

이 자료는 2007 6월 27일(수) 11:00부터 보도하여 주시기 바랍니다.
실제 브리핑은 본 자료의 내용과 달라질 수 있습니다.

정책 브리핑 자료

2007. 6. 27(수)

가. 추진경위	/ 1
나. 조성현황	/ 2
다. 실적 및 기대효과	/ 3
라. 향후일정	/ 3

건설교통부
(국토균형발전본부)

임대전용 산업단지 추진현황 및 향후 계획

가. 추진 경위

- '60년대초 경제개발계획의 추진과 더불어 정부 주도의 산업화 기반조성을 목적으로 산업단지 개발을 시작한 이래,
 - 산업단지는 국가와 지역경제 활성화의 주요 거점으로서의 역할을 담당하는 등 경제발전의 중추역할 수행

※ 우리나라 제조업의 총생산과 총부가가치의 50~60%를 산업단지 입주기업이 차지

* 산업단지 현황('06.12)

(단위 : 만㎡, %)

구 분	단지수 (개)	지정면적	분 양 현 황			분양률 (%)
			개발면적	분양	미분양	
국 가	35	86,450	22,703	22,154	549	97
지 방	212	25,268	10,149	9,880	269	97
농 공	328	5,436	3,894	3,826	68	98
계	575	117,154	36,746	35,860	886	97

- 그러나, 2000년대 이후 토지가격의 상승에 따라 기업의 입지비용에 대한 부담이 증가하게 되었고,
 - 일반 제조업에서 첨단 소기업 및 물류기업 등으로 산업 구조가 전환됨에 따라 새로운 방식의 산단 조성정책이 필요
 - 이에 따라 관계부처간 실무협의('05.12~)와 장기임대전용 단지에 대한 입지수요에 대한 조사('06.2) 결과를 바탕으로,
 - 기업 투자활성화를 위한 장기·저가의 임대전용산업단지 제도를 도입하기로 결정('06.4 일자리 만들기 당정 공동특위)
- ※ 임대기간 : 최장 50년, 연임대료 : 조성원가의 1%(5천원 내외)

나. 임대전용 산업단지 조성현황

□ 임대전용 산업단지 세부시행계획을 확정('06.5.12)하고, 1차로 206만㎡*을 조성하여 예비지정 공고('06.6.30~)

* 전북 군장(99만㎡), 전남 대불(18만㎡), 경남 진사(40만㎡), 경북 구미(33만㎡), 경북 포항4(16만㎡)

○ 이 중 140만㎡(군장산단의 경우 33만㎡만 우선적으로 공급)에 대해 청약 접수한 결과 91개 업체가 청약(청약률 138%)

□ 청약결과 구미산단을 제외한 진사(경남)·포항(경북)·대불(전남) 등이 지정면적을 초과

○ 지자체의 추가 공급요구 및 기업의 추가 수요 확인

※ 경북도 등 지자체에서 임대산단 추가조성 및 기존 산단의 임대전용산단으로의 전환 등을 요청

□ 관계부처 협의 등을 거쳐 기업환경개선 종합대책*('06.9)에서 추가 공급을 추진하기로 결정

* 1단계에 포함하여 미분양 국민임대산단 등을 활용하여 132만㎡을 연내 추가공급하고 2단계로 국가매입을 통해 330만㎡ 공급 확대

○ 이에 따라 우선적으로 포항·대불 등 초과 수요가 존재하는 산단을 중심으로 추가로 102만㎡ 예비지정('06.12)

○ 청약 결과, 전주 과학(5만㎡) 및 구미산단(33만㎡)을 제외한 5개 단지에 대해 77개 업체가 청약(청약율 134%)

⇒ 총 8개 산단 308만㎡ 예비지정 및 240만㎡ 본지정
(168개 청약기업 중 143개 기업 선정 및 입주계약 체결)

다. 실적 및 기대효과

- 8개 산단 308만㎡을 임대전용 산업단지로 예비지정하고, 홍보 및 공고 등을 통해 일정기간 기업의 청약을 받아,
 - 이 중 입주수요가 있는 6개 산단 240만㎡을 본지정으로 전환하여 각 산단별로 입주기업 선정 및 입주계약 체결
 - 총 입주기업은 143개 기업이며, 50%인 71개 기업이 창업기업 및 수도권에서 이전하는 기업
- ※ 현재 8개 기업은 이미 입주하여 조업 중이며, 나머지 기업들은 공장건축이 완료되는 '07년 하반기경에 입주가 완료될 것으로 예상
- 임대전용 산업단지 공급을 통해 중소기업의 투자활성화 및 수도권 기업의 지방이전 촉진 등을 제고
- ※ 대구, 포항 및 전남 등 많은 지자체와 기업 등에서 임대전용 산단 공급 확대를 지속적으로 요구

라. 향후 일정

- 공급가능지 분석결과를 토대로 2단계 임대전용 산업단지 중기 공급계획을 마련·확정('07.하반기)
 - 다만, 중기 공급계획을 바탕으로 매년초 전수조사를 실시하고 예산규모 등을 고려하여 단년도 공급계획 수립
 - 기업의 입주수요가 확인되는 지역을 우선적으로 선정하여 단계적 공급 추진('07.하반기)
- 임대전용 산업단지 운용지침 마련 등 제도개선 추진('07.하반기~)

참고 1 임대전용 산업단지(NewBiz Park) 개요

□ 개념

- 장기(50년간)간 저가(연가 조성원가의 1%인 1,523원/m²)로 국내 기업에 대해 공장용지를 임대하는 제도

* 주요 아시아 국가 산업용지 임대료 가격(추정)

(단위 : 원/m²/연)

국 가	중 국							대 만		베트남	
지 역	천진	중관촌	대련	북경	위해	소주	상해 금교	신 주	타이난	탕롱	롱빈
임대료 추 정	611	1,925	898	1,167	490	348	1,351	1,400	7,200	1,400	800

□ 기대효과

- 국내기업의 투자활성화 : 초기 투자비용과 전환비용을 낮추어 국내기업의 투자유도
- 균형발전의 도모 : 비수도권지역에 조성하여 수도권 기업의 지방이전과 지역경제 활성화 도모
- 미분양 산단의 활성화 : 미분양 용지를 우선적으로 개발

□ 입주 우선순위

- 입주수요에 비해 공급가능용지가 부족한 경우 우선순위에 의한 심사를 통해 입주기업 선정
- 수도권에서 집단 이전하는 중소기업군 > 수도권에서 이전하는 기업 > 창업기업 > 중소기업군 > 중소기업

※ 대기업은 지역클러스터 형성차원에서 동종·관련 중소기업군과 함께 이전하는 경우에 입주 허용

참고 2 임대전용 산업단지 조성현황('06.6~'07.1)

(단위 : 만 m²)

산단명	예비지정 면적	본지정 면적	입주예정 기업수	1단계 임대산단 조성현황
군장(군산)	99	99	36	
목포대불	23	23	23	
구미진사	40	40	22	
경북포항	62	62	25	
동해북평	9	9	30	
충북제천	7	7	7	
전주과학	5	-	-	
경북구미	63	-	-	
계	308	240	143	

□ 1단계로 8개 산단내 미분양 산업용지 및 수요가 저조한 국민임대 산업용지를 중심으로 308만m²을 예비지정('06.6~12)

○ 이 중 기업의 청약접수를 접수받아 입주수요가 있는 5개 산단 240만m²을 본지정으로 전환하여 공급

※ 기업의 청약접수가 저조한 구미산단과 전주 과학산단의 경우 재청약공고 등 기간연장 및 홍보강화를 통해 본지정 전환 도모

□ 임대전용 산단 등으로 인해 장기적 미분양 산단인 목포 대불 산단 등 전국 산업단지 미분양율은 지속적으로 감소

※ 전국 산단 미분양율 : 98년(7.8%) → '00년(6.5%) → '04년(3.9%) → '05년(3.1%) → '06년(2.5%) → '07.6월(2%)

※ 대불산단 분양율 : '03년(48%) → '04년(71%) → '05년(82%) → '06년(92%)

참고 3 입주 우선순위

☐ 1순위 : 창업기업

- * 중소기업창업지원법 제2조에 의한 창업기업으로서 동법시행령 제3조에 의한 사업개시일로부터 5년 미만(입주 신청일 기준)인 기업

☐ 2순위 : 수도권에서 집단 입주하는 동종·관련 중소기업군

- * 중소기업 : 중소기업기본법 제2조에 의한 중소기업
- 중소기업중에서는 혁신형 중소기업(중소기업기술혁신법에 의한 기술혁신형 중소기업 및 벤처기업육성에 관한 특별조치법에 의한 벤처기업) 우대
- * 중소기업군 : 일정기간내(3년)에 동종 중소기업이 10개 이상 이전

☐ 3순위 : 수도권에서 입주하는 중소기업

☐ 4순위 : 지방에서 집단 입주하는 동종·관련 중소기업군

☐ 5순위 : 지방에서 입주하는 중소기업

- ※ 대기업은 지역클러스터 형성차원에서 동종·관련 중소기업군과 함께 입주하는 경우에 입주를 허용