



제428회 국회(임시회)
제2차 국토교통위원회

산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

《도시첨단산업단지 내 임대 목적 건물의 건축비 등 지원》

■ 서범수의원 · 장철민의원 대표발의
(의안번호 제2211201호)

2025. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 서범수의원·장철민의원 대표발의(제2211201호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 도시첨단산업단지 내 기업체 임대 목적 건물의 건축비 등 지원 근거 마련(안 제28조제2항)	3

I. 서범수의원·장철민의원 대표발의(제2211201호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 장철민의원·서범수의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2025. 7. 1.

다. 회 부 일 : 2025. 7. 2.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법에서는 산업단지개발사업에 필요한 비용은 사업시행자가 부담하는 것을 원칙으로 하되, 국가 또는 지방자치단체가 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있도록 규정하고 있으며, 기반시설은 국가 또는 지방자치단체 등이 지원하도록 함.

한편 대학교지의 일부를 포함하여 도시첨단산업단지를 개발하는 경우 사업시행자가 기업체에 임대할 목적의 건물을 건축하는 데에 드는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 도시첨단산업단지의 경우 기반시설이 양호한 도시지역에서 개발사업이 진행됨에 따라 기반시설이 부족한 국가·일반산업단지와는 차별화된 지원이 필요하고, 대학교지의 일부를 포함하는 경우뿐만 아니라 모든 도시첨단산업단지 개발사업에 대하여도 기업체에 임대할 건물의 건축비용을 지원하여야 하며 지원 대상을 용지비용까지 명시하여야 한다는 의견이 제시됨.

이에 도시첨단산업단지 개발 시 사업시행자가 기업체에 임대할 목적의 건물의 건축비용과 용지비용에 대하여 국가 또는 지방자치단체가 지원할 수 있는 근거를 명시함으로써 첨단산업의 육성·개발 및 도시지역 발전에 기여하려는 것임(안 제28조제2항 등).

3. 검토의견

가. 도시첨단산업단지 내 기업체 임대 목적 건물의 건축비 등 지원 근거 마련(안 제28조제2항)

현행	개정안
제28조(비용의 부담) ① (생략) <u><신설></u> ② 제1항 단서에 따라 국가 또는 지방자치단체가 <u>보조</u> 할 수 있는 비용의 종목과 비율에 관하여는 대통령령으로 정한다.	제28조(비용의 부담) ① (현행과 같음) <u>② 국가 또는 지방자치단체는 도시첨단산업단지의 원활한 조성을 위하여 사업시행자가 기업체에 임대할 목적의 건물을 건축하는 데에 드는 비용(용지비용을 포함한다)의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.</u>
제46조의8(대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 개발 등에 관한 특례) ① ~ ⑤ (생략) ⑥ 국가 또는 지방자치단체는 제1항에 따른 도시첨단산업단지의 <u>원활한 조성을 위하여 사업시행자가 기업체에 임대할 목적의 건물을 건축하는 데에 드는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.</u>	③ -----단서 및 제2항에----- -----보조 및 지원----- ----- 제46조의8(대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 개발 등에 관한 특례) ① ~ ⑤ (현행과 같음) <u><삭제></u>

※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날

도시첨단산업단지¹⁾는 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단 산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역²⁾에 지정³⁾된 산업단지임.

현행법 제46조의8⁴⁾에 따르면 국가, 지방자치단체, 대학법인 또는 과학기술원은 대통령령으로 정하는 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 경우 사업시행자가 대학 교지의 일부를 사용 또는 대부하여 건물이나 그 밖의 영구시설물을 축조하게 할 수 있으며,

1) 「산업단지 및 개발에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. “**산업단지**”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단(一團)의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

다. **도시첨단산업단지**: 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 제7조의2에 따라 지정된 산업단지

2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제6조(국토의 용도 구분) 국토는 토지의 이용실태 및 특성, 장래의 토지 이용 방향, 지역 간 균형 발전 등을 고려하여 다음과 같은 용도지역으로 구분한다.

1. **도시지역**: 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역

3) 「산업단지 및 개발에 관한 법률」

제7조의2(**도시첨단산업단지의 지정**) ① 도시첨단산업단지는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시시장이 지정하며, 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 지정하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장의 신청을 받아 지정한다. 다만, 대통령령으로 정하는 면적 미만인 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 직접 지정할 수 있다.

4) 「산업단지 및 개발에 관한 법률」

제46조의8(대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 개발 등에 관한 특례) ① 국가, 지방자치단체, 대학법인 또는 과학기술원은 「국유재산법」 제18조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조, 「고등교육법」 및 「사립학교법」에도 불구하고 **대통령령으로 정하는 대학 교지(校地)의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 경우에는 그 사업시행자(입주업체를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에게 대학 교지의 일부를 사용 또는 대부하여 건물(지식산업센터 및 대통령령으로 정하는 공공임대주택을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)이나 그 밖의 영구시설물을 축조하게 할 수 있다.** 이 경우 그 시설물의 종류·용도 등을 고려하여 사용허가 또는 대부계약 기간이 끝난 때에는 국가, 지방자치단체, 대학법인 또는 과학기술원은 그 시설물을 토지소유자인 국가, 지방자치단체, 대학법인 또는 과학기술원에 기부하거나 토지를 원상회복하여 반환하는 것을 조건으로 하여야 한다.

국가 또는 지방자치단체는 도시첨단산업단지의 원활한 조성을 위하여 사업시행자가 기업체에 임대할 목적의 건물을 건축하는데 드는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있는 특례를 규정하고 있음.

개정안은 관련 특례를 모든 도시첨단산업단지 개발사업에 적용하는 것으로 확대하여 도시첨단산업단지 내에 기업체에 임대할 목적의 건물을 건축하는 경우 건축비(용지비용을 포함한다)의 전부 또는 일부를 지원할 수 있도록 하려는 것임.

산업단지 내 기반시설은 국가 또는 지방자치단체 및 해당 시설을 공급하는 자가 우선적으로 지원하도록 규정⁵⁾하고 있으나, 도시지역에 위치하는 도시첨단산업단지의 경우 타 산업단지 대비 기반시설이 갖추어져 있는 경우가 많아,

다른 산업단지와 차별화된 추가적인 지원 방안으로 임대 목적 건물에 대한 건축비와 용지비 지원 규정을 마련하는 것은 도시첨단산업단지 개발 활성화에 도움이 되는 측면이 있어 보임.

5) 「산업단지 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.

② 제1항에 따라 기반시설을 우선적으로 지원할 수 있는 대상은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 산업단지를 말한다.

1. 면적이 30만제곱미터 이상으로서 낙후지역 개발 및 지역균형발전을 위하여 산업육성이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 지역에 개발 중인 산업단지
2. 심의회에서 산업입지정책에 따라 지원이 필요하다고 인정하는 산업단지

이와 관련하여 현행법 제28조제1항 단서⁶⁾ 및 현행법 시행령 제26조제2항⁷⁾의 규정에 따라 토지 또는 시설등을 임대할 목적으로 조성하는 산업단지의 용지매입비를 50퍼센트 범위 안에서 국가나 지방자치단체가 보조할 수 있고, 산업입지정책심의회⁸⁾의 심의를 거친 경우 전액 보조할 수 있는바, 현행법령 하에서도 건축비의 일부인 용지비용의 지원이 가능한 상황⁹⁾임을 참고할 필요가 있음.

개정안에 대하여 국토교통부는 첨단산업의 육성을 위해 추진하는 도시첨단산업단지의 원활한 조성을 위해 임대목적의 건축물에 대한 건축비 지원이 필요하며, 한정된 재정 상황 등을 감안하여 시행령에서 공공

6) 「산업단지 및 개발에 관한 법률」

제28조(비용의 부담) ① 산업단지개발사업에 필요한 비용은 사업시행자가 부담한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업단지개발사업에 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있다.

② 제1항 단서에 따라 국가 또는 지방자치단체가 보조할 수 있는 비용의 종목과 비율에 관하여는 대통령령으로 정한다.

7) 「산업단지 및 개발에 관한 법률 시행령」

제26조(비용의 보조) ①법 제28조제1항 단서에 따라 국가 또는 지방자치단체가 보조할 수 있는 비용의 종목은 다음 각 호와 같다.

1. 산업단지안의 간선도로의 건설비
2. 산업단지안의 녹지시설의 건설비
3. 용수공급시설·하수도 및 공공폐수처리시설의 건설비
4. 이주대책사업비

5. 토지 또는 시설등을 임대할 목적으로 조성하는 산업단지의 용지매입비와 공원 및 공동구의 건설비

6. 지식산업센터건설을 위한 용지매입비, 부지조성비 등 지식산업센터의 용지 개발과 관련된 비용

7. 농공단지조성을 위한 부지조성비와 진입도로·전력·통신시설등 기반시설비 및 용지매입비

8. 국가유산조사비

②국가 또는 지방자치단체는 제1항 각호의 비용의 50퍼센트 범위안에서 이를 보조할 수 있다. 다만, 제1항제3호의 비용중 하수도 및 공공폐수처리시설의 건설비와 동항제8호의 비용 및 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 제1항 각호의 비용은 미리 심의회의 심의를 거쳐 그 전액을 보조할 수 있다.

8) 「산업단지 및 개발에 관한 법률」

제3조(산업입지정책심의회) ① 산업입지정책에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 산업입지정책심의회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다.

9) 규정상 지원이 가능하나, 현재 국토교통부에서는 용지비용 지원을 하고 있지 않는 상황임.

성 등을 고려하여 지원 대상 및 목적을 구체적으로 규정할 필요가 있다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5574