관련된 시설의 설치·운영에 필요한 자금을 지원할 수 있음 ○ 국가는 지방자치단체가 위의 자금을 지원하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 지원해야 함 ○ 국가 및 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 다른 법령의 규정에도 불구하고 2023년 12월 31일까지는 입주국내복귀기업과 아래의 요건을 충족하는 입주외국인투자기업에 대해 국유·공유재산의 사용료·대부료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있음 * 이 경우 국유·공유재산의 사용료·대부료는 해당 국유·공유재산의 가액에 연 1천분의 10 이상의 요율을 곱해 산출한 금액으로 함 - 외국인 해당 외국인투자기업의 의결권 있는 주식총수 또는 출자총액의 10% 이상을 소유하는 기업일 것 - 임대기간 동안 위의 비율을 준수할 것 ○ 국가 및 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 다른 법령의 규정에도 불구하고 필요한 경우 개발사업 시행자, 입주국내복귀기업 또는 입주외국인투자기업에 대해 국가가 소유하는 국유재산을 수익계약에 의해 사용허가하거나 지방자치단체가 소유하는 공유재산을 수익계약에 의해 사용·수익허가 또는 대부하거나 매각할 수 있음	제16조
기반시설에 대한 우선 지원	○ 국가 및 지방자치단체는 경제자유구역 활성화를 위해 도로, 용수 등 기반시설을 설치하는 데 필요한 비용의 전부 또는 일부를 우선적으로 지원해야 함	제18조
경제자유구역 위원회 설치 및 운영	○ 경제자유구역에 관한 사무를 수행하기 위해 산업통상자원부에 경제자유구역위원회를 두고 아래의 사항을 심의·의결함 - 경제자유구역에 관한 주요 정책과 제도, 경제자유구역기본계획의 수립 - 경제자유구역의 지정, 지정해제 및 변경 - 경제자유구역개발계획, 경제자유구역 개발에 관한 사항 - 외국인투자기업들이 사업을 하는 데에 필요한 행정서비스 지원 - 중앙행정기관의 장 및 시·도지사와의 의견 조정 - 지방자치단체 등의 사무처리 특례의 적용 배제 사항 - 그 밖에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항	제25조

12. 산업기술단지 지원에 관한 특례법 (약칭 : 산업기술단지법)

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 기업·대학·연구소 등의 인적·물적 자원을 일정한 장소에 집적시켜 기술을 공동으로 개발하고 그 성과의 사업화를 촉진하며, 기업·대학·연구소 등의 상호 연계와 협력을 통해 지역혁신을 가져오게 함으로써 일자리를 창출하고 지역경제를 활성화하여 국가경쟁력을 높이는 데에 이바지함을 목적으로 함	제1조
정의	○ 산업기술단지란 기업·대학·연구소·지방자치단체 등이 공동으로 아래의 사업을 수행하는 지역혁신의 거점이 되는 토지·건물·시설 등의 집합체를 말함 - 인적자원개발, 과학기술 발전, 산업생산 및 기업지원 등에서 지역별 여건과 특성에 따라 지역의 발전역량을 창출·활용·확산시키기 위한 기업·대학·연구소·지방자치단체 또는 기술 및 기업경영 지원기관 간의 협력체계 구축 - 산업 및 기술 분야의 지역발전전략 수립 지원 - 공동 연구·개발, 기술이전 및 사업화 - 산업 및 기술 분야 인적자원의 교육 및 훈련 - 산업 및 기술에 관한 정보의 유통 - 신기술의 보호·육성 및 창업 - 공동 연구·개발 시설의 제공 - 시험생산 - 연구·개발의 성과를 활용한 생산 및 판매 등	제2조
산업기술 단지의 조성절차	○ 산업기술단지의 조성을 추진할 때에 산업단지 또는 지역종합개발지구를 필요로 하는 경우에는 국가산업단지, 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지로 지정·개발하고, 지역개발사업구역으로 개발할 수 있음	제6조
공장설립 등에 대한 특례	○ 시험생산 사업을 수행하기 위해 산업기술단지 안에 설치되는 시설로서 대통령령으로 정하는 시험생산시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에도 불구하고 공장의 범위에 포함되지 않는 것으로 봄	제8조
시설비용의 지원	○ 국가나 지방자치단체는 산업기술단지의 조성에 필요한 시설비나 운영비의 전부 또는 일부를 지원할 수 있음	제11조

구 분	내 용 요 약	관련조항
건축 등에 대한 특례	○ 산업기술단지 안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한에 관해서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에도 불구하고 해당 산업기술단지의 산업단지개발계획 및 산업단지관리 기본계획으로 정하는 바에 따름	제12조
기반시설의 설치	○ 국가나 지방자치단체는 산업기술단지의 원활한 조성을 위해 도로, 용수 공급시설, 하수도시설 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원해야 함	제13조
각종 부담금의 면제 등	○ 산업기술단지에 대해서는 관계 법률에 따른 개발부담금, 대체산림자원 조성비, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 교통유발부담금을 면제함 ○ 산업기술단지 안의 시설물 소유자나 사업 경영자에 대해서는 교통유발 부담금을 면제함 ○ 산업기술단지 안에 건축물을 건축하려는 자는 「문화예술진흥법」에도 불구하고 미술장식을 설치하지 않을 수 있음	제16조
국가·지방자치단체의 출연 등	○ 국가나 지방자치단체는 산업기술단지의 조성·운영을 지원하기 위해 사업시행자에게 출연할 수 있음 ○ 산업기술단지의 사업과 관련이 있는 공공기관, 정부출자기관 및 정부출연기관 등은 사업시행자에게 출연할 수 있음	제17조
자금지원 등	○ 국가나 지방자치단체는 사업을 지원하기 위해 사업시행자와 입주자에게 자금지원 등 우대조치를 할 수 있음	제19조
세제상의 지원	○ 국가나 지방자치단체는 산업기술단지의 조성·운영을 지원하기 위해 「조세특례제한법», 「지방세특례제한법」이나 그 밖의 관계 법률에서 정하는 바에 따라 소득세, 법인세, 취득세, 재산세 및 등록면허세 등을 감면할 수 있음	제20조

13. 기업도시개발 특별법 (약칭 : 기업도시법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
시행령	'20.3.10	기업도시개발사업 시행자가 직접 사용해야 하는 토지의 인정 대상을 모든 공공기관, 해당 기업도시가 소재한 지역의 관할 지방자치단체가 설립한 지방공기업 등을 위해서 조성되는 토지로 확대하고, 그 인정 비율도 해당 면적의 100%로 상향함

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	민간기업이 산업·연구·관광·레저 분야 등에 걸쳐 계획적·주도적으로 자족적인 도시를 개발·운영하는 데 필요한 사항을 규정하여 국토의 계획적인 개발과 민간기업의 투자를 촉진함으로써 공공복리를 증진하고 국민경제와 국가 균형발전에 이바지함을 목적으로 함	제1조
정의	기업도시란 산업입지와 경제활동을 위해 민간기업이 산업·연구·관광·레저·업무 등의 주된 기능과 주거·교육·의료·문화 등의 자족적 복합 기능을 고루 갖추도록 개발하는 도시를 말함	제2조
개발구역 지정의 제안	- 민간기업 및 아래에 해당하는 자는 관할 광역시장·특별자치도지사·시장·군수와 공동으로 국토교통부장관에게 개발구역 지정을 제안할 수 있음 - 국가기관 또는 지방자치단체 - 공기업, 지방공기업, 제주국제자유도시개발센터 - 지정을 제안하려는 자는 아래의 서류와 도면을 모두 첨부하여 제출해야 함 - 개발구역의 명칭·위치 및 면적 - 기업도시의 기본성격 및 개발의 기본방향 - 기업도시의 개발계획에 관한 사항	제4조

구 분	내 용 요 약	관련조항
개발구역 지정의 제안	- 재무구조 등 제안자의 재무상태에 관한 사항 - 조성된 토지의 직접 사용에 관한 사항 - 사업성 분석자료(총사업비 산정자료, 연차별 투자계획 및 자금회수 계획, 수익성 분석자료 등) - 관할 시장군수와 협의한 사업 추진 등에 관한 협약안 - 환경보전대책에 관한 사항 등	제4조
개발구역의 지정 등	○ 국토교통부장관은 개발구역의 지정을 제안받은 경우 관할 광역시장·도지사의 의견을 듣고 관계 중앙행정기관의 장과의 협의를 거쳐 중앙도시계획위원회와 도시개발위원회의 심의를 거쳐 개발구역을 지정할 수 있음 ○ 국토교통부장관은 개발구역의 지정 또는 변경에 관한 업무를 효율적으로 수행하기 위해 중앙도시계획위원회와 도시개발위원회의 심의를 공동으로 운영할 수 있음	제5조
개발구역 지정 요건 등	○ 국토교통부장관이 개발구역을 지정하려는 경우 개발사업이 아래의 요건을 모두 갖추어야 함 - 낙후지역의 개발이나 지역경제 활성화 등 국가균형발전에 이바지함으로써 공익성을 갖출 것 - 지속 가능한 발전에 부합할 것 - 해당 지역의 특성 및 여건에 부합할 것 - 투자계획 등이 실현 가능할 것 - 수도권 외의 지역에서 시행될 것 ○ 개발구역은 100만㎡ 이상으로서 기업도시의 주된 기능 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 면적 이상이어야 함. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 아래의 범위에서 최소면적을 축소할 수 있음 - 기업도시·산업단지 또는 혁신도시와 인접하는 경우로서 도시개발위원회의 심의를 거친 경우 : 최소면적의 2분의 1 이상 - 수도권에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인으로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 기업이 개발구역의 지정을 제안하는 경우 : 최소면적의 3분의 2 이상 - 공장, 산업집적기반시설, 대통령령으로 정하는 업무시설, 학교 등을 운영하는 법인이 대통령령이 정하는 요건을 갖추어 그 시설에 인접하여 개발구역의 지정을 제안하는 경우 : 최소면적의 10분의 1 이상	제6조

구 분	내 용 요 약	관련조항
개발이익의 추정 및 재투자	○ 개발사업의 시행자는 해당 개발구역의 낙후도 등을 고려하여 전문기관에 의해 산정된 개발이익의 일부를 아래의 어느 하나에 해당하는 용도로 사용해야 함. 다만, 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따라 개발부담금이 부과·징수되는 지역에서 개발사업을 시행하는 경우에는 같은 법에 따라 납부하는 개발부담금을 제외한 초과이익에 대해 적용함 - 개발사업과 직접 관련 있는 개발구역 밖의 간선시설(幹線施設)과 개발구역 안의 도서관·문화회관·운동장 등 공공편익시설의 설치 - 해당 기업도시의 산업시설용지 분양가격의 인하	제8조
개발사업의 시행자 지정 등	○ 국토교통부장관은 개발구역의 지정을 제안한 민간기업 등을 개발사업의 시행자로 지정함 ○ 국토교통부장관은 민간기업 또는 국가기관, 지방자치단체, 공기업, 지방공기업이 위에 따른 민간기업과 협의하여 개발사업을 공동으로 시행하기 위해 신청을 한 경우에는 공동시행자로 지정할 수 있음 ○ 개발사업 시행자로 지정받으려는 민간기업은 재무 건전성 등이 대통령령으로 정하는 기준에 적합해야 함 ○ 개발사업 시행자로 지정받으려는 자는 그 지정 전에 토지매입비 및 부지조성 공사비 등 대통령령으로 정하는 도시조성비의 10% 이상을 자기자본으로 확보해야 함 - 토지를 현물로 출자하는 경우에 자기자본으로 인정되는 범위와 산정 방법 등은 대통령령으로 정함 ○ 국가기관, 지방자치단체, 공기업, 지방공기업의 개발사업 자본의 지분 비율의 합은 민간기업의 지분비율의 합을 초과할 수 없음 - 다만, 국토교통부장관은 시행자를 대체지정하는 등 개발사업의 시행상 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화할 수 있음	제10조

구 분	내 용 요 약	관련조항
개발계획의 승인	○ 개발구역의 지정을 제언하는 자는 지정 제언 시 기업도시개발계획을 작성하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 함 ○ 개발계획에는 아래의 사항이 포함되어야 하며, 다만 10에 해당하는 사항은 개발계획의 승인 후에 국토교통부장관의 승인을 받아 개발계획에 포함시킬 수 있음 1. 개발구역의 명칭·위치·면적 및 시행자 2. 개발사업의 시행기간 3. 인구수용, 토지이용, 교통처리 및 환경보전에 관한 계획 4. 자원조달계획 및 연차별 투자계획 5. 교육·문화·체육·보건의료 및 복지시설의 설치계획 6. 도로, 상·하수도 등 주요 기반시설의 설치계획(비용부담계획 포함) 7. 개발구역 밖의 지역에 설치하는 간선시설 및 개발구역 안에 설치하는 공공편익시설의 비용 부담계획 8. 사업체의 설치 및 이전에 관한 사항 또는 입주시설물에 관한 사항 9. 조성토지, 원형지 및 공동주택의 공급·처분에 관한 사항 10. 토지 등을 수용하거나 사용하려는 경우에는 그 세부 목록 11. 토지소유자에 대한 환지 계획 12. 선수금의 수령에 관한 사항 13. 보상계획서(이주대책 포함) 14. 규제특례계획(규제특례를 적용받으려는 경우만 해당) 15. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	제11조
실시계획의 승인	○ 개발사업의 시행자는 아래의 서류 및 도면을 첨부한 개발사업에 관한 실시계획을 작성하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 함 - 자금계획서(연차별 자금투입계획 및 자원조달계획 포함) - 사업시행지의 위치도 - 계획평면도 및 개략설계도서 - 단계별 조성계획서(단계적 시행이 필요한 경우에 한함) - 관할 시장·군수와 체결한 개발사업의 추진 등에 관한 협약서 - 조성토지 등 또는 원형지의 처분계획서 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ○ 실시계획에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 작성된 지구단위계획이 포함되어야 함	제12조



구 분	내 용 요 약	관련조항
토지의 직접 사용	○ 시행자는 산업용지, 업무용지, 관광용지 등 기업도시의 주된 용도로 사용되는 토지의 20% 이상 50% 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지를 직접 사용해야 함	제16조
조세 및 부담금의 감면	○ 국가 및 지방자치단체는 개발사업을 원활히 시행하기 위해 필요한 경우 시행자에 대하여 관계 법률에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·관세·취득세·등록면허세·재산세 등의 조세를 감면할 수 있음 ○ 국가 및 지방자치단체는 필요한 경우 개발구역에서 시행되는 기업도시 조성사업에 대해 대통령령으로 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금을 감면할 수 있음 ○ 국가 및 지방자치단체는 필요한 경우 시행자에 대해 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면 점용료·사용료를 감면할 수 있음	제25조
세제 및 자금지원	○ 국가 및 지방자치단체는 개발구역에 입주하는 기업에 대해 관계 법률이 정하는 바에 따라 국세 및 지방세를 감면할 수 있음 ○ 국가 및 지방자치단체는 개발구역에 입주하는 기업에 임대하는 경우 부지 조성권 및 의료시설, 교육시설, 주택 등 각종 편의시설의 설치에 필요한 자금을 지원할 수 있음 - 국유·공유재산의 임대료 또한 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있음	제26조
기금 및 예산의 지원	○ 국가는 개발구역에서 구역진입도로, 용수시설 및 하수처리시설 등 기반시설의 개발 및 확충에 필요한 재원의 전부 또는 일부를 지원할 수 있음 ○ 문화체육관광부장관은 관광 중심 기업도시 개발구역에서 관광사업의 발전을 위한 기반시설 등의 건설을 위해 지방자치단체 또는 시행자에게 관광진흥개발기금을 보조하거나 대여할 수 있음	제34조

14. 중소기업창업 지원법 (약칭 : 중소기업창업법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'18.3.2	○ 제조업 창업기업에 대한 부담금 면제시한을 일몰기한인 2017년 8월 2일부터 5년 더 연장함
	'18.12.31	○ 농지보전부담금과 대체초지조성비를 면제받는 창업자를 현행 창업 후 5년 이내 사업계획을 승인받는 자에서 창업 후 7년 이내 승인받는 자까지로 확대함 ○ 제조업 창업 중소기업에 대해 면제하고 있는 부담금을 전력산업기반부담금 등 현행 12개에서 교통유발부담금, 지하수이용부담금, 특정물질 제조·수입 부담금, 해양심층수이용부담금 등을 추가하여 16개 부담금으로 확대함
	'19.4.1	○ 액셀러레이터 및 중소기업상담회사의 등록자격에 협동조합 등을 포함함
	'19.6.12	○ 사행산업 등 경제질서 및 미풍양속에 현저히 어긋나는 창업을 제외하고는 모든 업종을 이 법에 따른 창업에 포함시키는 것으로 개정함
	'19.10.24	○ 중소기업 창업현황 및 실태 등에 대한 조사를 실시한 후 그 내용을 공표하도록 하고, 중소기업 창업 관련 정보를 종합적으로 관리하고 효과적인 창업 정보 제공을 위해 창업 종합관리시스템을 구축·운영할 수 있도록 함 ○ 창업진흥원의 설립 근거와 창업진흥원의 사업 수행에 필요한 비용에 대한 자원 근거를 마련함
	'20.8.12	○ 「벤처투자 촉진에 관한 법률」의 제정에 따라 창업기획자(액셀러레이터), 중소기업창업투자회사, 중소기업투자조합에 관한 사항을 해당 법률로 이관하고 「중소기업창업 지원법」에서 삭제함
시 행 령	'19.4.1	○ 협동조합 등이 액셀러레이터 및 중소기업상담회사로 등록할 수 있는 자격 요건을 아래와 같이 정함 － 액셀러레이터 : 협동조합 등이 초기창업자의 선별 및 투자 등의 사업에 5천만원 이상을 출자한 경우 － 중소기업상담회사 : 협동조합 등의 조합원이 납입한 출자금 총액이 5천만원 이상인 경우
	'19.6.12	○ 창업에서 제외되는 업종을 아래와 같이 함 － 일반유흥주점업, 무도유흥주점업, 기타 사행시설 관리 및 운영업 등 ○ 제조업을 영위하고자 하는 사업자가 공장용지의 면적을 변경하려는 경우 승인받은 공장용지면적보다 감소하거나 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 기준공장면적률에 적합한 범위에서 같은 공장용지면적이 20% 이내로 증가는 경우 변경승인을 받지 않아도 됨

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 중소기업의 설립을 촉진하고 성장 기반을 조성하여 중소기업의 건전한 발전을 통한 건실한 산업구조의 구축에 기여함을 목적으로 함	제1조
적용범위	○ 이 법은 창업에 관하여 적용 함. 다만, 사행산업 등 경제질서 및 미풍 양속에 현저히 어긋나는 업종의 창업에 대해서는 적용하지 않음	제3조
창업지원 계획 수립	○ 중소벤처기업부장관은 창업을 촉진하고, 창업자의 성장·발전을 위한 중소기업 창업지원계획을 3년마다 중소기업정책심의회 심의를 거쳐 수립하고 이를 고시해야 함('20.2.11 개정, '20.8.12 시행) ○ 정부는 창업자 및 대통령령으로 정하는 창업지원에 관한 사업을 하는 자에 대해 필요한 자금을 투자·출연·보조·융자하거나 그 밖에 필요한 지원을 할 수 있음	제4조
창업보육 센터 사업자 지정	○ 창업보육센터를 설립·운영하는 자(설립·운영하려는 자 포함)로서 이 법에 따른 지원을 받으려는 자는 아래의 요건을 갖추어 중소벤처기업부장관의 지정을 받아야 함 - 창업자가 이용할 수 있는 시험기기나 계측기기 등의 장비, 10인 이상의 창업자가 사용할 수 있는 500㎡ 이상의 시설을 갖추 것 - 경영학 분야의 박사학위 소지자, 변호사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 전문인력 중 2명 이상을 확보할 것 - 창업보육센터사업을 수행하기 위한 사업계획 등이 중소벤처기업부령으로 정하는 기준에 맞을 것 ○ 국가는 창업의 성공가능성을 높이기 위해 필요한 경우 창업보육센터에 입주한 자에 대해 국유재산의 사용료를 감면할 수 있음 ○ 국가가 위에 따라 국유재산의 사용료를 감면하는 경우 입주자에 대한 국유재산의 연간 사용료는 해당 재산가액에 100분의 1 이상을 곱한 금액의 범위에서 대통령령으로 정하는 금액으로 함 ○ 국유재산을 사용허가하는 경우 그 기간은 「국유재산법」에서 정하는 바에 따름 ○ 지방자치단체는 입주자에게 공유재산의 사용료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있음	제6조

구 분	내 용 요 약	관련조항
사업계획의 승인	○ 제조업을 영위하고자 하는 창업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업계획을 작성하고, 이에 대한 시장·군수 또는 구청장의 승인을 받아 사업을 할 수 있음 ○ 시장·군수 또는 구청장은 사업계획의 승인을 할 때에는 그 공장의 건축면적이 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 기준공장면적률에 적합하도록 해야 함 ○ 시장·군수 또는 구청장은 사업계획 승인 신청을 받은 날부터 20일 이내에 승인 여부를 알려야 함 - 20일 이내에 승인 여부를 알리지 않을 때에는 20일이 지난 날의 다음 날에 승인한 것으로 봄	제33조
부담금의 면제	○ 동법 33조에 따라 사업계획 승인을 받은 창업자에 대해서는 사업을 개시한 날부터 7년 동안 농지보전부담금, 대체초지조성비를 면제함 ○ 제조업을 영위하기 위해 중소기업을 창업하는 자에 대해 사업을 개시한 날부터 3년 동안 관계 법률에서 정하는 아래의 부담금을 면제함 - 「지방자치법」에 따른 부담금 - 「전기사업법」에 따른 부담금 - 「대기환경보전법」에 따른 기본부과금(대기오염물질배출량의 합계가 연간 10톤 미만인 사업장만 해당) - 「물환경보전법」에 따른 기본배출부과금(1일 폐수배출량이 200㎥ 미만인 사업장에 한함) - 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」에 따른 폐기물부담금(연간 매출액이 20억원 미만인 제조업자만 해당) - 농지보전부담금, 대체초지조성비, 물이용부담금, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 지하수이용부담금, 특정물질 제조·수입 부담금, 해양심층수이용부담금	제39조의 3

15. 외국인투자 촉진법 (약칭 : 외국인투자법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'19.4.1	○ 산업통상자원부장관은 외국인투자기업의 고용에 관한 실태조사를 3년마다 실시해야 함
	'20.2.4	○ 「조세특례제한법」의 개정으로 외국인투자에 대한 소득세 및 법인세 감면 제도가 폐지된 점 등을 반영하여 관련 규정을 정비함 ○ 외국인투자위원회의 당연직 위원에 국방부차관, 방위사업청장 및 국가정보원 차장을 추가함
	'20.8.5	○ 외국인투자의 정의에 외국인투자기업이 미처분이익잉여금을 그 기업의 공장시설 신설 또는 증설 등의 용도에 사용하는 것을 추가함 ○ 외국인이 방위산업체를 경영하는 기업에 대하여 대한민국법인 또는 기업이 새로 발행하는 주식 등을 취득하는 방법으로 외국인투자를 하려는 경우에도 산업통상자원부장관의 허가를 받도록 하고, 이를 위반한 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 함 ○ 수의계약으로 토지 등을 매수한 외국인투자기업 등이 매수대금을 체납한 경우 등에 해당하면 매각계약을 해지해제할 수 있도록 함 ○ 외국인투자에 대한 현금지원 대상에 「산업발전법」에 따른 첨단기술 및 첨단제품의 사업을 경영하기 위해 공장시설을 새로 설치하거나 증설하는 경우 등을 추가함 ○ 현재 고시로 정하고 있는 입주계약 체결·해지 등에 관한 사항을 대통령령으로 정하도록 함

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 외국인투자를 지원하고 외국인투자에게 편의를 제공하여 외국인투자 유치를 촉진함으로써 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 함	제1조
외국인투자 기업 고용 실태조사	○ 산업통상자원부장관은 촉진정책의 수립·시행, 외국인투자자에 대한 지원 등을 보다 효율적으로 수행하기 위해 외국인투자기업의 고용에 관한 실태조사를 3년마다 실시해야 함 ○ 실태조사는 아래의 사항을 포함함 － 외국인투자기업의 지역별·업종별·직종별 고용실태 및 특성에 관한 사항 － 외국인투자기업의 인력수요의 변화에 관한 사항 － 외국인투자기업의 임금 등 근로조건에 관한 사항 － 그 밖에 외국인투자기업의 고용현황과 관련하여 산업통상자원부장관이 필요하다고 인정한 사항	제4조의3
외국인투자자에 대한 조세감면	○ 외국인투자자에 대해서는 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 조세를 감면할 수 있음	제9조
국유·공유 재산의 임대	○ 기획재정부장관, 국유재산을 관리하는 중앙관서의 장, 지방자치단체의 장, 공공기관의 장 또는 지방공기업의 장은 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공기업이 소유하는 토지·공장 또는 그 밖의 재산을 「국유재산법」 등의 관련 규정에도 불구하고 수익계약으로 외국인투자기업 또는 외국인 투자환경 개선시설 운영자에게 사용·수익 또는 대부(임대)할 수 있음 ○ 토지 등을 임대받을 수 있는 외국인투자기업은 대통령령으로 정하는 최저 외국인투자비율을 충족한 기업에 한하며, 임대받은 후 임대받은 날부터 대통령령이 정하는 기간 동안 최저 외국인투자비율을 유지해야 함 ○ 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공기업이 소유하는 토지 등을 임대하는 경우 「국유재산법」 등의 관련 규정에도 불구하고 임대기간을 50년의 범위 내로 할 수 있음 － 임대료는 대통령령이 정하는 바에 따르되, 이를 외화로도 표시할 수 있음 ○ 국가나 지방자치단체가 소유하는 토지를 임대하는 경우에는 그 토지에 공장이나 그 밖의 영구시설물을 축조하게 할 수 있음 － 이 경우 해당 시설물의 종류 등을 고려하여 임대기간이 끝날 때 그 시설물을 국가나 지방자치단체에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 조건을 붙여야 함	제13조

구 분	내 용 요 약	관련조항
국유·공유 재산의 임대료 감면 등	○ 기획재정부장관 또는 국유재산을 관리하는 중앙관서의 장은 외국인 투자지역이나 산업단지에 있는 국가 소유의 토지 등을 대통령령으로 정하는 사업을 경영하는 외국인투자기업에 임대하는 경우에는 산업통상자원부장관과 협의하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지 등의 임대료를 감면할 수 있음 ○ 기획재정부장관 또는 국유재산을 관리하는 중앙관서의 장은 국가 소유의 토지 등을 외국인투자환경 개선시설 운영자에게 임대하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지 등의 임대료를 감면할 수 있음 ○ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체가 소유하고 있는 토지 등을 외국인투자기업 등에 임대하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지 등의 임대료를 감면할 수 있음 ○ 임대료를 감면하여 임대하는 토지 등이 산업단지의 토지 등인 경우 임대기간은 50년의 범위 내로 할 수 있음	제13조의 2
국유·공유 재산의 매각	○ 국가 등은 소유하는 토지 등을 「국유재산법」 등의 관련 규정에도 불구하고 수의계약으로 외국인투자기업 등에 매각할 수 있음 ○ 토지 등을 매수할 수 있는 외국인투자기업은 대통령령으로 정하는 최저 외국인투자비용을 충족한 기업에 한정하며, 토지 등을 취득한 날부터 대통령령으로 정하는 기간 동안 최저 외국인투자비용을 유지해야 함 ○ 토지 등을 외국인투자기업 등에 매각할 때 매입하는 자가 매입대금을 한꺼번에 납부하기 곤란하다고 인정되는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부기일을 연기하거나 분할 납부하게 할 수 있음	제13조의 3
외국인 투자지역의 지정	○ 시·도지사는 아래의 지역을 외국인투자위원회의 심의를 거쳐 외국인 투자지역으로 지정할 수 있음 1. 국가산업단지 및 일반산업단지 중에서 외국인투자기업에 전용으로 임대 또는 양도하기 위해 지정하는 지역 2. 외국투자가가 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 외국인투자를 하는 경우 그 외국투자가가 투자를 희망하는 지역 * 이 경우 일반도시첨단산업단지로 개발할 때에는 미리 개발계획을 수립해야 함 3. 연구개발특구 등 대통령령으로 정하는 지역 중에서 연구개발을 수행하는 외국인투자기업에 전용으로 임대 또는 양도하기 위해 지정하는 지역 4. 금융 등 부가가치가 높은 서비스업으로서 대통령령으로 정하는 서비스업을 하는 외국인투자기업에 임대하거나 양도하기 위해 관계 중앙행정기관의 장과 협의를 거쳐 지정하는 지역 ○ 둘 이상의 외국투자가가 위의 2에 해당하는 지역을 시·도지사로부터 외국인투자지역으로 지정받으려는 경우 그 외국투자가가 투자하려는 업종 및 지역 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족해야 함	제18조

구 분	내 용 요 약	관련조항
외국인 투자지역의 지정	○ 시·도지사는 외국인투자지역을 지정하려는 경우 아래의 사항이 포함된 지정계획을 수립하여 산업통상자원부장관에게 제출해야 함 - 외국인투자지역의 목적, 명칭, 위치 및 범위 - 외국인투자지역 입주대상 업종 및 입주기업의 자격 - 외국인투자지역 지정에 따른 비용 및 효과 - 외국인투자지역의 개발방법 및 관리방법 - 외국인투자지역 조성사업의 시행방법 및 기간 - 토지이용, 인구과밀방지 등 각 지역 특성에 따라 대통령령으로 정하는 사항 ○ 시·도지사는 외국인투자지역을 지정할 때는 아래의 사항을 고시해야 함 - 외국인투자지역의 명칭·위치·면적, 개발 또는 관리방법 - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의4에 따른 고시사항 - 외국인투자지역에 입주할 외국인투자기업의 투자내용, 고용규모 및 사업내용 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	제18조
외국인 투자지역의 지정 해제	○ 사·도지사는 외국인투자기업이나 외국인투자지역이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하지 못하게 된 경우에는 외국인투자위원회의 심의를 거쳐 외국인투자지역의 지정을 해제해야 함	제18조의 2
외국인 투자지역의 개발·관리	○ 산업단지 중 국가산업단지에 지정된 외국인투자지역은 그 국가산업단지의 관리기관이 관리하고, 국가산업단지가 아닌 산업단지에 지정된 외국인투자지역은 관할 시·도지사가 관리하며, 산업단지가 아닌 지역에 지정된 외국인투자지역은 관할 시·도지사가 개발·관리함 ○ 외국인투자지역으로 지정된 지역에 공장 등을 설립하기 위해 새로운 부지 조성이 필요한 경우에는 그 외국인투자지역을 일반산업단지 및 도시첨단산업단지로 개발할 수 있음 - 이 경우 외국인투자지역은 일반산업단지 및 도시첨단산업단지로 지정된 것으로 봄	제18조의 3
외국인 투자지역에 대한 지원	○ 외국인투자지역의 개발에 필요한 비용의 부담과 외국인투자지역의 조성을 원활하게 하기 위해 필요한 항만, 도로, 용수시설, 철도, 통신, 전기시설 등 기반시설의 지원에 관해서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제28조 및 제29조를 준용함 - 다만, 이미 개발이 완료된 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단 산업단지의 전부 또는 일부를 외국인투자지역으로 지정한 경우에는 이를 적용하지 않음 ○ 외국인투자지역의 시설물 등의 건축에 대해서는 교통유발부담금을 면제함	제19조

구 분	내 용 요 약	관련조항
다른 법률에 대한 특례	○ 외국인투자지역에서 토지를 분할하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항제4호를 적용하지 않음 ○ 외국인투자지역에 입주하는 외국인투자기업에 대해서는 수출 또는 수입에 관한 제한을 완화할 수 있음 ○ 외국인투자지역에 입주하는 외국인투자기업은 성장관리권역에서 공장 건축면적 500㎡ 이상의 공장(지식산업센터 포함)을 신설·증설 또는 이전하거나 업종을 변경할 수 있음	제20조
외국인투자의 사후관리	○ 외국투자가 또는 외국인투자기업은 아래의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 외국인투자기업의 등록을 해야 함 - 출자목적물의 납입을 마친 경우 - 주식 등의 취득을 완료한 경우 - 출연을 완료한 경우 ○ 외국투자가 또는 외국인투자기업은 외국인투자를 하는 경우 투자금액 등 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 때에는 출자목적물의 납입 또는 주식 등의 취득을 완료하기 전이라도 외국인투자기업의 등록을 할 수 있음 ○ 외국투자가 또는 외국인투자기업은 아래의 어느 하나에 해당하는 경우 변경등록을 해야 함 - 외국인투자 신고를 한 경우 - 「조세특례제한법」 제121조의5제2항제2호에 해당하는 경우 - 출자목적물이 신고된 목적 외의 목적에 사용되거나 처분된 경우 - 외국투자가가 취득한 주식 등을 양도하거나 해당 외국인투자기업의 자본감소로 자기소유의 주식 등이 감소한 경우 - 외국인투자비용, 외국인투자기업의 상호나 명칭 등 산업통상자원부령으로 정하는 사항이 변경된 경우 ○ 산업통상자원부장관은 외국투자가 또는 외국인투자기업이 아래의 어느 하나에 해당하는 경우 그 허가를 취소하거나 등록을 말소할 수 있음 - 외국인투자기업이 폐업신고를 한 경우 - 외국투자가가 자기소유의 주식 등의 전부를 대한민국국민이나 대한민국법인 또는 기업에 양도하거나 해당 외국인투자기업의 자본감소로 자기소유의 주식 등의 전부가 없어지게 된 경우 - 출자목적물의 납입을 가장하여 외국인투자기업의 등록을 한 경우	제21조

16. 첨단의료복합단지 육성에 관한 특별법 (약칭 : 첨단의료단지법)

(1) 개정사항

구분	시행일	주요 개정내용
법 률	'19.11.1	○ 법률의 제명을 「첨단의료복합단지 지정 및 지원에 관한 특별법」에서 「첨단의료복합단지 육성에 관한 특별법」으로 변경함 ○ 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 입주승인이나 변경승인을 받은 경우를 입주승인 취소사유로 추가함 ○ 첨단의료복합단지위원회를 국무총리 소속에서 보건복지부장관 소속으로 변경함

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 첨단의료복합단지의 육성을 통해 기업, 대학, 연구기관, 의료기관 등의 상호 협력에 의한 의료연구개발의 활성화 및 연구 성과의 상품화를 촉진함으로써 첨단의료복합단지를 세계적인 의료연구개발의 중심으로 육성하고 국내 의료산업의 발전에 이바지함을 목적으로 함	제1조
정의	○ 첨단의료복합단지란 의료연구개발의 활성화와 연구 성과의 상품화를 촉진하기 위해 보건복지부장관이 지정·고시하는 단지를 말함	제2조
첨단의료복합단지 조성계획의 수립	○ 보건복지부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 첨단의료복합단지가 설치될 지역을 관할하는 광역지방자치단체 장의 의견을 들어 첨단의료복합단지 조성계획을 수립하고 첨단의료복합단지위원회의 심의·의결을 거쳐 확정함 ○ 조성계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 첨단의료복합단지의 위치 및 면적 등 입지 선정에 관한 사항 - 조성목적, 시설 등의 배치계획, 재원조달계획 - 첨단의료산업진흥재단의 설립 및 의료연구개발기관의 유치계획 - 사업추진 기간 및 연도별 사업추진계획 - 그 밖에 첨단의료복합단지의 개발 및 지원에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항	제4조

구 분	내 용 요 약	관련조항
첨단의료 복합단지의 입지선정 등	○ 보건복지부장관은 첨단의료복합단지의 입지를 선정하려면 아래의 어느 하나에 해당하는 구역(이하 단지 등)의 전부 또는 일부 지역 중에서 입지 선정 요건이 우수한 지역을 선정해야 함 - 산업단지, 경제자유구역, 연구개발특구, 도시개발구역, 산업기술단지, 혁신도시개발예정지구, 기업도시개발구역 - 그 밖에 개별 법률에서 지정되어 개발되는 지역으로서 첨단의료복합단지로의 발전가능성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역 ○ 보건복지부장관은 위의 '단지 등' 지역보다 단지 등 외의 지역이 입지 선정 요건이 우수하다고 인정되면 첨단의료복합단지위원회의 심의를 거쳐 해당 지역을 첨단의료복합단지의 입지로 선정할 수 있음 ○ 입지 선정 요건은 아래와 같음 - 국내외 우수 연구인력과 의료연구개발기관의 유치 및 정주 가능성 - 우수 의료연구개발기관의 집적·연계 정도 - 우수 의료기관의 집적 정도 - 첨단의료복합단지의 부지 확보 용이성 - 재정·세제 등 지방자치단체의 지원 내용 - 그 밖에 국토균형발전 등 첨단의료복합단지를 조성·육성하기 위해 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항	제5조
첨단의료 복합단지의 개발	○ 단지 등이 첨단의료복합단지로 지정·고시된 경우 첨단의료복합단지의 개발은 단지 등의 근거가 되는 법률에서 정한 절차에 따름 ○ 단지 등 외의 지역이 첨단의료복합단지로 지정·고시된 경우 국토교통부장관은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 국가산업단지로 지정하여 개발해야 함 - 이 경우 국가산업단지의 지정, 지정 해제 및 개발에 관해서는 같은 법에 정해진 절차에 따르되, 그 절차 중 산업입지정책심의회 심의는 거친 것으로 봄 ○ 국토교통부장관은 첨단의료복합단지를 국가산업단지로 지정하는 경우 산업단지의 지정 면적 및 미분양 비율의 기준을 충족하지 않은 경우에도 국가산업단지로 지정할 수 있음	제7조
기반시설 우선지원	○ 국가와 지방자치단체는 첨단의료복합단지의 원활한 조성을 위해 도로와 용수 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원해야 함	제9조

구 분	내 용 요 약	관련조항
첨단의료 복합단지 종합계획의 수립	○ 과학기술정보통신부장관, 산업통상자원부장관, 식품의약품안전처장, 관할 광역지방자치단체의 장은 첨단의료복합단지 육성을 위한 소관 사항의 추진방안을 대통령령으로 정하는 바에 따라 5년마다 보건복지부장관에게 제출해야 함 ○ 보건복지부장관은 위에 따라 제출받은 추진방안을 종합하여 첨단의료복합단지 육성에 관한 종합계획을 5년마다 수립하되, 필요한 경우 제출된 추진방안 중 추진일정 등의 사항을 조정할 수 있음 ○ 종합계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 첨단의료복합단지 육성의 기본 방향과 목표 설정에 관한 사항 - 첨단의료산업진흥재단의 운영 및 지원에 관한 사항 - 입주의료연구개발기관 지원에 관한 사항 - 입주의료연구개발기관 간의 상호 교류와 협력 활성화에 관한 사항 - 첨단의료산업진흥재단 및 입주의료연구개발기관과 국내외 의료연구개발기관과의 협력 활성화에 관한 사항 - 국내외 우수 연구인력·의료연구개발기관의 유치 및 정주를 위한 여건 조성에 관한 사항 - 첨단의료복합단지 운영 성과의 활용 및 전파에 관한 사항 - 그 밖에 첨단의료복합단지를 육성하기 위해 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항	제10조
공동연구 개발사업 지원	○ 재단과 의료연구개발기관은 공동으로 재단의 시설·인력 등을 활용하여 일정 기간 의료연구개발을 공동으로 수행하는 사업을 할 수 있음 ○ 국가와 지방자치단체는 공동연구개발사업을 지원하기 위한 연구개발자금을 출연할 수 있음 ○ 재단은 공동연구개발사업의 결과에 따른 지식재산권 등을 배분하거나 기술이전을 할 때에 기업을 우대할 수 있음	제12조
융자지원	○ 중소벤처기업부장관은 중소벤처기업진흥공단으로 하여금 재단 및 의료연구개발기관이 첨단의료복합단지에서 수행하는 의료연구개발에 대해 중소벤처기업창업 및 진흥기금을 융자하게 할 수 있음 ○ 중소벤처기업부장관은 위에 따라 융자를 받은 자가 해당 사업에 실패하여 지원받은 융자금의 상환이 불가능한 경우 그 원리금의 전부 또는 일부를 감면할 수 있으며, 해당 사업에 성공한 경우에는 수익금의 일부를 상환하게 할 수 있음	제13조



구 분	내 용 요 약	관련조항
세제지원	○ 국가와 지방자치단체는 재단 및 입주의료연구개발기관에 대해 세법으로 정하는 바에 따라 국세 및 지방세를 감면할 수 있음	제14조
입주지원	○ 지방자치단체는 의료연구개발을 목적으로 첨단의료복합단지에 입주하려는 자에 대해 토지나 건물 등의 임대료 등을 감면할 수 있음	제15조
부대시설 설치 등 지원	○ 국가와 지방자치단체는 재단 및 입주의료연구개발기관에 숙소, 편의시설, 탁아시설, 복지시설 등 각종 부대시설의 설치 및 운영에 필요한 자금을 지원할 수 있음	제16조
고용보조금 등의 지급	○ 국가와 지방자치단체는 재단 및 입주의료연구개발기관에 고용보조금 및 교육훈련보조금 등을 지원할 수 있음	제17조
입주의료연구 개발기관의 생산시설 설치	○ 입주의료연구개발기관은 첨단의료복합단지 내에서 연구·개발한 의약품이나 의료가기에 대해 대통령령으로 정하는 소규모의 생산시설을 설치할 수 있으며, 이 경우 보건복지부장관의 승인을 받아야 함	제26조의 2
입주의 승인 등	○ 의료연구개발을 목적으로 첨단의료복합단지에 입주하려는 자는 보건복지부장관의 승인을 받아야 함 ○ 보건복지부장관은 입주의료연구개발기관이 아래의 어느 하나에 해당하면 6개월 이내의 이행기간을 정하여 시정명령을 하고 이를 이행하지 않는 경우에는 입주 승인을 취소할 수 있음 - 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 입주 승인 또는 변경승인을 받은 경우 - 입주 승인을 받은 후 정당한 사유 없이 1년 이내에 시설의 설치 또는 건축물의 공사를 시작하지 않은 경우 - 시설의 설치 또는 건축물의 건축이 불가능하게 된 경우 - 시설 또는 건축물의 준공 후 정당한 사유 없이 6개월 이내에 해당 사업을 시작하지 않거나 계속하여 6개월 이상 해당 사업을 수행하지 않은 경우 - 입주 승인을 받은 자가 중요한 사항을 변경시 변경승인을 받지 않은 경우 - 수입 승인을 받은 자가 승인 조건을 위반하거나 의료연구개발 목적으로 사용하지 않은 경우	제31조

17. 국제과학비즈니스벨트 조성 및 지원에 관한 특별법 (약칭 : 국제과학벨트법)

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 국제과학비즈니스벨트의 조성 및 지원을 통해 세계적인 수준의 기초연구환경을 구축하고, 기초연구와 비즈니스가 융합될 수 있는 기반을 마련함으로써 국가경쟁력 강화에 이바지함을 목적으로 함	제1조
정의	○ 국제과학비즈니스벨트란 기초연구와 비즈니스를 융합하여 종합적·체계적으로 발전시키기 위해 거점지구와 기능지구를 연계한 지역에서 지정·고시된 지역을 말함	제2조
국제과학비즈니스벨트 기본계획의 수립 등	○ 과학기술정보통신부장관은 국제과학비즈니스벨트의 조성 및 지원과 관련된 관계 중앙행정기관 및 광역지방자치단체의 계획과 시책 등을 종합하여 국제과학비즈니스벨트 기본계획을 수립하고, 위원회의 심의를 거쳐 확정함 ○ 기본계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 국제과학비즈니스벨트의 조성 목적 - 국제과학비즈니스벨트, 거점지구 및 기능지구의 위치·면적 - 국제과학비즈니스벨트의 조성 및 지원을 위한 기본시책에 관한 사항 - 기초연구환경의 구축에 관한 사항 - 거점지구의 산업시설용지 조성과 연구기관·대학 및 기업 등의 유치에 관한 사항 - 거점지구 및 기능지구 안의 연구성과의 사업화에 관한 사항 - 우수한 비즈니스환경의 구축에 관한 사항 - 국제적인 정주환경의 구축에 관한 사항 - 거점지구와 기능지구 간 기능적·공간적 연계성 강화에 관한 사항 - 재원의 조달 및 운용에 관한 사항 - 그 밖에 국제과학비즈니스벨트의 조성 및 지원을 위해 필요한 사항	제8조

구 분	내 용 요 약	관련조항
기본계획 수립 시 지구 입지 관련 고려사항	○ 과학기술정보통신부장관은 기본계획을 수립하거나 변경하려는 경우 거점지구의 입지와 관련하여 아래의 사항을 고려해야 함 - 연구·산업 기반 구축 및 집적의 정도 또는 그 가능성 - 우수한 정주환경의 조성 또는 그 가능성 - 국내외 접근 용이성, 부지확보의 용이성 - 지반의 안정성 및 재해로부터의 안정성 ○ 과학기술정보통신부장관은 기본계획을 수립하거나 변경하려는 경우 기능지구의 입지와 관련하여 아래의 사항을 고려해야 함 - 연구·산업 기반 구축 및 집적의 정도 또는 그 가능성 - 거점지구와 기능적 연계성 - 거점지구와 지리적 근접성	제9조
거점지구의 개발	○ 거점지구가 별도의 법률에 따라 지정·고시된 개발구역에 해당하는 경우 거점지구의 개발은 그 법률에 규정된 절차에 따라야 함 ○ 거점지구가 위에 따른 개발구역에 해당하지 않는 경우 국토교통부장관은 거점지구를 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업단지로 지정하여 개발해야 함 ○ 국토교통부장관은 거점지구를 국가산업단지로 지정하는 경우 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의2에 따른 기준을 충족하지 않는 경우에도 국가산업단지로 지정할 수 있음	제12조
지구의 관리·육성 계획 수립 등	○ 과학기술정보통신부장관은 지구를 효율적으로 관리·육성하기 위해 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 장 및 지구 소재 지방자치단체의 장과 협의하여 지구별 특성을 고려한 지구의 관리·육성계획을 수립해야 함 ○ 관리·육성계획에는 아래의 사항이 포함되어야 함 - 지구 관리·육성의 기본방향 - 지구의 위치 및 면적 - 거점지구 안의 토지의 용도 구분 및 관리 - 거점지구 안의 응수, 에너지, 통신, 교통 및 유통시설 등 기반시설의 설치 - 기능지구의 관리·육성을 위한 시책 등	제12조의 2

구 분	내 용 요 약	관련조항
입주의 승인 등	○ 기초연구구역 및 산업구역에 입주하려는 자는 과학기술정보통신부장관의 승인을 받아야 함 ○ 과학기술정보통신부장관은 입주기관이 아래의 어느 하나에 해당하면 6개월 이내의 이행기간을 정하여 시정명령을 하고 이를 이행하지 않는 경우에는 입주 승인을 취소할 수 있음 - 입주 승인을 받은 후 정당한 사유 없이 1년 이내에 시설의 설치 또는 건축물의 공사를 시작하지 않은 경우 - 시설의 설치 또는 건축물의 건축이 불가능하게 된 경우 - 시설 또는 건축물의 준공 후 정당한 사유 없이 6개월 이내에 해당 사업을 시작하지 않거나 계속하여 6개월 이상 해당 사업을 수행하지 않은 경우 - 입주 승인을 받은 자가 중요한 사항을 변경시 변경승인을 받지 않은 경우	제12조의 4
기반시설에 대한 우선 지원	○ 국가와 지방자치단체는 국제과학비즈니스벨트의 활성화를 위해 도로와 용수 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원해야 함	제13조
산업시설 용지의 조성 및 지원	○ 국가는 거점지구에 산업시설용지를 조성하여 지원할 수 있음 - 이 경우 국가는 국내외 연구기관 및 기업 등을 유치하기 위해 필요한 시책을 세우고 추진해야 함 - 위의 산업시설용지는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업 단지로 봄	제28조
외국인투자 기업 및 외국 연구기관에 대한 세제 및 자금 지원 등	○ 국가 및 지방자치단체는 지구에 입주하는 외국인투자기업 및 외국연구기관에 대해 「조세특례제한법」, 「관세법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 국세 및 지방세를 감면할 수 있음 ○ 국가 및 지방자치단체는 외국투자기관을 유치하기 위해 외국투자기관에 임대하는 부지의 조성, 토지 등의 임대료 감면, 의료시설·교육시설·주택 등 각종 외국인 편의시설의 설치에 필요한 자금을 지원할 수 있음 ○ 국가 및 지방자치단체는 외국투자기관에 대해 국유·공유 재산의 임대료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있음	제29조

Ⅱ. 산업입지 개발 및 관리 관련 지침

1. 산업입지의 개발에 관한 통합지침

(1) 개정사항

시행일	주요 개정내용
'19.08.02	○ (개정이유) 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제10항에 따라 산업시설용지 수익을 타 산업단지의 손실보전에 활용할 수 있는 법적 근거는 존재하나 그 세부절차에 대한 규정이 미비하여 손실보전을 위한 세부절차를 마련함 ○ (개정내용) 사업시행자는 산업단지 지정 이전에 지방산업단지계획심의위원회 또는 지방산업입지심의회의 심의를 거쳐 보전금액을 결정한 후 그 보전금액을 산업단지 개발계획에 반영해야 하며, 산업단지개발계획 반영 이전에 신규투자에 대한 타당성 조사를 거치도록 규정함
'19.12.24	○ (개정이유) 조성원가 산정 시 간접비 및 직접인건비는 항목별로 사업시행자의 과거실적을 토대로 산정하는 배부율을 적용하나 당해 산업단지 개발 사업을 위하여 신설된 사업시행자의 경우는 배부율 산정이 곤란하므로 원가집계법을 적용할 수 있도록 근거를 마련하고자 함 ○ (개정내용) 당해 산업단지개발사업을 위하여 신설된 사업시행자의 경우 실제 집행비를 추정하여 산정할 수 있도록 원가집계법을 적용하되, 과도한 조성원가 상승을 방지하기 위해 현행 항목별 상한 범위 내에서 산정하도록 규정함

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 산업입지의 개발에 관한 기본적인 지침과 공장설립을 위한 입지지정 및 입지의 개발에 관한 세부적인 기준을 규정하고, 산업단지 및 주변 지역의 환경보전에 관한 사항을 규정함을 목적으로 함	제1조

구 분	내 용 요 약	관련조항
적용범위	○ 산업단지 및 산업단지외의 개별공장의 입지 및 개발에 관하여 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 지침을 적용함 다만, 농공단지의 지정·개발 및 지원에 관하여는 「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침」에 따름	제2조
산업단지 개발 기본방향	○ 산업단지개발은 지속적인 산업발전을 유도할 수 있도록 산업생산규모의 성장추세를 감안하여 기업이 필요로 하는 충분한 면적을 공급할 수 있도록 함 ○ 산업단지개발은 토지의 합리적 이용 및 업종별 계열화·집단화에 의한 경제효과를 극대화하도록 하되 기업 활동의 자율성과 효율성이 제고 될 수 있도록 함 ○ 산업단지개발은 산업의 첨단화·복합화에 따른 산업시설의 기능 제고 및 효율증진을 위한 유관산업 및 지원시설의 확충을 통하여 기능 상호간에 유기적으로 연계될 수 있도록 함 ○ 산업단지개발은 자원순환형 사회가 구축될 수 있도록 산업단지안 또는 인근의 연관산업 등에서 발생하는 부산물, 폐기물 및 폐에너지 등의 자원 재활용을 통하여 효율성을 증진하는 친환경적인 산업단지가 될 수 있도록 함	제4조
산업단지의 지정요건	○ 국가산업단지의 지정요건 - 국가기간산업 및 첨단과학기술산업의 육성 등을 위하여 필요한 경우 - 특정산업의 집단화·계열화 등을 위하여 필요한 경우 - 지역간 균형발전을 위하여 산업집적도가 상대적으로 낮은 지역에 산업 단지를 개발하는 경우 - 입지여건상 대규모의 항만건설이 수반되는 경우 - 2개도 이상에 걸치는 지역 또는 산업단지의 개발사업과 관련하여 배 후 도시건설 및 교통망 정비 등 광역적 사업시행이 필요한 경우 ○ 일반지방산업단지의 지정요건 - 산업의 적절한 지방 분산과 지방산업의 개발 및 기술고도화를 위하여 필요한 경우 - 지역경제의 활성화 및 도시산업기반의 확충을 위하여 필요한 경우 - 지역특화산업의 육성 및 집단화·계열화 등을 위하여 필요한 경우 ○ 도시첨단산업단지의 지정요건 - 지식산업·문화산업·정보통신산업 등 첨단산업 육성을 위하여 필요한 경우 - 여러 지역에 산재한 개별 첨단산업입지의 집적화를 위하여 필요한 경우 - 「벤처기업육성에관한특별조치법」에 의한 벤처기업전용단지, 「문화 산업진흥기본법」에 의한 문화산업단지, 「소프트웨어 산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥단지 등 첨단산업육성을 위한 단지를 「산업 입지법」에 의한 산업단지로 개발하는 경우	제6조

구 분	내 용 요 약	관련조항
검토기준	○ 산업단지를 지정하고자 하는 경우에는 다음의 사항을 종합적으로 검토하여 적정입지를 선정하여야 함 - 산업단지개발시의 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 피해여부 - 국토종합계획·산업집적활성화기본계획·산업입지수급계획·지역개발계획·광역도시계획·도시계획·국가물류기본계획 등 관련계획 및 도로·광역상수도·하수도 등 기반시설 건설계획과의 연계성 여부 - 「한강수계법」, 「낙동강수계법」, 「금강수계법」, 「영산강섬진강수계법」에서 정하는 오염총량관리기본계획 및 시행계획과의 부합성 여부 - 제36조에 따른 개별공장입지의 선정기준과 부합성 여부 ○ 「산업입지법」 제2조제8호의 '일단의 토지' 또는 동법 제46조2의 지원단지의 범위를 판단함에 있어서는 다음의 사항을 종합적으로 고려하여야 함 - 산업시설과 지원시설 및 주거시설의 부지가 산업단지의 특성에 따라 산업시설에 입주하는 기업종사자의 거주여건, 이격거리 등을 종합하여 유기적으로 연계되어 있을 것 - 주거시설을 계획함에 있어 산업시설에서 발생하는 분진, 소음, 진동 등의 환경공해로 인한 주거환경의 피해를 방지할 수 있을 것 - 산업시설 예정지역과 그 주변지역의 지리적인 특성 등 특별한 사정이 있는 경우에 산업시설에서 떨어진 곳에 주거시설용 부지를 조성하고, 산업시설에서 주거시설까지 연결하는 교통망 등을 설치함으로써 산업시설과 주거시설이 상호 유기적으로 연계되어 그 기능을 보완할 수 있을 것	제7조
민간기업 등의 산업단지 지정 요청	○ 민간기업 등이 산업단지 지정요청을 하는 경우 산업단지의 유형을 정하여 요청해야 함 ○ 산업단지지정요청을 하고자 하는 기업이 다수인 경우에는 대표기업을 정하여 그 산업단지 지정요청을 위임할 수 있으며, 요청기업이 중소기업인 경우에는 중소기업협동조합 또는 중소기업진흥공단에 위임할 수 있음	제8조

구 분	내 용 요 약	관련조항
산업단지 지정 요청서의 검토	○ 민간기업 등이 요청한 산업단지에 대하여 입지의 적정성을 검토하는 경우에는 제7조를 준용함 ○ 산업단지지정권자는 해당 산업단지의 개발에 따라 필요하게 되는 도로·항만·공업용수·생활용수·폐기물처리시설 및 하·폐수처리시설 등 기반시설의 신설 또는 확장비용의 일부 또는 전부를 요청기업이 부담하도록 할 수 있음 ○ 산업단지지정권자는 산업단지의 지정시 또는 개발계획/실시계획의 승인시 산업단지의 개발과 직접적 관련이 없거나 관련이 있는 경우는 그 해당부분 이외의 기반시설의 설치나 기반시설 설치계획의 수립에 소요되는 비용을 요청기업에게 부담하는 것을 내용으로 하는 승인조건을 부여할 수 없음. ○ 산업단지지정권자는 민간기업 등이 산업단지 지정을 요청한 경우, 재원조달계획서 등을 검토하여 사업수행능력을 철저히 검토하여야 함	제9조
토지거래 규제 등	○ 국토교통부장관은 산업단지의 지정으로 인하여 대상지역 및 인근지역에 토지의 투기적인 거래나 토지가격의 급격한 상승이 우려되는 경우에는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 의한 토지거래허가구역으로 지정하여 관할 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아 토지 등의 거래계약을 체결하게 할 수 있음 ○ 산업단지를 지정하고자 하는 지역의 무분별한 개발 및 토지의 투기를 방지하기 위하여 「국토계획법」 제63조에 따라 해당지역의 사·도지사 또는 시장·군수는 행위허가의 제한을 할 수 있음	제10조
산업단지 지정의 제한	○ 지정면적 또는 미분양 비율은 다음의 방식에 따라 산정함 - ‘지정면적’은 「산업입지법」에 의한 산업단지개발계획에 표시된 산업단지의 면적을 말함 - ‘미분양 비율’은 미분양면적을 분양대상면적으로 나눈 비율을 말함. 이 경우 분양대상면적이라 함은 지정면적중 분양 또는 임대공고를 하고 개발에 착수한 면적을 말하며, 미분양면적이라 함은 분양대상면적 중 분양 또는 임대계약이 체결되지 아니한 면적을 말함	제11조
산업단지 개발 사업의 시행	○ 다수의 기업이 해당 산업단지개발사업을 일괄 시행하기 위해 사업시행자지정신청서를 제출한 경우에는 대표기업을 정하여 그 산업단지의 사업시행자 지정신청을 위임할 수 있으며 이 경우 위임을 받은 대표기업은 신청기업의 내역을 부기하여 신청해야 하며, 그 신청기업을 변경하는 때에는 사업시행자 변경지정을 받아야함	제12조

구 분	내 용 요 약	관련조항
산업단지 개발 사업의 시행	○ 사업시행자는 산업단지개발사업의 시행을 위하여 필요한 경우에는 산업단지개발계획의 변경을 해당 산업단지지정권자에게 요청할 수 있음 ○ 사업시행자는 산업단지 지정 후 2년이상 경과하여 착수하는 경우에는 개발단계에서 입지수요조사를 재실시하고 현저하게 수요가 부족한 경우에는 개발계획변경 등 대책을 강구해야 함 ○ 제2항에 따른 산업단지개발계획의 변경범위는 「산업입지법 시행령」 제9조에 따라 산업단지지정권자가 산업단지를 지정하거나 지정 변경시 관보 또는 공보에 고시한 사항이 변경되는 경우를 말함	제12조
산업단지 개발계획의 작성	○ 산업단지 개발계획의 주요내용과 작성요령은 다음과 같음 ○ 토지이용계획 - 산업단지의 토지이용계획에는 용지분류(산업시설, 복합시설, 주거시설, 상업시설, 공공시설, 지원시설, 기타시설)에 따른 배치구상과 「국토계획법」 제36조에 따른 용도지역계획을 포함하되, 친환경적인 단지가 될 수 있도록 수립하여야 함 - 산업단지의 개발을 위한 공공시설용지에는 교통시설계획, 용수공급 계획, 공원녹지계획, 폐기물처리시설계획, 에너지공급 및 통신시설 계획 등의 기반시설계획을 포함함 - 복합용지를 계획하는 경우 다음의 사항을 따름 · 개발계획 수립시 복합용지내 산업시설, 상업시설, 주거시설, 지원 시설 등의 세부용도별 비율을 제시하여야 함 · 복합용지내 산업시설면적은 100분의 50이상으로 함 · 복합용지내 시설별 면적은 건축물 연면적을 기준으로 함 · 복합용지의 용도지역은 준공업지역 또는 준주거지역으로 할 수 있음 · 개발계획 승인 시 복합용지 반영에 따른 전체 산업단지의 토지이용계획 용도 간 균형 및 제 영향평가 협의 가능 여부 등을 고려 - 산업단지의 지원시설용지는 산업시설용지와 연계하여 시설규모를 결정하여야 함 - 개발계획 수립 시 산업시설용지의 최소 필지규모는 900㎡로 하며, 적절한 용지규모 설정을 위해 입주예정기업을 대상으로 용지규모에 대한 수요자를 실시하여야함 다만, 입주기업의 수요 및 기반시설 설치 용량 등을 고려하여 필요한 경우에는 최소 필지규모를 900㎡ 미만으로 계획할 수 있음 - 실시계획 수립 시 「국토계획법」 제51조에 따라 지구단위계획을 수립	제13조

구 분	내 용 요 약	관련조항
산업단지 개발 계획의 작성	- 입주기업 등을 대상으로 정주여건에 대한 분석을 실시하고, 정주여건 분석 결과와 주변지역 주거시설 공급 상황 등을 고려하여 산업단지 내 주거시설용지 계획여부 등을 검토하여야 함 - 후생복지시설계획 수립 시 어린이집 계획을 반드시 검토하여 공급할 수 있도록 하여야 하며, 산업단지 준공예정일로부터 3개월 전에 지자체, 입주예정기업에 어린이집 수요조사를 하여 수요가 있는 경우 개발계획 변경을 통해 어린이집 용지를 확보하여야 함 ○ 업종계획 - 산업단지 유치 주요업종은 한국표준산업분류 중분류에 따라 분류함 - 개발계획에 제한업종을 포함하는 경우 다음에 따라야 함 · 제한업종으로 계획할 수 있는 면적은 산업시설용지면적의 30% 이하로 함. 다만, 해당 산업단지의 산업시설용지면적이 10만㎡이 하인 경우에는 전체 산업시설용지를 제한업종으로 계획할 수 있음 · 주변 환경 등에 미치는 부정적 영향이 크거나 과다한 기반시설 설치를 요하는 경우 유치 제한업종으로 정할 수 있음 · 제한업종으로 계획한 구역에 대한 기반시설 규모는 한국표준산업분류상 제조업의 평균 원단위(제한업종 제외)를 적용하여 산정 · 기반시설 과·부족이 우려되는 경우 산업시설용지의 일부를 유보지로 정하고 향후 기업 입주현황에 따른 기반시설 용량을 고려하여 유치업종을 정하는 등 개발계획을 변경할 수 있음 · 환경에 부정적 영향이 큰 업종으로 주거지와 인접한 경우나 환경오염물질의 배출이 크거나 인체에 유해한 위험물질을 취급하는 경우에는 유치업종 배치계획을 수립하여야 함 ○ 국토교통부장관은 세부적인 개발지표와 기준 등에 관한 산업단지개발편람을 작성하여 배포함 ○ 산업단지의 위치는 축적 2만5천분의 1인 지형도상에 산업단지의 위치를 표시하고 경계선의 주요 변곡점을 좌표로 명기함. 다만, 산업단지의 지정 면적이 25km² 이상인 경우에는 축적 5만분의 1인 지형도를 사용할 수 있음 ○ 「산업입지법 시행령」 제7조제1항제3호에 따른 ‘국토교통부장관이 정하는 토지이용계획 및 주요기반시설’이란 다음의 사항을 말함 - 토지이용계획 중 각 시설별 전체면적 대비 10% 이상의 면적변경(증감 포함) - 「산업입지법 시행령」 제27조제1항제1호부터 제5호까지의 시설의 규모(폐기물처리시설은 용량을 포함)가 50%이상 변경되는 경우	제13조

구 분	내 용 요 약	관련조항
공공녹지·도로 및 환경기초 시설	○ 산업단지에는 다음의 기준에 따라 공공녹지·도로·철도 및 환경기초시설 등을 확보하여야 함 ○ 산업단지 안의 녹지확보 및 설치기준 - 단지규모별 녹지비율 · 단지규모가 3km² 이상인 경우 면적의 10% 이상 13% 미만 · 단지규모가 1km² 이상 3km² 미만인 경우 7.5% 이상 10% 미만 · 단지규모가 1km² 미만인 경우 5% 이상 7.5% 미만 - 공공녹지의 최소규모는 500m² 이상으로 하며, 단지주변 200m안에 공공녹지가 있는 경우나 매립지 등 녹지조성이 가능한 평지에서 공공녹지를 확보할 수 있는 경우에는 2% 범위에서 추가로 하향조정하되, 3km² 이상의 산업단지로서 산업단지의 특성 및 입지정책상 필요하여 관계부처 간에 협의를 거친 경우 또는 사업시행자가 단지주변 200m 안에 공공녹지를 추가로 확보하는 경우(이 경우 추가 하향 조정하는 녹지면적은 5천m² 초과 불가)에는 2%범위 안에서 추가로 하향조정할 수 있음 - 산업단지지정권자는 연구·과학산업단지를 유치하기 위하여 산업단지를 지정하는 경우와 지형여건상 우량 산림 및 자연경관의 보전이 필요한 경우로서 사업시행자의 요청이 있는 경우에는 녹지비율을 상향조정할 수 있음 - 「폐기물관리법」에 의한 폐기물처리시설부지(매립의 방법에 의한 처리시설에 한하며, 매립완료 후 녹지외의 타 목적으로 사용할 수 없음)와 개발지구 내 중요유적이 출토되어 사적(史蹟)으로 보존될 경우에 동 지역을 산업단지규모별 녹지비율에 포함 - 산업단지내 공원 또는 녹지로 지정된 부지 내 토지이용계획상 녹지 기능이 아닌(저수지 및 공공공지 등) 시설이 포함 또는 설치되거나, 산업단지 녹지 중 사면녹지의 비율이 60%를 초과하는 경우 기준 녹지비율에서 2%까지 상향조정할 수 있음 - 환경부장관 또는 지방환경관리청장(이하 '협의기관'의 장)은 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가 또는 환경영향평가 협의를 하는 때에는 녹지비율을 기준으로 협의하여야 함	제14조

구 분	내 용 요 약	관련조항
공공녹지·도로 및 환경기초 시설	○ 산업단지 안의 도로확보기준 - 단지규모별 적정도로 면적율은 단지규모가 1㎢ 이상인 경우 면적의 10%, 1㎢ 미만인 경우 8% 이상으로 함 - 공장부지가 평균 1만㎡ 이하의 소규모로 획지 분할된 경우 도로면적율을 2% 범위 안에서 상향조정할 수 있음 - 도시계획도로 등 지역 간 연결도로가 단지 내를 통과하지 아니할 경우 또는 공장부지의 규모가 평균 10만㎡ 이상의 대규모 공장이 입지하여 세부도로망 계획이 필요하지 아니한 경우에는 도로면적률을 하향조정할 수 있음 - 단지 내 간선도로의 폭은 원칙적으로 화물자동차의 통행에 불편이 없도록 15m 이상 확보해야 함(3만㎡ 미만의 산업단지는 제외) - 단지 내 도로 및 보도·자전거도로는 차량 및 보행자·자전거의 통행량, 통행형태 등과 산업단지 토지이용의 특성을 고려하여 도로 횡단구조의 조정 또는 일방향으로 통행계획을 수립하여 설치할 수 있음 ○ 「산업입지법」에 따른 준산업단지에 대하여는 개별공장 난립지역의 정비목적에 적합하도록 기반시설계획을 수립하되, 지정권자가 기존 공장의 입지현황, 신규 기반시설의 이용 필요성 등을 감안하여 위에서 각각 정하고 있는 녹지비율 및 도로면적비율을 각각 2%의 범위 안에서 조정할 수 있음 ○ 산업단지 연결도로의 확보기준 : 산업단지의 건설에 따른 교통수요와 기존도로의 소통능력, 교통안전 등을 종합적으로 검토하여 지역 간 교통소통에 지장이 없는 충분한 연결도로를 확보해야 함 ○ 인입철도의 건설 검토 의무화 : 교통효율성 증대와 수송수단 간 분담 구조가 합리적으로 이루어지기 위해 산업단지 인입철도 건설여부에 대하여 종합적으로 검토하여야 함 ○ 산업단지의 환경기초시설 설치기준 : 산업단지에는 「수질수생태계법」·「폐기물시설축진법」이 정하는 바에 따라 폐수종말처리시설 및 폐기물처리시설을 설치하여야 함 ○ 공영주차장 건설 검토의무화 : 화물주차장외에 산업단지 근로자 및 이용자들의 주차편의를 위한 공영주차장의 설치를 위해 해당 행정기관의 장과 협의하여 설치여부와, 설치가 필요한 경우 그 규모에 대하여 검토하여야 함	제14조

구 분	내 용 요 약	관련조항
임대용지의 확보	○ 사업시행자는 계획서 작성시 다음 기준에 따라 산업단지 산업시설용 지면적의 일정비율 이상을 중소기업에게 임대하도록 하는 내용을 포함해야 함 - 수도권에서 지정 개발되는 산업단지로서 전체면적이 100만㎡ 이상인 경우 : 5% - 수도권 이외 지역에서 지정 개발되는 산업단지로서 전체면적이 100만㎡ 이상인 경우 : 2% ○ 위 규정에 불구하고 산업단지개발사업 대행자가 산업단지의 공장용지 전체를 직접 사용하고자 하는 경우에는 그러하지 아니함 ○ 임대용지는 임대차계약 체결 후 5년이 경과한 입주기업에게 분양 전환할 수 있으며, 분양전환 가격은 아래와 같이 정함 - 분양전환시기가 사업준공 후 10년 미만일 경우 조성원가와 감정평가금액의 산술평균금액 이하 - 분양전환시기가 사업준공 후 10년 이상일 경우, 감정평가금액이하	제17조
영향평가 등	○ 사업시행자가 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가 대상사업에 해당하는 사업을 시행하는 경우 실시계획의 승인 전에 환경영향평가를 실시하여야 함 ○ 사업시행자는 환경영향평가를 실시함에 있어 해당 산업단지개발계획에 둘 이상의 환경영향평가 대상사업이 있는 경우 하나의 평가로서 통합하여 작성할 수 있으며, 사업시행자가 다른 경우에도 같음 ○ 사업시행자는 공유수면을 매립하는 사업인 경우에는「공유수면법 시행규칙」에 따라 공유수면 매립에 관한 피해영향조사를 실시하여 실시계획 승인신청시 첨부하여야 함	제19조
조성원가 산정 등	○ 조성원가는 개발계획 및 실시계획에 따라 객관적인 자료와 근거에 의하여 산정하여야 함 ○ 조성원가는 사업시행자가 사용하는 회계방식을 적용하여 「산업입지법 시행령」 제40조제9항 별표1의 각 항목별 특성에 따라 원가집계 또는 배부율 방법에 따라 산정함 ○ 도시첨단산업단지를 지정하는 경우, 기업 유치를 활성화할 수 있도록 산업시설용지의 공급가격 인하를 위해 각 사업지역·지구에 적용되는 기준에 따라 산정한 조성원가를 적용할 수 있음 ○ 산업시설용지와 주거시설용지 등을 복합적으로 조성하면서 주거시설용지 등과 경계선이 도로, 하천 등에 의해 객관적으로 구분될 수 있는 경우에는 조성원가를 구분하여 산출할 수 있음	제26조

구 분	내 용 요 약	관련조항
조성원가 산정 등	○ 사업시행자는 조성원가 이하로 공급하게 되어 있는 산업시설용지의 분양촉진 등을 위해 필지나 구역별 위치·형상 및 특성에 따라 조성원가이하 범위에서 차등 적용하여 분양할 수 있음 ○ 적정이윤은 조성원가에서 자본비용, 개발대행공사비를 제외한 금액에 「민법」 제379조에 따른 이자율 범위 내에서 사업시행자가 정하는 이윤율을 곱한 금액으로 함	제26조
개별공장 입지의 선정기준	○ 시장·군수는 다음의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 개별공장입지의 지정승인을 하여서는 아니 됨 - 「국토계획법」에 의한 자연환경보전지역 - 「자연환경보전법」에 의한 생태·경관보전지역 및 생태·자연도 1등급 지역과 「문화재보호법」에 의한 문화재 및 문화재보호구역 - 「도로법」에 의한 접도구역 - 「수도법」에 의한 상수원보호구역 및 상수원보호구역외의 지역에서 공장설립이 제한되는 지역, 「한강수계법」, 「낙동강수계법」, 「금강수계법」, 「영산강섬진강수계법」에 의한 수변구역 - 「국유림법」에 의한 요존국유림, 「산림자원법」에 의한 보안림·산림유전자원보호림·채종림·시험림, 「산지관리법」에 따른 산지전용 제한지역, 「임업진흥법」에 의한 임업진흥권역 - 「군사기지법」에 의한 군사기지 및 군사시설보호구역 - 「농어촌정비법」에 따른 저수지 상류지역에서의 공장설립제한지역 ○ 시장·군수는 다음에 해당하는 지역에 대하여는 개별공장입지의 지정승인을 하지 아니할 수 있음 - 기존의 집단취락과 인접한 지역 - 광역상수도 관로매설지역 및 농업용 배수시설이 설치된 지역으로서 해당 시설의 이설이 필요한 지역 - 농업용담수호의 수질오염이 우려되는 지역	제36조
지역별 허용면적	○ 시·도지사는 시·군별로 산업집적도 및 입지여건 등을 고려하여 개별공장입지의 지정에 관한 계획을 수립·운용해야 함 ○ 국토교통부장관은 국토의 균형발전과 적절한 산업배치를 위하여 산업통상자원부장관과 협의하여 시·도별 또는 시·군별로 개별공장입지의 연간 허용면적을 정하여 운용할 수 있음 ○ 시·도지사 또는 시장·군수는 앞의 규정에 따라 개별공장입지의 연간 허용면적을 정한 경우에는 그 범위 안에서 개별공장입지의 지정승인을 해야 함	제38조

2. 산업단지 관리지침

(1) 개정사항

시행일	주요 개정내용
'16.10.31	○ 특별재난지역·고용위기지역(업종) 지정, 구조조정대상기업, 산업단지운영위원회가 인정하는 경우에 입주계약 해지 유예할 수 있도록 하며, 이 때 유예기간은 1년 단위로 부여(입주계약 해지를 유예할 수 있는 사유 구체화 및 기간 명시)
'17.05.29	○ 산업단지 입주업체가 자율적으로 지진대응 관련 안전관리계획을 수립하여 운영할 수 있도록 하여 입주업체의 지진 대응 역량을 강화 (‘입주기업 사업장 안전관리 계획서’ 서식 변경)
'18.05.10	○ 기준건축면적을 적용에 대한 예외 규정 신설(제5조), 1,650㎡ 미만으로 분할 가능한 산업용지 기준 마련(제11조의2), 기준건축면적을 업종분류체계 변경(별표1)

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	이 지침은 산업단지의 관리에 관한 기본적인 사항과 「산업집적법」의 법, 영(시행령), 시행규칙의 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함	제1조
적용대상	이 지침은 산업단지에 적용함(농공단지는 농공단지 관리지침에 따름)	제2조
산업단지 관리의 전문화 등	○ 관리업무는 법·영·규칙 및 이 지침이 정하는 범위 내에서 관리기관이 수행하는 것을 원칙으로 함 ○ 관리권자는 관리공단 또는 협의회의 설립을 인가한 때에는 관리업무를 해당 관리기관에 위탁해야 함 ○ 관리권자가 관리업무를 관리기관에 위탁하는 때에는 업무위탁의 범위를 정하여 그 내용을 고시해야 함 ○ 관리권자는 산업단지 관리의 전문화와 효율적인 관리를 위해 필요한 경우에는 산업단지 관리에 관한 능력과 경험이 풍부한 관리공단 또는 한국산업단지공단을 지정하여 신규지정 산업단지 등에 대한 관리업무를 수행하게 할 수 있음	제4조

구 분	내 용 요 약	관련조항
산업시설 구역에서 제조업 외 업종에 대한 기준건축 면적률 등	○ 사업부지면적은 건축물 설치 부지의 수평투영면적으로 함 ○ 사업건축물등의 면적은 사업부지 안의 건축물 각 층의 바닥면적과 건축물 외부에 설치된 기계·장치 그 밖의 공작물의 수평투영면적을 합산한 면적으로 함 ○ 업종별 기준건축면적률은 [별표1]에 따르며, [별표1]에 명시되지 않은 제조업 외 업종의 기준건축면적률은 40%로 함 ○ 사업계획서에 건축물이 없는 부지의 활용계획이 있는 경우, 지역경제 활성화를 위하여 관리기관이 필요하다고 인정할 때에는 관리권자의 승인을 받아 20% 범위 내에서 기준건축면적률을 완화하여 적용할 수 있음 다만, 완화된 기준건축면적률이 기준공장면적률 중 최고비율에 미달하여서는 안됨 ○ 기준사업건축면적 = 사업부지면적 × 기준건축면적률	제5조
산업용지의 용도별 구역	○ 용도별 구역 중 지원시설구역의 면적은 관리기본계획을 고시한 날부터 1년이 경과하지 아니한 때에는 이를 확대하여 고시할 수 없음. 다만, 관리대상이 되는 산업용지면적의 증가, 산업단지구조고도화사업, 복합 구역의 지정, 「산업입지법」 개발계획변경에 따른 지원시설구역의 면적 확대는 제외함 ○ 용도별구역 및 산업시설구역의 세부용도 또는 복합용도를 정할 경우 이를 관리기본계획에 반영하여 고시해야 함(변경시에도 같음) ○ 관리기관은 산업단지의 용지 중 용도별구역에 의한 공공시설구역을 제외한 녹지구역을 적합하게 관리해야 함 ○ 부수적으로 추가되는 업종은 관리기관이 특별히 인정하는 경우를 제외 하고는 그 건축면적이 총 건축연면적의 1/3을 초과할 수 없음 ○ 업종배치계획시 다음에 해당하는 경우 통합배치대상에서 제외 - 특정대기유해물질 배출시설이 있는 경우 - 특정수질유해물질 배출시설이 있는 경우 - 도시·군계획시설로 분류되는 경우 - 사고대비물질을 제조·취급하는 사업장의 경우	제6조

구 분	내 용 요 약	관련조항
입주업종 및 입주자격	○ 관리기본계획의 입주업종 및 입주자격에는 산업집적활성화기본계획을 반영해야 함 ○ 입주자격 승인시 승인하려는 면적이 산업단지 총면적의 3%를 초과하지 않는 범위 안에서 해야 함 ○ '원자재 공급사업 및 폐기물처리업으로서 관리지침으로 정하는 사업'이란 산업단지를 조성하기 위하여 준공인가 전까지 공공기업 및 준정부기관, 지방공기업이 운영하는 사업을 말함 ○ 수도권지역 공장의 합리적 배치, 공장의 지방이전축진 및 지역간 공장의 균형배치 필요시 산업단지 일부지역에 입주업종을 정하여 입주시킬 수 있음 ○ 입주업종은 특별한 사유가 없는 한 한국표준산업분류 중 중분류로 함 ○ 소방서, 응급 구조시설 등 안전시설이 공공시설구역외 구역에 입주하려는 경우 관리권자의 승인을 받아 입주할 수 있음(다만, 산업단지개발계획, 실시계획의 변경이 필요한 경우 관계 법령을 준수)	제7조
부리산업의 입주지원	○ 관리권자 및 관리기관은 산업단지에 부리산업을 집적화할 수 있도록 노력하여야 함 ○ 환경 관련 법령의 기준을 충족하는 경우 인근 기업체의 조업에 지장을 주지 않는 범위에서 그 입주를 원칙적으로 허용함 ○ 부리산업이 입주가능업종에 포함된 경우 관리권자는 해당 산업단지에 부리산업 집적을 위한 별도의 공간을 지정하고 운영할 수 있음 이 때 관리권자는 이 사항을 관리기본계획에 반영하여야 함 ○ 부리산업의 집적화가 필요한 산업단지의 경우 산업통상자원부장관은 입주가 필요한 부리산업 업종을 정하여 관리기관의 장에게 해당 산업단지 일부지역에 그 업종의 입주를 권고할 수 있음	제7조의2
산업용지의 용도별 구역 변경에 따른 지가상승분의 기부	○ 지가상승분의 기부범위는 50%로 함 ○ 관리권자는 기부범위에서 공공시설 설치비용을 지가상승 분의 25%를 한도로 공제하고 남은 범위에서 기부받을 수 있음. 다만, 실시계획 승인권자가 관리권자와 협의한 경우 지가상승 분의 50%까지 공제할 수 있음 ○ 기부범위에서 공공시설 설치비용을 공제할 경우 관리권자는 실시계획 승인권자와 공공시설 설치비용 및 지가상승 분을 공동으로 산정하기 위한 협의를 진행하여야 하며, 그 협의 결과에 따라 공공시설 설치비용의 부담 규모 및 지가상승 분의 기부 범위를 결정하여야 함 ○ 공공시설 설치비용을 공제할 경우 관리기관은 해당 공공시설 설치의 원인이 되는 개발계획 변경이 있는 후 3개월 이내에 관리기본계획 변경을 신청하여야함 ○ 감정평가에 소요되는 비용은 감정평가업자를 선정한 자가 부담하되, 추후 정산하여 지가상승분에 공제함	제8조

구 분	내 용 요 약	관련조항
입주계약 시기 등	○ 관리기관이 위탁받은 토지를 분양·임대할 때에는 법에 따라 그 토지를 분양·임대 받으려는 자와 입주계약을 체결해야함. 용지를 분양받거나 시설물을 이용하려는 자 또는 산업용지 등을 분양·임대·양도 받으려는 자도 입주계약을 체결해야함(사전에 입주계약신청서, 사업계획서를 관리기관에 제출해야함) ○ 입주계약을 산업용지의 조성이 완료되기 전에 체결한 경우 그 산업용지에 공장 기타시설의 착수가 가능한 날을 정해 입주계약자에게 통보해야 함 ○ 공장의 착수가 가능한 날을 입주계약자에게 통보한 경우 기간의 기산일은 공장 기타시설의 착수가 가능한 날로 함 ○ 입주계약을 체결할 때에는 다음 사항을 포함하여 계약을 체결해야 함. 다만, 산업용지 및 공장기타시설의 분양 또는 임대가 수반되지 아니하는 경우에는 분양 또는 임대와 관련되는 사항을 제외함 - 「산업집적법 시행규칙」 제35조 제1항의 각 호에 관한 사항 - 산업시설구역 내 공장 기타시설의 착수시기 및 완공계획에 관한 사항 - 산업용지의 처분제한 등 입주기업체 또는 지원기관이 지켜야 할 사항 - 입주계약 해지, 분양용지환수, 환수절차 등에 관한 사항 - 분양(임대)가격, 대금납부방법, 공동시설의 이용 및 부담금 징수에 관한 사항 - 법, 영, 규칙, 이 지침의 시행 및 기타 산업단지관리를 위하여 필요한 사항 ○ 산업시설구역에서 입주기업체가 연접하여 분리된 양쪽 산업용지에 제조시설을 물리적 또는 기능적으로 설치·증설하여 연계하려는 경우 관리에 지장을 초래하지 않는 범위에서 하나로 입주계약 체결할 수 있음(분리된 반대쪽 용지에 부대시설을 설치시 그 필요성이 인정되어야 함). 이 경우, 입주기업체는 입주계약서와 공장의 범위를 벗어나 시설을 이용하는 행위를 해서는 안 됨 ○ 관리기관은 사업시행자의 토지·시설에 관한 처분계획 협의 요청시, 입주계약 체결 방법·시기 등 입주하려는 자가 알아야 할 안내사항을 포함하여 통지하여야 함 ○ 관리기관은 입주기업체가 산업단지 입주 후에 적용받을 수 있는 환경기준, 조세, 시설관리비 등 각종 규제 및 부담에 대해 정기적으로 매뉴얼을 제작·배포하거나 입주기업체 대상 설명회를 개최하여야 함 ○ 관리기관은 입주기업체의 요청이 있을 경우 발급하는 각종 서식의 공장소재지란에 입주기업체가 입주한 산업단지명을 병기할 수 있음	제9조

구 분	내 용 요 약	관련조항
입주계약 시기 등	○ 관리기관이 신탁업을 운영하려는 자(지식산업센터의 설립과 관련된 사업계획을 제출하는 자에 한함)와 입주계약을 체결하기 위해서는 입주계약 체결 전에 신탁업자가 위탁자와 체결하는 신탁계약에 입회자로 참여하여야함. 이 때 관리기관은 신탁계약이 다음의 요건을 충족하지 못할 경우 신탁업자와 입주계약을 체결하여서는 아니 됨 - 지식산업센터의 건립을 목적으로 산업용지를 개발하기 위한 신탁계약일 것 - 「산업집적법」 제38조의2, 제39조 및 제39조의2에 따른 준수의무가 신탁계약의 내용에 포함되어 있을 것 - 위탁자와 신탁업자가 계약내용을 변경하기 위해서는 관리기관의 사전 동의가 필요하다는 내용이 신탁계약에 포함되어 있을 것	제9조
산업용지 등의 처분 제한	○ 처분이라 함은 다음의 경우를 말함 - 산업용지 및 공장 기타시설의 소유권이 등기에 관계없이 양도, 교환, 증여, 합병 등으로 인하여 사실상 이전되는 경우 ○ 중개수수료란 「공인중개사법 시행규칙」에서 정하는 최대수수료의 1/2 이내로 함 ○ 생산자물가총지수 = (양도월의 생산자물가지수 - 취득월의 생산자물가지수) / 취득월의 생산자물가지수 ○ 양도받은 자란 입주계약을 미리 체결하지 아니한 자를 말함 ○ 유관기관이 산업용지 또는 공장등을 매수시 관리기관에의 신고 및 입주자격이 있는 자에게 양도하여야 하는 기간은 영 제52조의2 제1항 및 제2항을 준용함	제11조
산업단지 지원시설의 목적외 사용	○ 관리기관은 아래의 경우에 한해 산업단지 안에 설치한 시설의 일부를 입주기업체, 지원기관 및 그 종업원 이외의 자에게 이용(이하 '목적외 이용')하게 할 수 있음 - 목적 외 이용(면적, 이용자수, 이용금액)이 전체의 1/3 미만인 경우 - 일시적 유희시설로서 해당 시설이용의 효율화를 위하여 필요한 경우 - 인근지역의 주민 또는 인근지역 기업체에 대한 편의제공 등 지역 발전을 위해 필요한 경우	제12조
산업시설 구역의 임대사업 관리	○ 산업시설구역에서 산업용지의 임대사업자가 임대한 건축물 등에 다수가 동시에 입주한 경우에는 그 입주자 공동으로 입주자대표회의를 구성하고 관리규약을 정할 수 있고, 이 경우 관리기관에 통보해야 하며 입주자 및 대표자, 관리규약 등이 변경된 경우에도 같음	제13조

구 분	내 용 요 약	관련조항
지원시설 구역의 임대사업 등	지원시설구역에서 부동산 임대 및 공급업으로 입주계약을 체결한 자는 해당 산업단지의 관리기본계획 및 입주계약시 제출한 사업계획서에 적합한 분양·임대계획서를 관리기관에 제출한 후 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 공개로 입주자를 모집해야 함	제14조
산업단지 운영위원회	한국산업단지공단은 관리기본계획 변경 등 산업단지 관리업무를 수행할 때 의견수렴, 자문 등이 필요한 경우 관리권자의 승인을 받아 입주기업체, 유관기관, 전문가 등이 참여하는 '산업단지 운영위원회'를 비상설로 구성·운영할 수 있음	제15조
안전관리 등의 지도	관리기관은 영 제58조 제2항의 각 호에 관한 지도는 그 지도의 내용이 입주기업체 또는 지원기관의 의무사항으로 법령 또는 입주계약에 규정되어 있는 경우에 한함	제16조
산업단지 관리에 관한 보고	○ 관리기관은 산업통상자원부장관에게 산업단지관리에 관한 보고를 하거나 자료를 제출하기 위해 필요한 경우, 입주기업체 또는 지원기관에게 산업단지관리에 관한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하게 할 수 있음 ○ 관리기관은 지식산업센터의 입주 등의 현황을 효율적으로 관리하기 위하여 지식산업센터 관리자로부터 입주 및 가동 현황 등을 월별 또는 분기별로 제출받을 수 있음(이 경우 관리기관은 지식산업센터 관리자와 미리 협의를 거쳐야 함)	제17조
입주 기업체의 관리	○ 법 제42조2 제1항 제1호에서 공장 등의 건설에 착수하지 아니한 경우 - 공장 등이 「건축법」에 따른 건축신고 대상이 아닌 경우 · 착수기한 이내에 입주계약시 제출한 사업계획에 따른 공장 등에 대하여 건축허가를 받지 아니한 경우 · 착수기한이 지난날부터 6개월 이내에 감리중간보고서가 건축주에게 제출되지 않은 경우(다만, 연약지반에 따른 기초보강공사, 동절기 공사중지, 천재지변 등 부득이한 사유로 관리기관이 인정하는 경우 6개월 범위 내에서 해당 기한을 연장 가능) - 공장 등이 「건축법」에 따른 건축신고 대상인 경우 · 착수기한 이내에 입주계약시 제출한 사업계획에 따른 공장등에 대하여 건축신고를 하지 아니한 경우 · 착수기한이 지난날부터 6개월 이내에 건축물의 사용승인을 받지 아니한 경우(다만, 연약지반에 따른 기초보강공사, 동절기 공사중지, 천재지변 등 부득이한 사유로 관리기관이 인정하는 경우, 6개월 범위 내에서 해당 기한을 연장 가능)	제18조

구 분	내 용 요 약	관련조항
입주 기업체의 관리	○ 관리기관은 다음의 모두 해당하는 경우로서 필요하다고 인정한 입주 계약 해지자와 변경 계약을 체결할 수 있음 - 해당 산업단지의 관리기본계획이 변경되어 종전과 달리 해지사유가 해소·치유되는 경우 - 경영하려는 사업이 산업시설구역으로서 현행 관리기본계획에 부합하는 경우 - 근로자의 고용창출 및 복지증진에 기여하는 경우 - 산업단지 관리 및 인근 입주기업체의 조업에 지장을 초래하지 않는 경우	제18조
산업단지의 구조고도화 사업 등	○ 관리기관은 지원·보육·문화·복지·교육·편익·휴게시설 확충 등 산업 단지의 경영 및 근로 환경의 질을 제고하기 위하여 필요한 지원과 노력을 하여야 함 ○ 법 제45조의3제2항제2호에 따른 법인(특수목적법인)은 다음의 요건을 갖추어야 함 - 토지소유자로부터 토지사용승낙을 받을 것 - 자본금이 5억원 이상일 것 - 참여하는 각 민간기업은 자본금의 100분의 10 이상 출자할 것 ○ 사업시행자 및 대행사업자는 개발이익의 재투자범위 이내에서 공공 시설의 확충 등을 위하여 노력하여야 함	제19조
산업단지 브랜드 명칭	○ 관리기관은 산업단지의 고유한 특색과 미래상이 반영되고 국제적으로 통용될 수 있는 산업단지 브랜드 명칭을 선정하여 사용할 수 있음. 이 경우 관리기관은 브랜드 명칭에 관한 사항을 미리 지방자치단체 및 사업시행자와 협의하여야 하고 입주기업체 등의 의견을 들어야 함 ○ 관리기관은 브랜드 명칭을 선정하는 경우 해당 산업단지의 관리기본 계획에 반영하여야 하고, 이 경우 관리권자는 관리기본계획을 산업 단지지정권자와 협의하여야 함 ○ 관리기관은 브랜드 명칭을 사용하는 경우에는 개발계획에 따른 산업 단지 명칭과 상호 조화되게 사용하여야 함	제20조
교육실시	한국산업단지공단은 시·도 및 시·군·구의 산업단지 담당공무원, 관리기관 등에 대하여 산업단지 관리 등과 관련한 교육을 실시할 수 있음	제21조

3. 농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침

(1) 개정사항

시행일	주요 개정내용
'16.09.26	○ 전문단지의 동일·유사·연관업종 비율을 60%→50%로 완화 ○ 「산업집적법 시행령」 개정사항을 반영, 주식처분 및 현물출자를 통한 법인전환을 처분제한 대상에서 제외 ○ 2016.1.1을 기준으로 매 3년이 되는 시점마다 본 지침을 재검토하도록 개정
'16.12.22	○ 단지 지정 시 기업의 분양가격 지불의사 조사 등 세부적인 수요조사 기준을 규정 ○ 사·도지사가 농공단지 지정승인 신청을 받은 경우 수요검증반을 구성하여 농공단지 지정의 적정성 등 수요검증을 실시할 수 있도록 규정

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	「산업입지법」, 「농어촌정비법」, 「산업집적법」, 「환경정책기본법」에 의한 농공단지의 지정·조성·개발의 지원·관리·입주기업체에 대한 지원 및 환경관리를 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함	제1조
업무소관	이 지침에 따른 업무소관은 다음과 같음 - 산업통상자원부장관 : 농공단지 시책의 총괄, 농공단지의 관리 및 입주기업체 지원 등 - 국토교통부장관 : 농공단지 지정·조성 등 - 농림축산식품부장관, 해양수산부장관 : 농공단지 개발의 지원 등 - 환경부장관 : 농공단지의 환경관리 등	제3조



구 분	내 용 요 약	관련조항
농공단지 종류	○ 「산업입지법」에 따라 지정된 농공단지는 구조고도화 및 지역특화 산업의 육성을 위해 아래와 같이 구분할 수 있음 - 전문단지 : 집적이익의 실현에 필요한 규모를 갖춘 단지로서 「산업집적법」에 따른 산업시설용지 면적중 동일·유사업종 및 연관업종의 입주기업이 4개 이상이면서, 산업시설용지 전체 입주기업체수 및 면적의 50% 이상이 되는 단지 - 지역특화단지 : 집적이익의 실현에 필요한 규모를 갖춘 단지로서 산업시설용지 면적 중 「산업집적법 시행령」에 의한 지역특화산업(향토산업을 포함)을 하는 입주기업체가 차지하는 비중이 업체 수 및 면적기준으로 80% 이상이 되는 단지 - 일반단지 : 위의 단지들에 해당되지 아니하는 단지 ○ 위의 전문단지 및 지역특화단지(이하 '전문단지 등')는 시장·군수·구청장이 시·도지사의 승인을 얻어 지정. 이 경우 시·도지사는 산업통상자원부장관과 협의를 하여야 함 ○ 전문단지 등으로 지정된 농공단지가 2년 동안 기준에 미달하는 경우 시장·군수·구청장은 해당 농공단지의 전문단지 등에 대한 지정을 해제하여야 함	제4조
시·군·구 별 지정면적	○ 지정면적을 기준으로 시·군·구별로 1백만㎡ 범위 안에서 농공단지를 지정 승인하여야 함. 다만, 입지수요의 증가 등 필요성이 인정되는 경우 시·군·구별 지정면적 범위를 1백만㎡ 범위 내에서 확대할 수 있음 ○ 시·군·구별 기존 단지의 현황이 다음 어느 하나에 해당되는 경우에는 위의 규정을 적용하지 않음 - 아래의 사항을 합산한 면적이 분양대상면적의 5%를 초과하는 경우 · 분양대상면적 중 분양 또는 임대계약이 체결되지 아니한 면적 · 단지 지정 후 개발에 착수하지 아니하거나 분양공고를 하지 않은 농공단지 면적(입주 실수요자가 확인된 면적은 제외할 수 있음) · 입주기업체가 입주계약을 체결한 후 정당한 사유없이 2년(2009.8.7 이전에 입주계약을 체결한 경우 3년) 내에 공장 및 건축물과 그 밖의 시설(이하 '공장등')의 건설에 착수하지 아니한 경우 해당 산업시설용지의 면적 - 휴·폐업업체가 입주업체수의 10% 이상인 경우 - 분양대상면적의 90%이상에 해당하는 실수요자의 입주수요가 확인되지 않는 경우	제6조

구 분	내 용 요 약	관련조항
단지별 지정면적	○ 시장·군수·구청장은 농어촌의 균형발전 및 개발규모의 경제성을 확보하기 위하여 농공단지별 지정면적을 3만^m² 이상 33만^m² 이하로 하여야 함 ○ 시장·군수는 다음의 어느 하나에 해당하는 때에는 지정면적의 범위를 적용하지 아니할 수 있음 - 지역의 현지사정, 입주수요 등을 감안하여 시·군·구별 지정면적의 한도 내에서 단지별 지정면적을 확대할 필요성이 인정되는 경우 - 농공단지에 입주하여 2년 이상 공장을 가동 중인 입주업체가 단지별 지정면적의 50% 범위 내에서 입주기업체의 부담으로 확장하는 경우 (이 경우 시·군·구별 지정면적의 한도는 적용하지 아니함)	제7조
농공단지 지정목적의 변경 등	○ 시장·군수구청장은 제4조에 따라 구분되는 농공단지의 일부 또는 전부를 경제여건 및 국내외 시장의 급격한 변화 등으로 지정 당시의 목적에 따라 사용하는 것이 현저히 곤란하다고 인정되는 때에는 다음의 어느 하나에 따라 다른 용도로 변경하여 지정할 수 있음 - 일반단지→전문단지·지역특화단지 : 「산업입지법」에 의한 농공단지 개발실시계획 및 「산업집적법」에 의한 농공단지관리기본계획을 변경 - 전문단지 등→일반단지 : 해당 단지의 관리기본계획 변경(조성 후 5년 경과한 경우) - 시·도지사는 관리기본계획 변경을 승인하기 전에 산업통상자원부장관과 협의하여야 함 - 지정이 해제된 농공단지의 경우에는 공장용지 이외의 다른 용도로 사용하게 할 수 있음	제8조
입지선정 기준	○ 시장·군수·구청장은 농어촌의 균형발전 및 환경보전을 위하여 관련 법령의 입지 제한기준 등에 따른 다음의 사항을 종합적으로 검토하여 적정 입지를 선정하여야 함 - 「국토계획법」에 따른 자연환경보전지역 - 「자연환경보전법」에 따른 생태·경관보전지역 및 생태·자연도 1등급 권역 - 「문화재보호법」에 따른 문화재 및 문화재보호구역 - 「도로법」에 따른 접도구역 - 「수도법」에 의한 상수원보호구역 및 그 외의 지역에서 공장설립이 제한되는 지역 - 「한강수계법」, 「낙동강수계법」, 「금강수계법」, 「영산강섬진강수계법」 중 어느 하나에 해당하는 법률에 의한 수변구역 - 「농어촌정비법」에 따른 저수지 상류지역에서의 공장설립제한지역 - 「야생생물법」에 의한 야생 동·식물 보호구역	제9조



구 분	내 용 요 약	관련조항
입지선정 기준	- 「군사기지법」에 의한 군사기지 및 군사시설보호구역 - 「지하수법」에 의한 지하수를 상수원으로 취수하는 경우로서 취수 시설로부터 1km 이내인 지역 - 「농지법」에 의한 농업진흥지역 (입지선정을 위한 사전 협의한 경우 허용) ○ 위의 사항에 따른 검토기준에 적합한 경우라도 다음을 고려하여야 함 - 농공단지 개발 시의 입지수요 및 공급가격의 수준 - 도로·용수·전력·통신 등 기반시설 설치의 용이성 - 인력공급의 원활성 및 근로자 복지시설 등 여건 - 국토종합계획·산업집적활성화기본계획·산업입지공급계획·지역개발계획·광역도시계획·도시계획·국가물류기본계획 등 관련계획 및 도로·광역상수도·하수도 등 기반시설 건설계획과의 연계성 여부 - 농여가의 소득증대에 대한 기대효과, 농여촌 환경에 미치는 영향 - 지형적·지역적 여건 등 효율적 사업시행을 위한 단지 조성비용 등 · 단지 내의 고저차가 40m이하이고 평균 10m이하의 성토로서 단지 조성이 가능한 지역 · 경사도가 20도이하이고 경암반이 많은 지역이 아닌 지역 · 진입도로의 연장이 단지면적 33천㎡당 100m이내인 지역 · 단지 외 오페수관로 연장이 1km이내인 지역 · 지상보상물 및 시설이전 등을 포함하여 평당 보상액이 시·도지사가 지역별, 시·군·구별로 정하는 적정금액을 초과하지 않는 지역일 것 · 지하에 광역상수도 관로가 매설되어 있지 않거나 지상에 농업용 배수 시설이 설치되어 있지 않아 이전보상이 필요 없는 지역일 것	제9조
실시계획의 작성	○ 농공단지개발사업 시행자는 다음의 기준에 따라 실시계획을 작성하여야 함 ○ 공간배분 - 공장시설면적의 확보에 중점을 두되 입주기업의 기업활동을 위한 금융, 의료, 주차장, 창고, 운동장, 종업원기숙사, 공동서비스 등의 지원시설 및 공동이용건축물(관리사무실, 공동근로복지시설 등의 용도로서 입주기업체가 공동으로 이용하기 위한 건축물을 말함)은 근로자수 및 단지규모를 고려하여 필요한 적정공간을 배분하여 계획함 - 지원시설 및 공동이용건축물의 면적은 입주공장, 종업원 및 단지규모 등을 감안하여 설정하되, 공동이용 건축물의 설치·운영은 분양이 완료된 후 입주기업체가 자율적으로 결정할 수 있도록 하여야 함	제12조

구 분	내 용 요 약	관련조항
실시계획의 작성	○ 업종별 배치 - 공산품, 음·식료품 및 농·수·축산물 가공, 지역특화업종 등 입주 업종별로 배치 - 입주기업체간 연관관계가 있는 경우 계열화가 가능하도록 배치 - 단지를 계단식으로 조성하는 경우에는 대기공해에 영향을 주는 업종은 상단에, 수질공해에 영향을 주는 업종은 하단에 배치 - 국도, 고속도로, 철도 등의 가시권 지역 안에서는 단지의 전망을 고려하여 배치 ○ 경관보전 - 단지조성 시 평지조성만을 고려하지 말고 지형, 지세 등을 이용하여 설계 - 단지조성 시 자연환경의 훼손을 가급적 피하고 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 고려 - 단지외곽의 울타리는 가시권에서의 경관을 고려하여 낮게 설치하도록 설계 ○ 지원시설의 설치 - 시장·군수·구청장은 입주기업체와 협의하여 해당 단지에 적합한 시설의 종류와 규모 및 설치시기를 결정 - 지원시설은 비용의 절감과 이용의 효율을 제고할 수 있도록 가급적 공동설치 하도록 계획	제12조
단지 조성비의 지원	○ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 공영개발하는 농공단지 또는 민간의 실수요자가 개발하는 농공단지 중 전문단지 및 지역특화단지의 조성비 일부를 지원할 수 있고, 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 지역특화단지의 조성비 일부를 지원할 수 있음 ○ 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 신규로 조성하는 농공단지에 대하여 위의 단지조성비 지원신청이 있는 경우 신청예산, 단지 규모 및 대상입지 등 제10조에 따른 입지 등의 적정성·타당성에 관한 조사를 관계부처와 합동으로 실시할 수 있으며, 이 경우 관할 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 이에 협조하여야 함	제13조
관리기본 계획의 수립	○ 시장·군수·구청장은 농공단지를 지정할 때에는 관리기본계획을 수립하여 시·도지사에게 승인을 신청하여야 함. 변경하려는 때도 같음 ○ 관리기본계획은 다음의 사항을 포함해야 함 - 관리할 농공단지의 면적 - 입주대상업종, 입주자격, 입주우선순위, 농공단지발전계획 - 생산·수출 및 고용전망 - 임금소득, 원자재 공급 등 지역주민의 소득증대 전망 - 입주기업의 직종별 인력수요 및 지역별 인력수급에 관한 사항	제16조

구 분	내 용 요 약	관련조항
관리기본 계획의 수립	- 인근 산업단지 입주기업체 및 개별공장에 대한 입주기업체의 경쟁력에 관한 전망 및 협력강화 방안 - 산업용지의 용도별 구획 및 공장배치 계획 - 폐수종말처리시설, 공동이용건축물과 기타 지원시설의 설치 및 운용 계획 - 입주기업체에 대한 시설·운전자금 및 기술지원에 관한 사항	제16조
분양 등	○ 시장·군수 또는 구청장은 관리기본계획에 따라 농공단지안의 용지를 분양해야하며 「산업입지법 시행령」제30조제1항 각 호의 요건을 갖추어야함 ○ 산업용지를 분양하려면 2주 이상의 공고 기간과 2주 이상의 신청기간을 두어야 하고, 관리기본계획 및 「산업입지법 시행령」에 따른 처분계획을 따라야함 ○ 처분계획 및 입주기준을 정할 때에는 농·수·축산물 등 현지 부존자원을 제품원료의 50% 이상 활용하거나 현지인을 50%이상 고용하는 기업 및 「기업재해경감법」에 따른 재해경감 우수기업을 우선 입주자로 정할 수 있음	제17조
분양가격	○ 지정권자는 토지의 분양가격을 다음의 기준에 따라 정하여야 함 - 산업시설용지의 분양가격 : 조성원가(다만 분할 분양의 경우로서, 분양촉진 등을 위해 필요한 경우 분양하려는 전체 산업시설용지의 총 조성원가 범위에서 일부 산업시설용지를 조성원가보다 높거나 낮은 가격으로 분양할 수 있음) - 산업시설용지외의 용도로 공급하는 용지 : 시가감정액(다만 시장·군수·구청장이 지역여건 및 수급계획상 필요하다고 인정 시 그 이하 금액으로 할 수 있음) - 사업시행자는 제1호의 조성원가 산정 시 13조에 따라 지원받은 보조금은 제외하여야 함 이 경우 동일·유사업종 및 연관업종 이외의 사업을 하려는 자 및 지역특화업체 이외의 자가 분양받은 사업용지에 대하여는 일반단지 지원기준을 적용함 - 사업시행자가 준공인가전 산업용지를 분양한 경우에는 준공인가 후에 총사업비를 기준으로 정산해야 함	제18조

구 분	내 용 요 약	관련조항
입주계약	○ 농공단지에서 사업을 하고자 하는 자는 관리기관과 입주계약을 체결해야 함 ○ 관리기관은 산업용지를 분양하려 할 때 또는 분양시점에서 해당 토지 위에 공장건설을 할 수 없을 때에는 입주선정 된 업체의 공장·기타 시설의 건설을 착공하기 전에 입주계약을 체결하여야 함. 아래 어느 하나에 해당 시 양도·임대받기 전 미리 입주계약을 체결해야함 - 입주기업체 또는 유관기관이 아닌 자가 입주기업체 또는 유관기관으로부터 산업용지 및 공장 등을 양도 또는 임대받고자 하는 경우 - 입주기업체 또는 지원기관이 아닌 자가 경매 등 법률의 규정에 의하여 산업용지 또는 공장 등을 취득한 자로부터 양도 받는 경우 ○ 입주계약에는 다음의 사항을 포함하여야 함. 다만, 산업용지의 분양이 수반되지 아니하는 경우에는 분양과 관련되는 사항은 제외함 - 「산업집적법 시행규칙」 제35조제1항 각호에 관한 사항 - 공장 등의 착공, 완공시기 및 산업용지의 사용승낙에 관한 사항 - 산업용지의 처분제한 등 입주기업체 또는 지원기관이 지켜야 할 사항 - 입주계약의 해지요건, 환수절차에 관한 사항 - 분양가격, 대금납부방법 및 공동분담금 징수에 관한 사항 - 기타 농공단지 관리에 필요한 사항 ○ 업종변경에 대하여는 미리 사업성 검토기관과 협의하여야 함 ○ 산업시설구역에서 입주기업체가 도로, 구거 등으로 연결하여 분리된 양쪽 산업용지에 제조시설을 물리적 또는 기능적으로 설치·증설하여 연계하려는 경우 관리에 지장이 초래되지 않는 범위에서 입주계약을 하나로 체결할 수 있음	제22조
입주기업에 대한 자금지원	○ 정부는 중소기업창업 및 진흥기금으로 입주기업체에게 자금지원을 할 수 있으며, 중소벤처기업진흥공단은 이를 관리·운영함 ○ 자금지원의 대상, 절차 등은 “중소기업창업및진흥기금 운용규정 및 동 기금의 융자계획 공고”에서 정하는 바에 의함	제23조



구 분	내 용 요 약	관련조항
입주기업 지원	○ 중소벤처기업진흥공단은 농공단지에 관한 다음의 지원업무를 담당함 - 입주유치, 상담업무, 입지실사, 관리기본계획 수립에 관한 지원업무 - 입주신청기업의 사업성검토, 농공단지입주기업 지원자금 관리 - 부실기업의 대체입주에 관한 지원업무 - 입주기업체에 대한 경영, 기술지도, 연수, 정보제공 업무 - 농공단지 실태조사분석 및 종합평가 업무 - 입주기업체의 가동실태, 경제동향 정기분석 업무 - 수출, 내수판매 지원업무, 기타 산업통상자원부장관이 위탁하는 업무	제25조
산업용지 등의 처분제한	○ 「산업집적법」 제39조제1항에 따른 처분에는 다음의 경우가 포함됨 - 산업용지 및 공장 등(건설 중인 것 포함)의 소유권이 등기에 관계없이 양도, 교환, 증여 및 법인에 대한 현물출자 등으로 인하여 사실상 이전되는 경우	제31조
입주계약의 해지 등	○ 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 다음에 해당하는 경우에는 입주계약을 해지할 수 있음 - 「산업집적법」 제42조제1항 각호에 해당되는 때 - 산업용지·공장 등을 처분하거나 관리기관이 산업용지를 환수하여 사실상 사업을 영위할 수 없게 된 때 ○ 관리기관이 입주계약을 해지한 때에는 그 내용을 시·도지사에게 보고하여야 하고, 사업성 검토기관에 통보하여야 함 ○ 입주계약해지 후의 재산처분 등에 대하여는 「산업집적법」 제43조를 따름	제32조
산업용지의 환수	○ 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 분양받은 산업용지가 「산업집적법」 제41조에 해당하는 때에는 동법 제39조제5항 전단의 규정에 의한 가격을 지급하고 그 용지를 환수할 수 있음	제33조

구 분	내 용 요 약	관련조항
환경성 검토	○ 시장·군수·구청장은 농어촌공업개발에 수반되기 쉬운 농어촌지역의 환경오염을 방지하기 위하여 입주예정업체에 대한 환경성 검토를 실시하고 이에 적합한 업체에 한하여 입주를 허용하여야 함. 다만, 입주금지업종에 해당여부 등 시장·군수가 자체적으로 판단이 어려운 경우에는 관할 유역환경청장 또는 지방환경청장과 협의하여 결정할 수 있음 ○ 농공단지에 입주할 수 없는 사업장(입주 후 증설의 경우도 같음) - 환경부장관이 별도 지정·고시하는 지역 내의 연간 대기오염물질발생량의 합계가 20톤 이상인 사업장. 단, 청정연료를 사용하는 사업장은 제외 - 1일 폐수배출량이 2,000㎥ 이상인 사업장 - 「폐기물관리법」에 의한 폐기물처리업 허가를 받은 사업장 - 특정수질유해물질을 배출하는 사업장 - 폐수배출관련 별표 5의 업종에 해당하는 사업장 ○ 시장·군수·구청장은 농공단지가 입지하는 지역의 환경여건이나 해당 농공단지의 특성상 필요할 경우에는 입주금지대상 이외의 사업장이라도 입주를 제한할 수 있음	제36조
환경성 검토	○ 시장·군수·구청장은 입주금지 사업장 중 다음에 해당하는 경우에는 관할 환경관리청장과 협의하여 농공단지에 입주 또는 증설을 허용할 수 있음 - 1일 폐수배출량 관련: 1일 폐수배출량이 2,000㎥이상인 사업장으로서 하류지역의 물이용에 지장이 없다고 인정하는 경우(다만, 오·폐수를 폐수종말 처리시설에 유입·처리하는 농공단지에 한함) - 특정수질유해물질, 폐수배출관련 업종 사업장 관련: 배출시설설치 허가권자가 그 배출시설의 기능 및 공정상 방지시설을 거치지 아니하고도 특정수질 유해물질이 항상 배출허용기준 이하로 배출된다고 인정하는 경우, 「수질수생태계법」에 따라 폐수를 전량 위탁처리하여 공공수역으로 폐수를 방류하지 아니하는 경우	제36조
농공단지협의회 등	○ 관할구역 내 농공단지의 활성화, 개선 방안 및 지원시책 수립 등 관련 업무를 총괄할 수 있는 전담기구로서 시·도지사는 광역농공단지협의회를, 시장·군수·구청장은 시·군·구 농공단지협의회를 각각 구성·운영할 수 있음 ○ 협의회는 제30조에 의한 입주기업체협의회 회장으로 구성하며, 대학, 연구소, 중소벤처기업진흥공단, 생산기술연구원 등 지역의 전문가가 산·학·연 지역혁신 자문활동으로서 참여하고, 회장을 포함한 집행부 구성, 주요 기능 및 운영 등에 관한 세부사항은 협의회에서 자율적으로 정함 ○ 광역단위협의회 회장 또는 지역혁신 거점별 기초단위협의회 회장을 회원으로 하는 전국농공단지연합회를 구성·운영할 수 있음 ○ 협의회 또는 연합회의 업무 처리를 위하여 사무기구를 둘 수 있음 ○ 산업통상자원부장관은 협의회의 효율적인 운영과 산·학·연 연계활동을 원활하게 지원하기 위하여 예산의 범위 내에서 필요한 지원을 할 수 있음	제41조

4. 산업단지 지원에 관한 운영지침

(1) 개정사항

시행일	주요 개정내용
'17.12.11	○ 재생계획 및 재생시행계획의 타당성 검증기준 신설 ○ 신규 신청 재생사업에 대한 국비지원의 타당성 검증기준 신설 ○ 계속 지원 대상사업에 대한 국비지원의 타당성 검증기준 신설 ○ 검증업무의 전문가관 위탁 근거규정 신설
'18.06.21	○ 산업단지 기반시설의 예산편성·집행, 지원규모·사업계획의 변경 등에 대하여 용수 공급시설의 경우에는 환경부와 협의토록 규정 개정
'18.12.19	○ 「훈령·고시 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2019년 1월 1일을 기준으로 매 3년이 되는 시점마다 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하도록 규정 개정

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 「산업입지법」에 따른 산업단지 기반시설의 지원규모 및 지원방법, 동법 시행령에 따라 미리 산업입지정책심의회 심의를 거쳐 전액을 보조할 수 있는 비용, 재생사업 관련 비용, 산업단지의 용지매입비용자에 관한 사항을 정하는 것을 목적으로 함	제1조
적용범위	○ 산업단지 지원과 관련하여 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 지침에 따름 ○ 국가가 보조하는 비용의 종목 및 지원하는 기반시설은 다음과 같음 - 국가가 전액 보조하는 비용 · 「산업입지법」 시행령 제26조제1항의 규정에 의한 비용 중 하수도·폐수종말처리시설의 건설비용 및 문화재조사비(준공된 산업단지는 제외, 수도권 제외) · 국가·지방자치단체·정부투자기관·지방공기업이 「산업입지법」(제6조 또는 제7조)에 의하여 2001년 12월 31일 이전에 지정된 미개발·미분양 산업단지에 동법 제38조에 의하여 중소기업 또는 지방이전 기업에 임대할 목적으로 개발하는 산업단지(이하 '국민임대산업단지')의 간선도로·복지시설·용수공급시설·하수도·폐수종말처리시설·공원 및 공동구의 건설비(수도권 제외)	제3조

구 분	내 용 요 약	관련조항
적용범위	· 「산업입지법」(제7조의2)에 의하여 지정된 도시첨단산업단지를 임대할 목적으로 개발하는 경우 산업단지내의 간선도로·녹지시설·용수 공급시설·하수도·폐수종말처리시설·공원 및 공동구의 건설비 - 국가가 50% 범위 내에서 보조하는 비용 : 「산업입지법」 시행령 제44조의8 제2항 각 호의 비용 - 국가가 지원하는 기반시설 : 「산업입지법」 시행령 제27조에 의한 시설 중 지원도로 및 용수공급시설 ○ 이 지침에 따라 융자금을 지원받는 국민임대산업단지 및 임대목적의 도시첨단산업단지(이하 ‘국민임대산업단지 등’)는 국토교통부장관이 지정하거나 인정한 단지에 한정함	제3조
국민임대 산업단지 등의 조성계획서 제출	○ 국민임대산업단지 등 사업시행자는 국민임대산업단지 등 조성계획서를 작성하여 해당 회계연도 전년도 3월말까지 국토교통부장관에게 제출하여야 함 ○ 위 규정에 의한 계획서에는 다음의 사항을 포함하여야 함 - 조성대상 산업단지 현황 - 조성계획(조성면적과 토지이용계획, 유치기업의 종류와 규모, 사업시행자, 사업기간, 연차별 투자 및 재원조달 계획, 임대시기, 임대기간(최소 5년), 임대보증금, 임대료, 임대기준(중소기업 및 지방이전기업에 임대) - 보조금 내역 및 금액 - 관련 도면 및 증빙자료	제4조
산업단지 재생사업 계획서의 제출	○ 사업시행자는 별지 제2호 서식에 따라 다음의 사항을 포함한 산업단지 재생사업 계획서를 작성하여 해당 회계연도 전년도 3월말까지 국토교통부장관에게 제출하여야 함 - 재생 대상 산업단지 현황 - 재생사업 계획 : 조성면적 및 토지이용계획, 유치기업의 종류 및 규모, 사업시행자 및 사업기간, 투자 및 재원조달 계획, 분양시기 - 보조금의 내역 및 금액, 관련 도면 및 증빙자료	제12조

구 분	내 용 요 약	관련조항
(기반시설) 지원요청	○ 사업시행자는 산업단지 기반시설에 대한 국고지원이 필요한 경우 산업단지 실시계획을 수립·고시한 후 서식에 의거 전년도 3월말까지 해당 연도에 집행 가능한 사업비를 국토교통부장관에게 요청해야 함 (용수공급시설의 경우에는 환경부장관) ○ 위 규정에 의한 지원요청서에는 다음 사항을 포함 - 산업단지 사업개요 및 추진현황 - 국고지원 사업개요 및 국고지원에 따른 효과분석 - 연차별 투자계획서 및 자금조달계획서 - 산업단지의 분양계획서 - 각 호와 관련된 증빙서류 및 도면 - 기타 국토교통부장관이 필요하다고 요구한 서류 ○ 사업시행자는 국고지원 요구시 6월(국토교통부 예산편성 확정 전)까지 산업단지에 대한 실시계획 수립·고시가 가능한 사업을 포함할 수 있음	제14조
(기반시설) 지원대상 및 시기	○ 기반시설 지원을 요청할 수 있는 산업단지는 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 「산업입지법」에 따른 공장입지자유도지구 중 동법 시행령 제45조의3제2항에서 정한 요건을 충족한 지구를 대상으로 함 ○ 다음의 경우는 지원대상에서 제외함 - 「산업입지법」(제37조)에 따라 준공된 산업단지 - 조성면적이 30만㎡ 미만인 일반산업단지 및 도시첨단산업단지 - 수도권지역에 위치한 산업단지(성장관리권역에 첨단업종을 유치하기 위해 지정된 산업단지 중 산업입지정책심의회에서 지원이 필요하다고 인정하는 경우는 제외) - 개발중이거나 미분양된 산업단지의 산업시설용지면적(5km² 미만 제외)이 국토교통부장관이 고시한 산업단지 산업시설용지 연평균 수요면적 대비 10배 이상인 시·도에서 신규 지정하는 산업단지 - 산업입지정책심의회에서 지원이 불필요하다고 인정한 산업단지 ○ 지원도로에 대한 지원을 위해서는 타당성 검토를 실시하여야 함 ○ 산업단지 기반시설에 대한 국고지원은 가능한 범위 내에서 산업단지 조성사업 시기에 맞추어 지원하여야 하며, 기반시설의 조기 설치로 인하여 시설이 유희화되지 않도록 하여야 함	제15조

구 분	내 용 요 약	관련조항																	
지원규모 조정	○ 국토교통부장관(용수공급시설의 경우에는 환경부장관)은 사업시행자가 신규로 요청한 기반시설 지원규모를 정부재정, 산업단지 개발규모, 주변기반시설 현황 등을 감안하여 조정할 수 있음 ○ 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 공장임지유도지구 지원도로의 지원규모는 다음과 같음 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">산업단지 규모</th><th colspan="2">지원기준</th></tr> <tr> <th>총연장(km)</th><th>차로수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100만㎡ 미만</td><td>2</td><td>2차로 이하</td></tr> <tr> <td>100만㎡~200만㎡ 미만</td><td>3</td><td>2~4차로</td></tr> <tr> <td>200만㎡~330만㎡ 미만</td><td>4</td><td>2~4차로</td></tr> <tr> <td>330만㎡ 이상</td><td>5</td><td>4~6차로</td></tr> </tbody> </table> ○ 외국인을 위한 산업단지에 대해서는 기반시설을 우선 지원할 수 있으며, 지원도로의 경우 제2항의 기준에도 불구하고 지원기준을 상향하여 지원할 수 있음 ○ 지원도로 등 기반시설 산업단지 지원기능과 타 기능을 겸하는 경우의 국고지원 금액은 통행량, 이용률 및 관계기관이나 사업시행자의 비용부담 능력 등을 고려하여 결정	산업단지 규모	지원기준		총연장(km)	차로수	100만㎡ 미만	2	2차로 이하	100만㎡~200만㎡ 미만	3	2~4차로	200만㎡~330만㎡ 미만	4	2~4차로	330만㎡ 이상	5	4~6차로	제16조
산업단지 규모	지원기준																		
	총연장(km)	차로수																	
100만㎡ 미만	2	2차로 이하																	
100만㎡~200만㎡ 미만	3	2~4차로																	
200만㎡~330만㎡ 미만	4	2~4차로																	
330만㎡ 이상	5	4~6차로																	
산업단지 개발 용자대상, 금액	○ 국토교통부장관(용수공급시설의 경우에는 환경부장관)은 국민임대산업단지 등의 용지매입비를 용자지원 할 수 있음	제21조																	
산업단지 개발 용자지원 요청	○ 사업시행자는 사업비를 용자받고자 할 때에는 서식에 따라 용자지원신청서를 해당 회계연도 전년도 3월말까지 국토교통부장관에게 제출하여야 함 ○ 용자지원신청서에는 다음의 사항이 포함되어야 함 - 산업단지 사업개요 및 추진현황 - 용자지원 규모 및 용자지원에 따른 효과분석 - 연차별 투자계획 및 자금조달계획 - 관련 증빙서류, 도면 및 기타 국토교통부장관이 필요하다고 요구하는 자료	제22조																	

5. 산업단지계획 통합기준

(1) 개정사항

시행일	주요 개정내용
'17.06.21	○ 인용조문 및 용어의 현행화
'18.12.19	○ 「산업단지 지원에 관한 운영지침」 등 5개 국토교통부 고시·공고에 대해 재검토 기한 설정 및 상위법령에 대한 법제처 심사 결과를 반영하여 기행정 예고된 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 일부개정안의 내용을 수정

(2) 주요 내용

구 분	내 용 요 약	관련조항
목적	○ 이 지침은 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」(이하 '특례법') 제19조에 따라 산업단지계획의 수립 및 승인에 적용하기 위한 기본적인 지침을 정함을 목적으로 함	제1조
적용범위	○ 「특례법」에 따라 산업단지계획을 수립 또는 승인하는 경우 이 지침을 적용함. 다만, 이 지침에서 정하고 있지 아니한 산업단지의 지정 및 개발에 관한 사항은 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 또는 「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침」을 따름 ○ 「특례법」 제19조제3항에 따라 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 및 「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침」의 내용 중에서 관계 법령에서 규정한 기준보다 강화된 규제는 제1항 단서의 규정에 불구하고 산업단지계획의 수립 또는 승인 시 적용하지 아니함	제2조
검토기준	○ 국토교통부장관 또는 시·도지사 및 시장·군수·구청장(이하 '지정권자')은 다음의 사항을 종합적으로 검토하여 산업단지 개발을 위한 입지선정 및 산업단지계획 수립에 관한 업무를 시행하여야 함 - 산업단지개발시의 입지수요 및 공급가격의 수준 - 공업용수·도로·철도·항만·전력·통신·폐기물처리시설 및 하·폐수 처리시설 등 기반시설 확보의 용이성 - 근로자 주택건설 및 배후도시의 여건 - 산업단지 개발시 지역환경 및 자연생태계에 미치는 영향과 부존 문화재에 대한 피해여부	제4조

구 분	내 용 요 약	관련조항
검토기준	- 국토종합계획·산업집적활성화기본계획·산업입지공급계획·지역개발계획·광역도시계획·도시계획·국가물류기반계획 등 관련계획 및 도로·광역상수도·하수도 등 기반시설 건설계획과의 연계성 여부 - 「한강수계법」, 「낙동강수계법」, 「금강수계법」, 「영산강섬진강수계법」에서 정하는 오염총량관리기본계획 및 시행계획과의 부합성 여부 - 개별법령에서 규정하고 있는 공장입지기준과의 부합성 여부	제4조
민간기업 등의 산업단지 계획 승인요청	○ 민간기업 등이 「특례법」 제8조의 규정에 따라 산업단지계획의 승인을 요청하는 경우에는 승인받고자 하는 산업단지의 유형을 정하여 요청하여야 함 ○ 산업단지계획의 승인요청을 하고자 하는 기업이 다수인 경우에는 대표기업을 정하여 그 산업단지계획의 승인 요청을 위임할 수 있으며, 요청기업이 중소기업인 경우에는 중소기업협동조합 또는 중소기업진흥공단에 위임할 수 있음. 이 경우 그 위임을 받은 대표기업·중소기업협동조합 또는 중소기업진흥공단은 지정요청을 위한 기업의 내역을 명시하여 신청하여야 함 ○ 지정권자가 제1항 및 제2항의 규정에 따라 민간기업 등이 요청한 산업단지계획의 입지 적정성을 검토하는 경우에는 제4조를 준용함 ○ 민간기업 등이 산업단지계획의 승인을 요청한 경우 지정권자는 재원조달계획서, 재무제표 등 재정 상태를 확인할 수 있는 증명서에 따라 사업수행능력을 철저히 검토하여야 함	제5조
도시기본계획의 의제	○ 「특례법」 제21조에 따라 산업단지계획의 수립 또는 승인으로 「국토계획법」에 따른 도시·군기본계획이 수립·승인된 것으로 보는 경우 (「특례법」 제15조 및 동법 부칙 제2조에 따라 동법 시행 당시 「산업입지법」에 따라 지정 및 개발절차가 진행 중인 산업단지에 대하여 도시·군기본계획 수립·승인이 의제되는 경우를 포함) 산업단지 지정을 요청하는 자는 「특례법」 제8조에 따라 도시·군기본계획 관련 서류를 제출하여야 함 ○ 「특례법」 제21조 단서 중 '시·군 도시기본계획'은 「국토계획법」에 따라 도시기본계획을 수립하여야 하는 지역단위를 기준으로 하여 특별시, 광역시, 시 또는 군의 도시기본계획을 말함	제6조



구 분	내 용 요 약	관련조항
산업단지 개발사업의 시행	○ 다수의 기업이 산업단지 개발사업을 일괄 시행하기 위하여 사업시행자 지정신청서를 제출한 경우에는 대표기업을 정하여 그 산업단지의 사업 시행자 지정신청을 위임할 수 있음. 이 경우 그 위임을 받은 대표기업은 신청기업의 내역을 부기하여 신청하여야 하며, 그 신청기업을 변경하는 때에는 사업시행자 변경지정을 받아야 함 ○ 사업시행자는 산업단지 지정 후 2년 이상 경과하여 사업을 착수하는 경우에는 개발단계에서 입지수요조사를 재실시하고 현저하게 수요가 부족한 경우에는 개발계획 변경 등 대책을 강구하여야 함	제10조
환경영향 평가 등	○ 지정권자는 산업단지의 조성면적이 15만㎡ 미만인 경우 산업단지계획의 승인 이전에 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가를 실시해야함 ○ 지정권자 또는 사업시행자는 산업단지의 조성면적이 15만㎡ 이상인 경우 산업단지계획의 승인 이전에 「환경영향평가법」(2008년 12월 31일까지는 「환경·교통·재해 등에 관한 영향 평가법」을 말함)에 의한 환경영향평가를 실시하여야 함 ○ 지정권자는 해당 산업단지 개발사업이 「자연환경보전법」 제28조제1항 각 호의 요건에 해당하는 경우 해당 산업단지 개발사업이 자연경관에 미치는 영향 및 보전방안 등을 사전환경성 검토 협의 또는 환경영향평가 협의내용에 포함하여 환경부장관 또는 지방환경관서의 장과 협의하여야 함	제17조
다른 법률에 의한 인·허가 등의 처리	○ 산업단지개발사업의 시행자는 「특례법」 제8조에 따라 산업단지계획의 승인을 신청하는 경우 「특례법」 제21조 및 제22조, 제25조부터 제27조, 「산업입지법」 제21조 및 제23조에 따라 관계 법률에 의한 인·허가를 의제받고자 하는 때에는 당해 인·허가의 내역서와 필요한 관계서류를 첨부하여 제출하여야 함 ○ 「특례법 시행령」 제6조제2항제3호에서 '실시설계도서'란 관계기관 협의에 필요한 사업비, 공사계획, 기반시설계획 등이 포함된 설계보고서, 설계도면 및 설계내역서 등을 말하며, 그 설계수준은 「건설기술진흥법 시행령」 제38조의9에 따른 기본설계가 정하는 바에 따름	제27조