

산업단지 관리, 수요자 중심 모드로

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 개정안 입법예고 -

▶ '09. 4. 29일 제12차 국가경쟁력강화위원회 회의에서 「산업단지 관리제도 개선방안」이 발표되어 산업단지를 수요자 중심의 고부가가치 지식산업 유치공간으로 육성하기로 함에 따라, 관련 사항들을 제도화하고자 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 개정안을 8. 11일(화) 입법 예고함

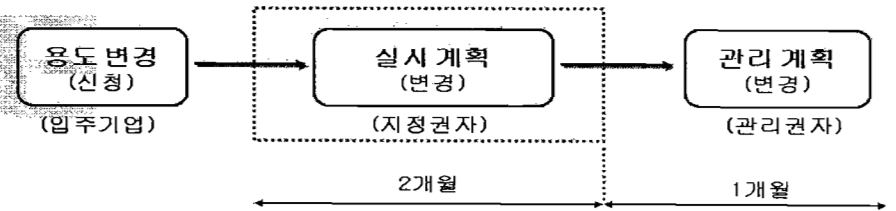
□ 지식경제부는 산업단지내 입주기업이 토지용도 변경 절차를 위해 거쳐야 하는 절차를 대폭 단축하는 것 등을 주요 내용으로 하는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하, 「산집법」)」 개정안을 8월 11일 입법예고하였음

- 이번 개정안은 금년 4월, 제12차 국가경쟁력강화위원회에서 발표된 '산업단지 관리제도 개선방안'의 내용을 제도화하기 위한 것으로서,
- 산업단지에 입주한 기업이 자신의 공장을 주차장과 같은 지원시설로 혹은 그 반대로 변경하고자 할 때 여러 단계의 절차를 거쳐야 하는 불편을 해소하고,
- 산업입지 공급시 기업체의 수요를 합리적으로 반영하여 산업입지 수급을 통합적으로 조정할 수 있는 토대를 구축하며,
- 노후화된 산업단지를 지식기반 첨단산업의 거점으로 재창조하는 작업인 산업단지 구조고도화 사업의 시행에 관한 사항을 전체적으로 보완하려는 것임

<주요 법 개정 추진 사항>

- 첫째, 산업단지내 입주기업이 경미한 개발 행위*를 하고자 하는 경우에는 관리계획 또는 실시계획의 변경만으로 가능하게 됨
 - * 용도별 토지 면적의 10% 미만에 해당하는 면적을 용도 변경, 너비 15미터 미만인 도로의 신설 또는 폐지 등
- 현행 제도에서는 산업단지 입주기업이 토지용도 변경 신청을 하면 실시계획을 변경한 후 관리계획을 변경하는 2단계 절차가 필요함
 - 따라서, 입주기업이 공장을 신설, 증설하고자 하거나 공장을 주차장으로 변경하고자 할 경우 실시계획 변경에 2개월, 관리계획 변경에 1개월 등 약 3개월의 기간이 소요되었음

< 현행 산업단지내 용도(업종) 변경 절차 >



- 개정 산집법이 시행되면 준공된 산업단지내 경미한 사항의 변경은 관리기본계획의 변경만으로 가능하게 되며, 토지 용도 변경에 소요되는 기간도 현행 3개월에서 1개월로 단축될 것임
- 둘째, 10년마다 작성되는 「산업입지 공급계획」(국토해양부 작성)에 기업의 산업입지 수요를 반영하도록 함으로써 산업입지 수급을 통합적으로 관리할 수 있는 토대가 마련됨

- 현행 제도에서는 산업용지에 대한 기업의 수요를 공급계획과 연결시키는 장치가 미흡하여, 산업 현장의 수요 변화에 탄력적으로 대응하고 지역간 산업용지 수급 불균형 현상을 차단하기가 어려웠음

< 산업용지 수급불균형으로 인한 경제적 손실(07.12, KIET)>

- 지역간 불균형 현황 : 수도권 882만㎡(267만평) · 충청권 77만㎡(24만평) 공급부족, 호남권 45백만㎡(1,365만평) 공급과잉 예상
- 미개발·미분양단지(40개 : 143백만㎡)로 인한 경제적 손실(00~06년 평균분양률 97%기준) : 연평균 생산 12.2조원, 부가가치 3.5조원, 고용 3.2만여명

- 개정 산집법이 시행되면 기업의 산업입지 수요 조사 결과를 산업입지공급계획에 반영하게 됨으로써 산업입지 수급 불균형을 점진적으로 해소해 나갈 수 있을 것으로 기대됨

□ 셋째, 노후화된 산업단지의 구조고도화를 추진할 수 있는 사업시행자의 범위와 사업절차를 정하고, 입주기업 보호 대책 수립의 근거를 마련함으로써 구조고도화 사업의 실효성을 확보함

- 산업단지 구조고도화 사업의 시행자는 산업단지 관리권자가 국가·지방자치단체, 관리기관, 특수목적법인 중에서 지정하도록 함
- 구조고도화 사업시행자는 구조고도화 대상 사업지구, 사업기간, 입주업종 첨단화 및 고부가가치화 방안 등을 포함하는 구조고도화 계획을 수립하여 관리권자의 승인을 얻도록 함
- 구조고도화 사업은 입주기업의 수요에 따라 추진하는 것이므로 사업시행자가 원칙적으로 토지·물건 등에 대한 협의매수로 사업을 추진하도록 함

<기타 개정 추진 사항>

□ 그 외에 산집법 개정사항은 다음과 같음

- ① 기존 “아파트형 공장”의 명칭을 “아파트형 첨단지식센터”로 변경하고 제조업 이외에 지식산업, 정보통신산업 등 다수의 업종과 지원시설이 입주하는 복합건축물로 재정의함
- ② 현행 공장설립관리정보망(FEMIS)을 공장설립업무 처리시스템으로 확대 개편함으로써 공장설립 희망자가 제출해야 하는 각종 서류를 경감시키고 민원처리의 투명성을 제고하는 근거를 마련함
- ③ 산업단지 관리기관이 운영중인 공장설립지원센터가 입주기업을 위해 건축, 환경 등에 관한 인·허가를 대행할 수 있는 근거를 신설함으로써, 입주기업이 단일 창구(Single Gateway)를 통해 기업경영상에 발생하는 애로 사항을 해결할 수 있도록 함

□ 「산집법」 개정안은 입법예고(8.11일~31일) 등 관련 절차를 거쳐 '09년 10월 정기국회에 제출되어 내년 상반기중 시행되는 것을 목표로 개정 작업을 진행할 것임

<붙임>

1. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부개정안
2. 제12차 국가경쟁력강화위원회 주요 보고 내용

1. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부개정안

지식경제부공고 제2009 - 310호

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 중 개정하려는 내용을 국민에게 미리 알려 의견을 수렴하고자 그 개정이유와 주요내용을 행정절차법 제41조의 규정에 의거 다음과 같이 공고합니다.

2009년 8월 11일
지식경제부장관

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부개정법률(안) 입법예고

1. 개정 이유

산업단지는 지난 반세기 고도성장과정에서 제조업 중심으로 집중 개발됨으로써 국민경제의 핵심거점 및 지역경제 활성화에 중추적인 역할을 담당하는 등 경제발전을 견인하여 왔음.

그러나 산업단지 조성 후 20년 이상 경과되어 산업기반시설이 노후화 되는 등 기업환경이 열악한 산업단지가 16%에 달할 뿐 아니라, 제조업 중심으로 개발·공급된 산업단지는 첨단화, 지식기반경제화 등 산업구조 변화에 따른 입지수요에 신속적으로 대응하는 데에 한계

를 보이고 있으며, 산업단지 조성 후 산업수요 변화에 따라 입주업종과 토지용도 등을 변경할 경우 개발과 관리에 관한 행정절차를 중복 변경해야 하는 등 복잡하여 기업의 부담을 가중시키고 있는 실정임.

이에 노후화된 산업단지에 산업기반시설 등을 정비하여 기업환경을 개선하고, 성장유망산업·지식기반산업 등 고부가가치를 창출할 수 있는 산업업종을 유치하기 위하여 산업단지 구조고도화사업 시행에 관한 사항을 전반적으로 보완하며, 이에 대한 지원과 개발이익을 재투자할 수 있는 법적 근거를 마련함과 아울러 준공 후 업종 및 토지용도 변경에 관한 절차를 간소화 하는 등 기업경쟁력을 강화하는데에 필요한 제도를 정비함으로써 고용 창출 및 국가경제 활성화에 기여하려는 것임.

2. 주요 내용

- 가. 기존 아파트형공장을 “아파트형 첨단지식센터”로 명칭 변경하고, 제조업과 지식산업, 정보통신산업 등의 다수의 업종 및 지원시설이 입주하는 복합 건축물로 재정의(안 제2조제13호)
- 나. 기업의 산업입지 및 준공된 산업단지 기반시설 수요 조사 근거를 마련하고, 입지조사 결과를 산업입지공급계획에 반영할 수 있는 근거 마련(안 제6조)

- 다. 정보망을 이용한 공장설립 승인·등록 등의 업무처리근거 및 관련 외부기관과의 정보망 연계근거 신설(안 제6조의2)
- 라. 공장설립지원센터의 대행 업무를 관계행정기관이 지원센터로부터 이송받아 처리하기 위한 근거 추가(안 제7조의2)
- 마. 산업단지 기반시설 정비수요를 파악하기 위해 관계 행정기관·법인·단체와 협의체를 구성하고, 관계기관과정비방안을 협의하기 위한 근거 마련(안 제7조의5)
- 바. 지식기반산업집적지구 지정 활성화를 위해 우선지정 대상을 확대하고, 보조금 지원 등의 인센티브 제도 마련(안 제22조, 제22조의2)
- 사. 현행 “산업단지혁신사업”을 “산업집적지경쟁력강화사업”으로 명칭 변경하고, 경쟁력강화사업 추진계획에 “산업집적지간 연계활성화 방안”을 포함하기 위한 근거 신설(안 제2조제12호, 제22조의3제2항)
- 아. 준공된 산업단지내 경미한 사항의 변경(용도변경 등)에 대해서는 관리기본계획 변경만으로 처리할 수 있도록 절차간소화(안 제33조제4항)
- 자. 구조고도화 계획의 수립·수립 절차 등 세부시행방안 마련
 - (1) 산업단지 구조고도화 사업의 실효성 있는 추진을 위해 구조고도화 계획의 수립·승인 절차 등을 신설(안 제45조의2)
 - (2) 산업단지 구조고도화 사업시행자 범위 및 국가 또는 지방자치단체의 사업시행자에 대한 입주기업 보호 대책 수립 지원 근거 신설(안 제45조의3, 제45조의4)

- (3) 구조고도화 사업지구내 토지는 원칙적으로 협의 매수해야 하나, 일정 범위 미만에는 수용·사용할 수 있는 근거 마련(안 제45조의5)
- (4) 구조고도화 사업계획이 승인된 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정된 것으로 봄(안 제45조의6)
- (5) 구조고도화 사업계획 승인을 위한 관계기관 협의시 인·허가 간주 처리, 비용부담 및 개발이익 재투자 근거 등을 마련(안 제45조의7, 제45조의8, 제45조의9)

3. 의견제출

동 개정법률안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2009년 8월 31일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 지식경제부장관(참조 : 입지총괄과장)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 지식경제부 입지총괄과(전화: 02-2110-4741, 팩스: 02-504-6404)로 문의하여 주시기나, 지식경제부 홈페이지(<http://www.mke.go.kr> → 행정정보 공개 → 법령정보 → 입법예고)를 참고하여 주시기 바랍니다.

- 가. 입법예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반여부와 그 이유)
- 나. 성명(법인·단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 보내실 곳

○ 주 소 : (427-723) 경기도 과천시 관문로 88번지 지식경제부 산업
경제실 입지총괄과

○ 팩 스 : 02) 504-6404

2. 제12차 국가경쟁력강화위원회 주요 보고 내용

수요자 중심의 지식기반 산업단지 관리로 전환

- 산업단지 리모델링 및 관리시스템 개선 -

I. 추진 배경

- 제조업·개발·규제 중심의 現 산업단지 관리체제는 급변하는 국내외 경제·산업구조 변화에 적기 대응이 곤란
- 수요자 중심의 지식기반 산업단지 관리체제로 전환을 통하여 21세기에도 산업단지가 국민경제의 핵심거점 역할을 담당할 필요

II. 현황 및 문제점

- (현황) 산업단지는 제조업 중심 경제성장을 주도하여 왔으나 노후화

- 국가산업단지의 비중: 제조업 생산 37.1%, 수출 53.2%, 고용 24.7%
- 산업단지 입주기업 분포: 제조업 86.3%, S/W 개발 등 비제조업 13.7%
- 노후 산업단지(조성후 20년 이상: 57개) 비중: 입주기업수 80%, 총생산액 79%

- 수요변화에 신속적 대응이 어려운 개발·관리 절차

- (입지공급) 제조업 생산 중심의 산업단지는 지식집약적 신산업, 서비스업 등 새로운 산업부문의 빠른 입지수요의 대응에 한계
 - 개발(입주업종·토지용도 결정: 국토부) → 관리(기업유치, 관리·지원: 지경부)
- (행정절차) 입주기업에 대한 토지의 용도변경을 위해서는 실시계획(국토부)과 관리계획(지경부)을 변경해야 하는 복잡한 중복적 행정절차
 - 용도변경 신청 → 관리계획 변경(협의) → 실시계획 변경 → 관리계획 변경
- (환경규제) 환경법령의 엄격한 적용으로 자원 재활용 위축 및 낭비 초래

□ 노후 산업단지에 대한 공급자 중심의 재개발 절차

- (행정절차) 구조고도화계획(산집법, 지경부)과 재정비계획(산입법, 국토부)을 각각 별도로 수립 필요
 - * 구조고도화사업계획(기본계획→개발계획→시행계획) 수립 이후, 재정비사업계획(재정비요청→재정비계획→시행계획) 수립(총 15개월, 약 1억원 소요)
- (사업기반) 구조고도화사업 추진에 필수적인 재원조달, 인센티브, 개발이익 환수절차 등 제도적 사항이 미비

□ 산업단지 관리·지원 기능 분산으로 기업애로의 체계적인 해결 곤란

- (지원체제) 산업단지 입주업종·경영지원은 산업단지공단, 기반시설 유지·정비는 시군구·한전·경찰청 등으로 다원화
 - * 관리·지원 기능의 분산으로 대불국가산단(전남 영암) 기반시설(전봇대, 교량, 도로, 신호등) 정비를 적기에 실시하지 못한 결과 초래

III. 산업단지 관리제도 개선방안

기본 방향

- 서비스 : 공급·개발 ⇒ 수요·관리
- 유치 : 전통산업 ⇒ 제조업+신산업(지식·서비스)
- 관리체제 : 이원화 ⇒ 일원화
- 기능 : 규제중심 ⇒ 지원중심

① 수요 중심의 산업단지 공급·관리

- 산업입지 수요의 합리적 반영을 위한 통합적 수급조정 체제 구축
 - 現) 산업입지공급계획(공급 중심·10년) → 改) 산업입지수급계획(수요 반영·2년)
- 도심형 산업단지에 대해 지식서비스산업의 입주를 대폭 허용
 - 지식산업집적지구를 지정, 육성 서비스업종에 대해서 전면 허용
 - * 우선, 시너지 효과가 큰 경영컨설팅·출판업 등 업종(6개)은 즉시 허용
- 기업 수요변화에 즉각 대응할 수 있도록 용도변경 절차 간소화
 - 경미한 사항(토지면적 10% 미만 등)에 대해서는 1단계(1개월) 절차로 간소화
- 환경업종 입주를 사전규제에서 사후규제로 전환
 - 폐기물의 자원화 촉진 및 폐기물 무배출 생태산단 지정 확대(5→7)
 - 재활용 범위 제한 완화, 생산공정에서 발생된 열·증기 판매업 허용 등

② 기업 중심의 노후 산업단지의 구조고도화 촉진

- 산업단지 구조고도화 사업의 재원조성 및 인센티브 부여방안 마련
 - 관리기관의 출자, 채권발행 등으로 '구조고도화 사업펀드' 조성
 - * 사업계획 관련 조사·설계비, 도로 등 필요시 정부(예산) 지원
 - 사업시행자에 대해 지방세(취득세, 등록세) 감면 등 인센티브 부여
 - 개발이익의 환수로 산단 전체의 이익, 재개발 사업 등에 활용
- 구조고도화 시범사업 실시(3개) 및 단지내 소규모 개발사업 추진
- 구조고도화계획과 재정비사업계획의 이중 절차를 구조고도화 사업계획 추진절차로 단축
 - * 現) 5단계·15개월 → 改) 1단계·6개월

③ 산업단지 관리·지원 방식의 선진화

- 기반시설 정비의 효율적 지원 위해 통합지원 시스템 구축
 - 기반시설 수요 조사·지원계획 수립(산단공, 지자체 등)과 과제해결을 위한 지원기관 협의체 구성·운영(지경부) 등 대책 마련
 - * 현행 관리기관의 업무를 기존 부처별 기능위주의 관리체계에서 Matrix형 통합적 관리시스템으로 전환 검토
- 산업단지 클러스터를 광역경제권으로 확대·개편
 - * 개별 산업단지 클러스터(12개) → 6대 광역권 클러스터(40개)
- 관리기관의 기업의 설비투자 및 증설 관련 인·허가 대행

IV. 기대 효과

□ 노후화된 제조업 산단에서 지식기반 서비스 산단으로 패러다임 전환

- 시급하게 정비가 필요한 노후 산단 재개발 사업의 본격적 추진
 - * 노후 산단(57개)는 전체 산단의 16%로, 입주기업수 80%, 총생산액 79%
- 규제·관리의 용도변경 제한에서 사업 활성화 지원방식으로 변화
- 지식서비스 산업의 예외적 허용에서 적극적 유치로 성장 발판 구축

□ 분야별 개선 효과

- 용도변경 절차 간소화로 행정 기간 70% 단축, 비용 50% 절감
- 노후 산단의 구조고도화사업(1.5조원 투자(펀드 1조, 민간투자 5천억원))으로 4조원 생산, 2조4천억원 부가가치, 3만3천명 고용효과 창출(KIET, '09.1)
- 생태산업단지 확대(2개)로 폐기물 1,500만톤, CO2 62만톤 저감
 - * 산업단지 에너지 이용효율화 : CO2 470만톤 저감 효과