



제439회 국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안 검 토 보 고

《 산업단지개발계획에 전력수급에 관한 계획 포함 등 》
■ 이재관의원 대표발의(의안번호 제2219606호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 이복우

목 차

I . 이재관의원 대표발의(제2219606호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 산업단지개발계획에 전력수급에 관한 계획 포함(안 제6조제5항 제6호)	2
나. 분양계획서 작성·기재사항의 법률 명시 및 전력수급 정보 제공 (안 제38조제2항)	7

I. 이재관의원 대표발의(제2219606호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이재관의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2026. 6. 29.

다. 회 부 일 : 2026. 7. 23.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 국토교통부장관, 시·도지사 등이 산업단지를 지정할 때 산업단지의 지정 목적, 주요 유치업종 및 주요기반시설계획 등이 포함된 산업단지개발계획을 작성하도록 하고 있으며, 사업시행자가 개발한 토지·시설 등을 분양·임대·양도하는 경우에는 처분계획을 작성하여야 한다고 규정하고 있음.

그런데 산업단지개발계획 및 처분계획에 전력수급계획이 명시적으로 포함되어 있지 않아 산업단지의 입주를 원하는 자가 전력수급에 대한 계획을 명확히 알기 어려운 상황이며, 이로 인하여 입주시점에 입주자에게 전력을 공급하기 어려운 상황이 발생하고 있다는 지적이 있음.

이에 산업단지개발계획 및 처분계획에 전력수급에 관한 사항을 포함할 것을 명시적으로 규정함으로써 원활한 산업단지 조성에 기여하려는 것임(안 제6조제5항, 제38조제2항 신설 등).

3. 검토의견

가. 산업단지개발계획에 전력수급에 관한 계획 포함(안 제6조 제5항제6호)

현행	개정안
제6조(국가산업단지의 지정) ① ~ ④ (생략)	제6조(국가산업단지의 지정) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 제3항에 따른 산업단지개발계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 산업단지개발계획을 수립할 때 부득이한 경우에는 산업단지를 지정한 후에 제3호의 산업단지개발사업의 시행자를 지정하거나 또는 제8호의 사항을 정하여 이를 산업단지개발계획에 포함시킬 수 있다.	⑤ ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 5. (생략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. 토지이용계획 및 <u>주요기반시설계획</u>	6. ----- <u>주요기반시설계획(전력수급에 관한 계획을 포함한다)</u>
7. ~ 9. (생략)	7. ~ 9. (현행과 같음)
⑥ ~ ⑧ (생략)	⑥ ~ ⑧ (현행과 같음)

개정안은 국가산업단지의 산업단지개발계획에 포함되는 주요기반시설계획에 전력수급에 관한 계획을 포함하도록 하려는 것임(안 제6조제5항제6호).

현행법상 국가산업단지¹⁾는 국토교통부장관이 지정하고, 국토교통부장관은 국가산업단지 지정 시 산업단지개발계획을 수립하여 관할 시·도지사의 의견을 듣고 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 하며, 산업입지정책심의회²⁾의 심의를 거치도록 하고 있음²⁾.

현행법은 산업단지개발계획에 산업단지의 명칭·위치 및 면적, 지정 목적, 사업시행자, 토지이용계획 및 주요기반시설계획 등을 포함하도록 하고 있으며³⁾, 개정안은 그 주요기반시설계획에 전력수급에 관한 계획을 포함하도록 추가하려는 것임.

1) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진이 필요한 낙후 지역이나 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 제6조에 따라 지정된 산업단지

2) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제6조(국가산업단지의 지정) ① 국가산업단지는 국토교통부장관이 지정한다.

② 중앙행정기관의 장은 국가산업단지의 지정이 필요하다고 인정하면 대상지역을 정하여 국토교통부장관에게 국가산업단지로의 지정을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항 또는 제2항에 따라 국가산업단지를 지정하려면 산업단지개발계획을 수립하여 관할 시·도지사의 의견을 듣고, 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다. 산업단지개발계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 협의 후 심의회²⁾의 심의를 거쳐 국가산업단지를 지정하여야 한다. 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

3) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제6조(국가산업단지의 지정) ⑤ 제3항에 따른 산업단지개발계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 산업단지개발계획을 수립할 때 부득이한 경우에는 산업단지를 지정 한 후에 제3호의 산업단지개발사업의 시행자를 지정하거나 또는 제8호의 사항을 정하여 이를 산업단지개발계획에 포함시킬 수 있다.

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적
2. 산업단지의 지정 목적
3. 산업단지개발사업의 시행자(이하 “사업시행자”라 한다)
4. 사업 시행방법
5. 주요 유치업종 또는 제한업종
6. 토지이용계획 및 주요기반시설계획
7. 재원(財源) 조달계획
8. 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록
9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

개정안은 제6조제5항제6호를 개정하려는 것이나, 같은 법은 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지의 산업단지개발계획에도 제6조제5항을 준용하도록 하고 있으므로, 개정규정은 국가산업단지뿐만 아니라 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지에도 적용될 것으로 보임⁴⁾.

한편, 현행법 제29조는 산업단지의 원활한 조성을 위하여 필요한 기반시설로 항만·도로·용수시설·철도·통신시설과 함께 “전기시설”을 명시하고 있음⁵⁾.

따라서 전기시설은 현행법상 산업단지 기반시설에 포함되나, 같은 법 제6조제5항제6호는 산업단지개발계획에 “주요기반시설계획”을 포함하도록 포괄적으로 규정하고 있을 뿐 전력수급에 관한 계획을 명시적인 기재사항으로 두고 있지는 않음.

4) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제7조(일반산업단지의 지정) ⑥ 제2항에 따른 산업단지개발계획에 관하여는 제6조제5항부터 제8항까지를 준용한다.

제7조의2(도시첨단산업단지의 지정) ⑥ 제3항 및 제4항에 따른 산업단지개발계획에 관하여는 제6조제5항부터 제8항까지를 준용하고, 제4항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 관하여는 제7조제7항을 준용한다.

제8조(농공단지의 지정) ④ 제2항에 따른 산업단지개발계획에 관하여는 제6조제5항부터 제8항까지를 준용한다.

5) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제29조(기반시설 지원) ① 산업단지의 원활한 조성을 위하여 필요한 항만·도로·용수시설·철도·통신·전기시설 등 대통령령으로 정하는 기반시설은 국가 또는 지방자치단체 및 해당 시설을 공급하는 자가 우선적으로 지원한다.

「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」

제27조(기반시설의 지원) ① 법 제29조제1항에서 “항만·도로·용수시설·철도·통신·전기시설 등 대통령령으로 정하는 기반시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

2. 용수공급시설, 전기시설, 통신시설 및 가스시설

이에 개정안은 주요기반시설계획에 “전력수급에 관한 계획”이 포함됨을 명시함으로써, 산업단지개발계획을 수립하는 단계부터 예상 전력수요와 전력공급 여건을 고려하도록 하려는 취지로 이해됨.

현행법은 산업단지개발계획에 포함되어야 할 사항을 대통령령으로 정할 수 있도록 하고 있으므로⁶⁾, 전력수급에 관한 계획은 대통령령을 개정하는 방식으로 산업단지개발계획에 포함할 수 있을 것으로 보이나,

개정안은 산업단지 조성 및 입주기업의 가동에 전력공급이 미치는 중요성을 고려하여, 산업단지개발계획에 전력수급에 관한 계획이 반드시 반영되도록 법률에 명시하려는 것으로서 의미가 있음.

특히 반도체·이차전지·데이터센터 등 대규모 전력을 사용하는 첨단산업의 경우 전력공급 가능 여부와 공급 시기가 기업의 입지 선정 및 투자계획 등에 영향을 미칠 수 있다는 점에서, 산업단지 조성 단계부터 전력수급 여건을 사전에 검토하도록 하는 개정안의 취지는 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

6) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제6조(국가산업단지의 지정) ⑤ 제3항에 따른 산업단지개발계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 산업단지개발계획을 수립할 때 부득이한 경우에는 산업단지를 지정한 후에 제3호의 산업단지개발사업의 시행자를 지정하거나 또는 제8호의 사항을 정하여 이를 산업단지개발계획에 포함시킬 수 있다.

9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

다만, 국토교통부는 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」에 따른 산업단지계획에 이미 에너지수급 관련 내용이 반영되고 있고⁷⁾, 현행법에 관련 내용을 추가하더라도 개발계획보다는 실시계획에 반영하되 그 구체적인 사항은 시행령으로 정하는 것이 적절하다는 입장인바,

국토교통부의 의견과 해당 사항을 법률에 직접 규정할 필요성 등을 종합적으로 검토하여 입법 여부를 결정할 필요가 있을 것으로 보임.

7) 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」

제8조(산업단지계획) ① 지정권자는 다음 각 호의 사항이 포함된 산업단지계획을 수립하여야 하며, 산업단지계획이 수립된 경우에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 개발계획 및 실시계획이 모두 수립된 것으로 본다.

8. 토지이용계획 및 기반시설계획

11. 에너지사용계획

「에너지이용 합리화법」

제10조(에너지사용계획의 협의) ① 도시개발사업이나 산업단지개발사업 등 대통령령으로 정하는 일정규모 이상의 에너지를 사용하는 사업을 실시하거나 시설을 설치하려는 자(이하 “사업주관자”라 한다)는 그 사업의 실시와 시설의 설치로 에너지수급에 미칠 영향과 에너지소비로 인한 온실가스(이산화탄소만을 말한다)의 배출에 미칠 영향을 분석하고, 소요에너지의 공급계획 및 에너지의 합리적 사용과 그 평가에 관한 계획(이하 “에너지사용계획”이라 한다)을 수립하여, 그 사업의 실시 또는 시설의 설치 전에 기후에너지환경부장관에게 제출하여야 한다.

「에너지이용 합리화법 시행령」

제21조(에너지사용계획의 내용 등) ① 법 제10조제1항에 따른 에너지사용계획(이하 “에너지사용계획”이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

2. 에너지 수요예측 및 공급계획

3. 에너지 수급에 미치게 될 영향 분석

나. 분양계획서 작성·기재사항의 법률 명시 및 전력수급 정보 제공(안 제38조제2항)

현행	개정안
제38조(개발한 토지·시설 등의 처분) ① (생략) <u><신설></u>	제38조(개발한 토지·시설 등의 처분) ① (현행과 같음) ② <u>사업시행자는 제1항에 따른 처분 계획에 따라 개발된 토지 또는 시설 등을 산업단지에 입주하여 사업을 영위하려는 자에게 분양하려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 분양계획서를 작성하여 그 계획에 따라 분양하여야 한다.</u> 1. <u>분양하고자 하는 토지 또는 시설 등의 명세</u> 2. <u>분양대상자의 자격요건</u> 3. <u>분양의 시기·방법 및 조건</u> 4. <u>분양가격의 결정방법</u> 5. <u>분양대금(선수금이 있는 경우 이를 포함한다)의 납부에 관한 사항</u> 6. <u>산업단지의 주요기반시설에 관한 사항(전력수급에 관한 사항을 포함한다)</u> ③ ~ ⑩ (현행 제2항부터 제9항까지와 같음)
② ~ ⑨ (생략)	

개정안은 사업시행자가 개발한 토지 또는 시설 등을 산업단지에 입주하여 사업을 영위하려는 자에게 분양하려는 경우 분양계획서를 작성하도록 하고, 그 기재사항을 법률에 직접 규정하면서 산업단지의 주요기

반시설에 관한 사항에 전력수급에 관한 사항을 포함하도록 하려는 것임
(안 제38조제2항).

현행법은 사업시행자가 개발한 토지·시설 등 중 산업단지관리기본
계획⁸⁾이 수립된 지역 안의 토지·시설 등을 분양·임대·양도(이하 “처
분”이라 한다)하려는 경우에는 처분계획을 작성하도록 하고 있으며⁹⁾,

이에 따라 같은 법 시행령은 분양의 경우에는 분양계획서를 작성하여
그 계획에 따라 분양하도록 하고 있음¹⁰⁾.

분양계획서에는 분양하려는 토지 또는 시설 등의 명세, 분양대상자의
자격요건, 분양의 시기·방법 및 조건, 분양가격의 결정방법, 선수금 및
그 납부에 관한 사항 등이 포함되어야 하며¹¹⁾, 사업시행자는 그 계획에

8) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」

제33조(산업단지관리기본계획의 수립) ① 관리기관은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조, 제7조의2부터 제7조의4까지 및 제8조에 따라 산업단지가 지정된 경우에는 산업단지로 관리할 필요가 있는 지역에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업단지관리기본계획(이하 “관리기본계획”이라 한다)을 수립하여야 한다. 이 경우 관리권자로부터 관리업무를 위임 또는 위탁받은 관리기관은 관리기본계획(변경계획을 포함한다)에 관하여 관리권자의 승인을 받아야 하며, 농공단지의 관리기본계획에 관하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 받아야 한다.

9) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제38조(개발한 토지·시설 등의 처분) ① 사업시행자가 개발한 토지·시설 등 중 산업단지관리기본계획이 수립된 지역 안의 토지·시설 등을 분양·임대·양도(이하 이 조에서 “처분”이라 한다)하려는 경우에는 처분계획을 작성하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제30조에 따른 관리기관(이하 이 조에서 “관리기관”이라 한다)과 협의하여야 하며, 관리기관은 협의 요청일부터 20일 이내에 의견을 통지하여야 한다.

10) 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」

제39조(개발토지·시설등의 분양) ①사업시행자는 개발된 토지 또는 시설등을 법 제38조제1항의 규정에 의하여 당해 산업단지에 입주하여 사업을 영위하고자 하는 자에게 분양하고자 하는 경우에는 분양계획서를 작성하여 그 계획에 따라 분양하여야 한다.

11) 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」

따라 분양하여야 함.

이와 같이 분양계획서는 사업시행자가 분양대상과 조건 등을 사전에 정하고 그 계획에 따라 토지·시설 등을 공급하기 위한 기준이 되는 계획으로 볼 수 있음.

【 현행법 시행령 및 개정안 비교 】

현행법 시행령	개정안
분양하고자 하는 토지 또는 시설등의 명세	분양하고자 하는 토지 또는 시설 등의 명세
분양대상자의 자격요건	분양대상자의 자격요건
분양의 시기·방법 및 조건	분양의 시기·방법 및 조건
분양가격의 결정방법	분양가격의 결정방법
<u>선수금</u> 및 그 납부에 관한 사항	<u>분양대금(선수금이 있는 경우 이를 포함한다)</u> 의 납부에 관한 사항
<u><신 설></u>	<u>산업단지의 주요기반시설에 관한 사항(전력수급에 관한 사항을 포함한다)</u>

※ 시행령 및 개정안 내용 재구성

개정안은 현행 시행령에 규정된 분양계획서의 작성 및 기재사항을 법률로 상향하면서, 선수금에 한정되어 있던 납부 관련 사항을 분양대금

제39조(개발토지·시설등의 분양) ②제1항의 규정에 의한 분양계획서에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 분양하고자 하는 토지 또는 시설등의 명세
2. 분양대상자의 자격요건
3. 분양의 시기·방법 및 조건
4. 분양가격의 결정방법
5. 선수금 및 그 납부에 관한 사항

전반으로 확대하고, 분양계획서에 포함되어야 할 사항으로 전력수급에 관한 사항을 포함한 산업단지의 주요기반시설에 관한 사항을 추가하려는 것임.

이 중 전력수급에 관한 사항을 분양계획서에 포함하도록 하는 것은 입주희망자가 전력공급 여건을 사전에 파악하여 입주 및 투자계획을 수립할 수 있도록 한다는 점에서 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

아울러, 제5호는 현행 시행령상 “선수금 및 그 납부에 관한 사항”을 “분양대금(선수금이 있는 경우 이를 포함한다)의 납부에 관한 사항”으로 규정하여, 선수금뿐만 아니라 계약금·중도금·잔금 등 분양대금 전반의 납부에 관한 사항을 분양계획서에 명시하도록 함으로써 분양대금의 납부조건을 보다 명확히 한다는 점에서 의미가 있음.

다만, 현행법은 처분계획의 내용·처분방법·처분절차 및 가격기준 등에 필요한 사항을 대통령령으로 정하도록 위임하고 있는바, 현행 시행령에 규정된 분양계획서의 세부 기재사항을 법률에 직접 규정할 필요성이 있는지 검토할 필요가 있음.

분양계획서의 기재사항을 법률에 직접 규정하면 필수 기재사항임을 명확히 할 수 있다는 의미가 있으나, 세부적인 기재사항은 제도 운영 여

건에 따라 조정될 수 있으므로 하위법령에 규정하는 것이 탄력적인 제도 운영에 보다 적합한 측면이 있음.

따라서 개정안의 취지가 전력수급에 관한 사항을 분양계획서에 반드시 반영하려는 것이라면, 법률에는 전력수급에 관한 사항을 분양계획서에 반영하도록 하고, 구체적인 기재사항은 현행과 같이 대통령령으로 정하는 방안을 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

또한 개정안은 “전력수급에 관한 사항”의 구체적인 범위를 정하고 있지 않으므로, 입주희망자의 입주 및 투자 판단에 필요한 전력수요·공급 및 관련 전기설비에 관한 사항을 어느 범위까지 분양계획서에 반영할 것인지도 함께 검토할 필요가 있을 것으로 보임¹²⁾.

국토교통부는 분양계획서에는 분양에 직접 관련된 필수사항을 중심으로 규정하는 것이 바람직하고, 전력공급시설 등 기반시설에 관한 사항은 산업단지계획 또는 실시계획을 통해 공고·고시되어 입주기업이 확인할 수 있으므로 이를 분양계획서에 별도로 포함할 필요성은 크지 않다는 입장임.

12) 「전기사업법」 제25조제6항은 전력수급기본계획에 전력수급의 장기전망, 발전설비 및 주요 송전·변전설비계획, 전력수요 관리 등을 포함하도록 하고 있음. 이를 참고하여 산업단지의 분양계획서에는 예상 전력수요, 전력공급 가능 용량·시기 및 관련 전기시설 설치계획 등 입주희망자의 판단에 필요한 사항을 중심으로 구체화하는 방안을 검토할 수 있음.

한편, 제38조제2항 신설에 따라 현행 제2항 이하의 항 번호가 변경되는바, 이를 인용하고 있는 다른 법률의 관련 인용조문도 부칙을 통하여 함께 정비할 필요가 있을 것으로 보임¹³⁾.

문 의 처
02)6788-5579

13) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조제10항은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제38조제5항을, 같은 법 제38조의3제1항제3호는 같은 법 제38조제9항 단서를 각각 인용하고 있음.