



제432회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

《산업단지 지정 시 사전조사 실시》

■ 이재관의원 대표발의(의안번호 제2215507호)

2026. 2.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 곽현준

목 차

I . 이재관의원 대표발의(제2215507호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 산업단지 지정 시 사전조사 실시(안 제7조의8 신설)	3

I. 이재관의원 대표발의(제2215507호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이재관의원 등 15인

나. 발 의 일 : 2025. 12. 22.

다. 회 부 일 : 2025. 12. 23.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 국가산업단지는 국토교통부장관이, 일반산업단지는 시·도지사 또는 대도시시장, 도시첨단산업단지는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시시장에 지정하며, 각각 산업단지개발계획을 수립하여 관계 행정기관의 장과 협의하도록 하고 있음.

한편, 지금까지의 산업단지 조성은 주변 산업생태계의 수요나 분석보다는 정치적 이해관계에 따라 지나치게 남발된 측면이 있으며, 이에 따라 관련 예산을 확보하지 못한 사유 등으로 지정 후 착공조차 제대로 하지 못하는 사례가 있어 철저한 사전조사 및 분석 등을 통한 입지 선정이 필요하다는 지적이 있음.

이와 관련하여 현재 신산업·신시장을 창출하는 혁신성장기업은 판교 등 수도권에 집중되어 있는 상황인데, 사전조사를 통해 산업단지를 적정입지에 배치함으로써 혁신성장기업을 수도권 외 지방으로 유치하는데 기여할 수 있음.

이에 산업단지를 지정하고자 하는 경우 사전에 인근 산업생태계 현황, 기업 및 연구소의 입주 수요 등을 조사하도록 함으로써 산업단지 지정의 효과성을 제고하고, 혁신성장기업의 지방으로의 확산 등 국토 균형발전에 기여하려는 것임(안 제7조의8 신설).

3. 검토의견

가. 산업단지 지정 시 사전조사 실시(안 제7조의8 신설)

현행	개정안
<신설>	제7조의8(산업단지 지정에 관한 사전조사) ① 산업단지지정권자는 제6조, 제7조 또는 제7조의2에 따른 산업단지를 지정하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 사전에 조사(이하 “사전조사”라 한다)하여야 한다. 1. 인근 산업단지 입주기업의 업종·규모 등 산업생태계 현황 2. 기업 및 연구소의 선호도 등 입주 수요 3. 산업환경 변화 전망과 입지 여건 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ② 제1항에 따른 사전조사의 방법 및 절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날

개정안은 산업단지지정권자¹⁾가 국가산업단지, 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지를 지정할 경우 산업생태계 현황, 입주 수요, 산업환경 변화 전망과 입지 여건 등에 대한 사전조사를 실시하도록 하려는 것임.

현행법은 국토교통부장관이 산업단지의 지정에 관한 사항을 포함한 산업입지개발에 관한 기본지침(이하 “산업입지개발지침”이라 한다)을 작성하여 고시²⁾하도록 규정하고 있는바, 국토교통부는 산업입지개발지

유형	지정권자
국가산업단지(제6조)	국토교통부장관
일반산업단지(제7조)	시·도지사 또는 대도시시장
1) 도시첨단산업단지(제7조의2)	국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시시장

침으로 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」(이하 “통합지침”이라 한다)을 고시하고 있음.

통합지침에서는 산업단지를 지정하고자 하는 경우 입지수요 등을 검토하여 적정입지를 선정하도록 규정하고 있으며, 수요조사 기준³⁾으로 사회적·지역적·산업여건과 같은 지역입지 여건, 대상지역에 대한 기업의 선호도 및 분양가격 지불의사 등의 사항을 규정하고 있음.

즉, 개정안은 산업단지 지정을 위한 검토사항인 사전조사와 그 항목을 통합지침에서 법률로 상향하는 효과가 있으며, 법률로 상향 시 사전

2) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제5조(산업입지개발지침) ① 국토교통부장관은 산업입지개발에 관한 기본지침(이하 “산업입지개발지침”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하여야 한다. 다만, 농공단지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

② 산업입지개발지침에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 산업입지의 계획적·체계적 개발에 관한 사항
2. 산업단지의 지정(지정 요건 및 기준에 관한 사항을 포함한다)·개발·지원에 관한 사항
3. 환경영향평가를 포함하는 환경보전에 관한 사항
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

3) 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」(국토교통부 고시)

제7조(검토기준) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 산업단지를 지정하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 검토하여 적정입지를 선정하여야 한다.

1. 산업단지개발시의 입지수요 및 공급가격의 수준

제7조의2(수요조사 기준) ① 산업단지를 개발하고자 하는 경우에는 수요를 충분히 고려하여 개발 후에 미분양이 최소화 되도록 하여야 한다.

② 수요조사는 다음 각 호의 사항을 조사하여 충분한 수요가 입증된 경우에 지정함으로써 개발사업의 실효성이 확보되도록 하여야 한다.

1. 사회적, 지역적, 산업여건 등 지역입지 여건 조사
2. 대상지역에 대한 기업의 선호도
3. 기업의 분양가격 지불의사 조사
4. 단계별 개발 수요 조사

③ 수요조사의 실효성 확보를 위해서는 제2항에 따른 조사 외에 사전에 지역의 사회·경제적 발전전망과 지역의 입지여건, 경제전망에 기초한 발전목표의 설정, 미래의 총 부지수요 산정, 공급가능 면적의 산정 및 신규수요의 결정의 단계를 거쳐 종합적으로 검토한 후 개별 산업단지가 지정될 수 있도록 하여야 한다. 다만 도시기본계획 수립시 동 내용이 검토된 경우에는 기본계획 내용으로 검토를 갈음할 수 있다.

조사에 대한 법적 구속력을 강화하고 예측 가능성을 제고하는데 도움이 되는 측면이 있어 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 통합지침에서 규정하고 있는 사항을 법률로 상향하면 제도의 실효성이 강화될 것이라 보면서, 입법 취지를 고려하여 통합지침 상 ‘산업단지지정계획’⁴⁾을 법률에 명시하고 산업생태계, 기업 입주 수요, 입지 여건 등을 포함하여 산업단지지정계획을 수립하는 방향으로 수정할 필요가 있다는 입장임.

【안 제7조의8 관련 국토교통부 수정의견】

현행	개정안	수정안
제5조의2(산업입지수급계획 등) ①~⑤ (생략) ⑥ 제5항에 따른 산업입지수급계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 산업입지정책의 기본방향 2. 지역별 및 산업입지 유형별 산업용지의 공급에 관한 사항	제5조의2(산업입지수급계획 등) (현행과 같음)	제5조의2(산업입지수급계획 등) ①~⑤ (생략) ⑥ 제5항에 따른 산업입지수급계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 산업입지정책의 기본방향 2. 지역별 및 산업입지 유형별 산업용지의 공급에 관한 사항

4) 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」(국토교통부 고시)

제9조의2(연도별 산업단지 지정계획 수립 등) ① 지정권자(국토교통부장관은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 「산업입지법」 제7조, 제7조의2, 제8조에 따라 산업단지를 지정하고자 하는 경우 산업단지의 수급안정을 위하여 해당 지역내 입지수요 및 주변 산단 분양현황, 사업시행자의 사업수행능력 등을 검토한 후 시·도별 산업단지 지정계획을 마련하여 국토교통부장관과 협의하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 사전에 협의를 위한 별도의 기준을 제시할 수 있다.

3. 산업단지 종류별 공급에 관한 사항 4. 산업용지의 원활한 공급을 위한 각종 지원에 관한 사항 5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ⑦ (생략) <u><신설></u>	제7조의8(산업단지 지정 을 위한 사전조사) ① 산업단지지정권자는 제 6조, 제7조 또는 제7조 의2에 따른 산업단지를 지정하고자 하는 경우 에는 다음 각 호의 사 항을 사전에 조사(이하 “사전조사”라 한다)하 여야 한다.	3. 산업단지 종류별 공급에 관한 사항 4. 산업용지의 원활한 공급을 위한 각종 지원에 관한 사항 <u>5. 산업단지지정계획에 관한 사항</u> <u>6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항</u> <u>⑦ 제6항제5호에 따른 산업단지지정계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</u> <u>1. 인근 산업단지 입주기업의 업종·규모 등 산업생태계 현황</u> <u>2. 기업 등의 선호도 등 입주 수요</u> <u>3. 산업환경 변화 전망과 입지 여건</u> ⑧ (현행 제7조와 같음) <u><삭제></u>
--	---	--

	<u>1. 인근 산업단지 입주</u> <u>기업의 업종·규모 등</u> <u>산업생태계 현황</u> <u>2. 기업 및 연구소의 선</u> <u>호도 등 입주 수요</u> <u>3. 산업환경 변화 전망</u> <u>과 입지 여건</u> <u>4. 그 밖에 대통령령으</u> <u>로 정하는 사항</u> <u>② 제1항에 따른 사전조</u> <u>사의 방법 및 절차 등</u> <u>필요한 사항은 대통령</u> <u>령으로 정한다.</u>	
--	--	--

문 의 처

02)6788-5574