



제429회 국회(정기회)
제6차 국토교통위원회

공공주택 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

《「산단절차간소화법」 상 도시첨단산업단지계획
승인 의제 및 통합심의 대상 포함》

■ 안태준의원 대표발의(의안번호 제2213041호)

2025. 11.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 안태준의원 대표발의(제2213041호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 「산단절차간소화법」 상 도시첨단산업단지계획 승인 의제 및 통합심의 대상 포함(안 제18조제1항제18조의2 등)	2

I. 안태준의원 대표발의(제2213041호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 안태준의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2025. 9. 17.

다. 회 부 일 : 2025. 9. 18.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따른 공공주택지구계획의 승인이 있는 경우 각종 인·허가가 의제되고 있고, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지사업시행자의 지정, 도시첨단산업단지개발 실시계획의 승인도 의제되고 있음.

그런데 최근 인천계양, 부천대장 등 공공주택지구 내에서 도시첨단산업단지를 지정하는 사례가 증가하고 있는데 도시첨단산업단지의 원활한 지정을 위하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」에 따라 간소화된 절차를 적용하여야 한다는 의견이 제시됨.

이에 공공주택지구계획의 승인이 있는 경우 의제되는 인·허가에 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」에 따른 도시첨단산업단지계획의 승인을 포함하고 통합심의의 대상으로 함으로써 공공주택지구 내 산업 기반을 확대하고 도시의 지속가능한 발전에 기여하려는 것임(안 제18조제1항제18호의2 신설 등).

3. 검토의견

가. 「산단절차간소화법」 상 도시첨단산업단지계획 승인 의제 및 통합심의 대상 포함(안 제18조제1항제18조의2 등)

현행	개정안
제18조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① 제17조에 따른 지구계획의 승인 또는 변경승인이 있는 때에는 다음 각 호의 승인·허가·인가·결정·신고·지정·면허·협의를 동의·해제·심의 등(이하 “인·허가등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 지구계획 승인 고시가 있는 때에는 다음 각 호의 법률에 따른 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다. 1. ~ 18. (생략) <u><신설></u> 19. ~ 37. (생략) ②·③ (생략)	제18조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 18. (현행과 같음) 18의2. 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」에 따른 산업단지계획의 승인. 다만, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 도시첨단산업단지의 경우에 한정한다. 19. ~ 37. (현행과 같음) ②·③ (현행과 같음)
제33조(공공주택통합심의위원회의 설치 등) ① 제17조에 따른 지구계획, 제35조에 따른 사업계획 또는 제40조의8에 따른 도심 공공주택 복합사업계획(이하 “관련계획”이라 한다)의 승인과 관련하여 도	제33조(공공주택통합심의위원회의 설치 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----

현행	개정안
시계획·건축·환경·교통·재해 등 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 국토교통부에 공공주택통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)를 둔다. 1. ~ 8. (생략) <u><신설></u> 9.·10. (생략) ②·③ (생략) ④ 통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선하는 사람으로 하며, 위원장은 원활한 심의를 위하여 필요한 경우 제1호의 사람 중 국토교통부 소속 공무원을 부위원장으로 임명할 수 있다. 1. ~ 11. (생략) <u><신설></u> ⑤ ~ ⑨ (생략) 제34조(통합심의위원회의 심의절차	----- ----- ----- -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) 8의2. 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」에 따른 산업단지계획. 다만, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 도시첨단산업단지의 경우에 한정한다. 9.·10. (현행과 같음) ②·③ (현행과 같음) ④ ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 11. (현행과 같음) 12. 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」에 따른 산업단지계획에 대하여 심의권한을 가진 산업단지계획심의위원회의 위원 중 해당위원회의 위원장이 추천하는 사람 ⑤ ~ ⑨ (현행과 같음) 제34조(통합심의위원회의 심의절차 등)

현행	개정안
등) ①·② (생략) ③ 통합심의위원회의 검토 및 심의를 거친 경우에는 다음 각 호에서 정한 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다. 1. ~ 8. (생략) <u><신설></u>	①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----. 1. ~ 8. (현행과 같음) 9. 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」에 따른 산업단지 계획에 대하여 심의권한을 가진 산업단지계획심의위원회
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날	

개정안은 ①공공주택지구계획¹⁾ 승인 또는 변경승인 시 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」(이하 “「산단절차간소화법」”이라 한다)에 따른 도시첨단산업단지계획²⁾ 승인을 의제하고, ②공공주택통합

1) 「공공주택 특별법」

제17조(지구계획 승인 등) ① 공공주택사업자는 다음 각 호의 사항을 포함한 공공주택지구계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 승인된 지구계획을 변경하는 때에도 같다. 다만, 제7조제1항에 따라 주거지역 안에서 주택지구를 지정·변경하는 경우와 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2) 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “산업단지계획”이란 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조에 따른 산업단지개발계획과 같은 법 제17조에 따른 국가산업단지개발실시계획을 통합한 국가산업단지계획, 같은 법 제7조에 따른 산업단지개발계획과 같은 법 제18조에 따른 일반산업단지개발실시계획을 통합한 일반산업단지계획, 같은 법 제7조의2에 따른 산업단지개발계획과 같은 법 제18조의2에 따른 도시첨단산업단지개발실시계획을 통합한 도시첨단산업단지계획, 같은 법 제8조에 따른 산업단지개발계획과 같은 법 제19조에 따른 농공단지개발실시계획을 통합한 농공단지계획을 포괄하여 말한다.

「산업입지 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 촉진

심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)³⁾의 통합심의 대상에 「산단 절차간소화법」에 따른 도시첨단산업단지계획을 포함하여 통합심의위원회 심의를 거칠 경우 「산단절차간소화법」 상 산업단지계획심의위원회를 거친 것으로 보려는 것임.

도시첨단산업단지 개발의 경우 「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하 “「산업입지법」”이라 한다) 또는 개발절차를 보다 간소화한 「산단 절차간소화법」을 통해 시행이 가능함.

「산업입지법」 상 도시첨단산업단지 개발⁴⁾은 시장·군수·구청장이

진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 제7조의2에 따라 지정된 산업단지

제7조의2(도시첨단산업단지의 지정) ① 도시첨단산업단지는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시시장이 지정하며, 국토교통부장관, 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.

③ 시장·군수 또는 구청장은 제1항 본문에 따라 시·도지사에게 도시첨단산업단지의 지정을 신청하려는 경우에는 산업단지개발계획을 작성하여 제출하여야 한다.

제18조의2(도시첨단산업단지개발실시계획의 승인) ① 도시첨단산업단지의 사업시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시첨단산업단지개발실시계획을 작성하여 도시첨단산업단지지정권자의 승인(공용 또는 공공용으로 사용하기 위한 방파제·호안·안벽·물양장, 그 밖에 이와 기능이 유사한 시설을 설치하는 항만건설사업에 관한 실시계획의 경우에는 해양수산부장관의 승인을 말하며, 이 경우 해양수산부장관은 도시첨단산업단지지정권자와 미리 협의하여야 한다. 이하 같다)을 받아야 한다. 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 승인하는 경우에는 관할 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어야 한다.

3) 「공공주택 특별법」

제33조(공공주택통합심의위원회의 설치 등) ① 제17조에 따른 지구계획, 제35조에 따른 사업계획 또는 제40조의8에 따른 도심 공공주택 복합사업계획 또는 제40조의8에 따른 도심 공공주택 복합사업계획(이하 “관련계획”이라 한다)의 승인과 관련하여 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 국토교통부에 공공주택통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)를 둔다.

4) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제7조의2(도시첨단산업단지의 지정) ① 도시첨단산업단지는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시시장이 지정하며, 국토교통부장관, 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.

도시첨단산업단지 지정을 신청하면서 「산업입지법」 제7조의2에 따른 산업단지개발계획을 제출하면 도시첨단산업단지지정권자가 도시첨단산업단지를 지정·고시하며, 이후 사업시행자가 같은 법 제18조의2에 따른 도시첨단산업단지개발 실시계획⁵⁾을 작성하여 도시첨단산업단지지정권자의 승인을 받아 해당 계획을 고시하는 절차로 진행된다.

반면, 「산단절차간소화법」 상 도시첨단산업단지 개발은 지정권자⁶⁾가 「산업입지법」 제7조의2에 따른 산업단지개발계획 및 같은 법 제18조의2에 따른 도시첨단산업단지개발 실시계획을 통합한 도시첨단산업단지계획을 수립⁷⁾한 이후 산업단지계획심의위원회⁸⁾의 심의를 거쳐 도

③ 시장·군수 또는 구청장은 제1항 본문에 따라 시·도지사에게 도시첨단산업단지의 지정을 신청하려는 경우에는 산업단지개발계획을 작성하여 제출하여야 한다.

④ 제1항에 따른 도시첨단산업단지의 지정권자(이하 "도시첨단산업단지지정권자"라 한다)는 도시첨단산업단지를 지정하려는 경우에는 산업단지개발계획에 대하여 관계 행정기관의 장(대상지역에 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제2조제1호가목의 바다·바닷가가 포함된 경우에는 해양수산부장관을 포함한다)과 협의하여야 한다. 산업단지개발계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

5) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제18조의2(도시첨단산업단지개발실시계획의 승인) ① 도시첨단산업단지의 사업시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시첨단산업단지개발실시계획을 작성하여 도시첨단산업단지지정권자의 승인(공용 또는 공공용으로 사용하기 위한 방파제·호안·안벽·물양장, 그 밖에 이와 기능이 유사한 시설을 설치하는 항만건설사업에 관한 실시계획의 경우에는 해양수산부장관의 승인을 말하며, 이 경우 해양수산부장관은 도시첨단산업단지지정권자와 미리 협의하여야 한다. 이하 같다)을 받아야 한다. 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 승인하는 경우에는 관할 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어야 한다.

제19조의2(실시계획 승인의 고시 등) ① 산업단지지정권자 또는 해양수산부장관은 제17조, 제18조, 제18조의2 또는 제19조에 따라 실시계획을 승인하였을 때에는 대통령령으로 정하는 사항을 관보 또는 공보에 고시하여야 하며, 국토교통부장관, 해양수산부장관 또는 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 승인한 경우에는 관계 서류의 사본을 관할 시장·군수 또는 구청장에게 보내야 한다.

6) 「산업입지법」 제7조의2에 따라 지정하는 자(국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시시장)

7) 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」

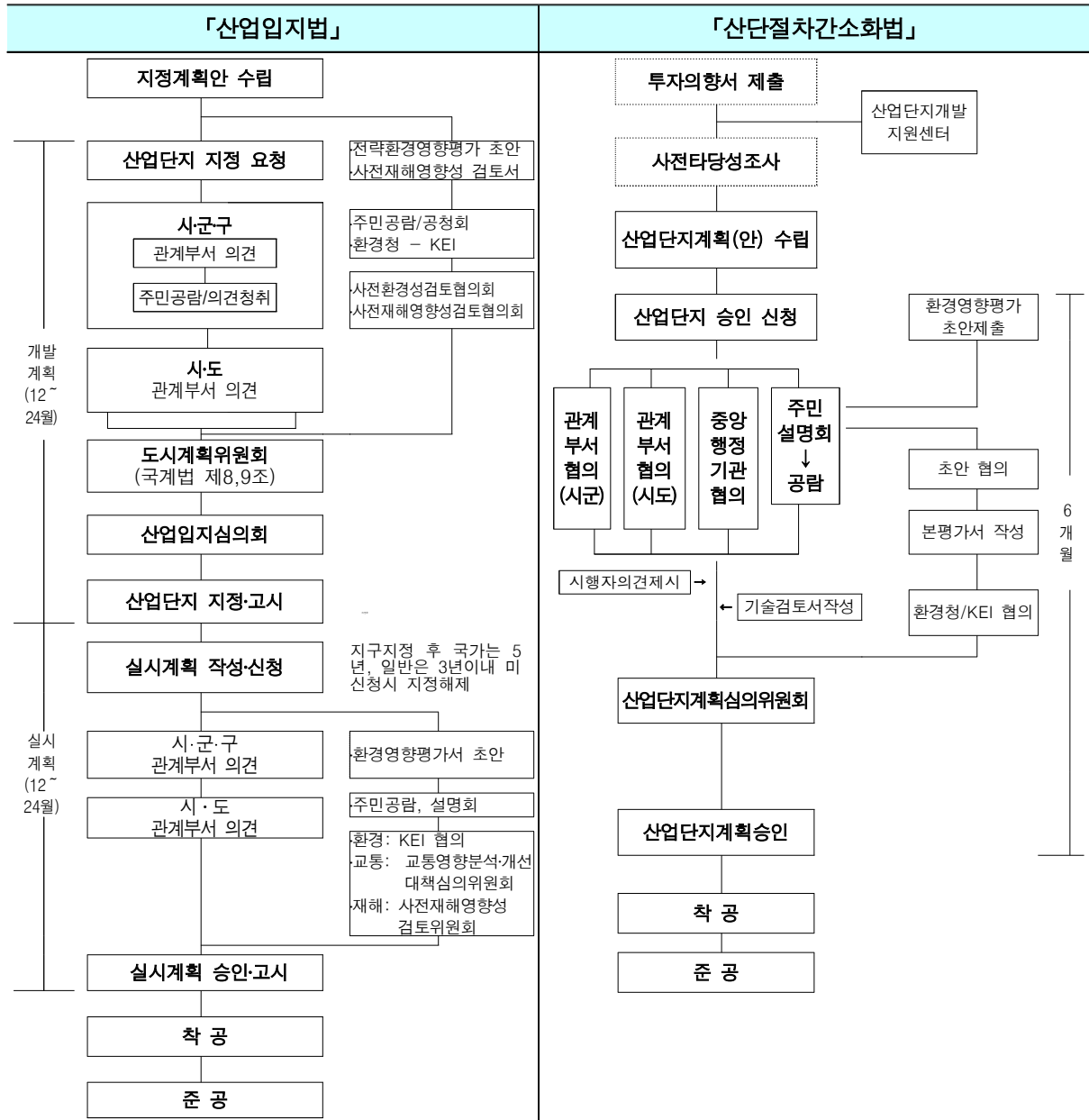
제8조(산업단지계획) ① 지정권자는 다음 각 호의 사항이 포함된 산업단지계획을 수립하여야 하며, 산업단지계획이 수립된 경우에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 개발계획 및 실시계획이 모두 수립된 것으로 본다.

8) 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」

제14조(심의위원회의 심의) ① 제8조에 따른 산업단지계획을 수립 또는 승인하기 위하여 국토교통부장관은 중앙산업단지계획심의위원회, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지방산업단

시첨단산업단지계획을 승인⁹⁾하는 절차로 진행됨.

【산업단지 개발 관련 「산업입지법」과 「산업단지개발법」 상 절차 비교】



지계획심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

9) 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」

제15조(산업단지계획의 승인 고시 등) ① 지정권자는 심의위원회의 심의를 거쳐 산업단지계획을 수립 또는 승인하고, 그 결과를 관보 또는 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 필요한 조건을 붙일 수 있다.

② 제1항에 따른 산업단지계획 승인 고시는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의4 및 제8조에 따른 산업단지의 지정 고시 및 같은 법 제19조의2에 따른 실시계획 승인의 고시로 본다.

그런데 「산업입지법」 상 도시첨단산업단지 개발의 경우 현행법¹⁰⁾ 상 공공주택지구계획 승인 또는 변경승인 시 산업단지사업시행자의 지정, 도시첨단산업단지개발 실시계획의 승인이 의제되는 반면,

「산단절차간소화법」 상 도시첨단산업단지 개발의 경우 도시첨단산업단지계획 승인에 대한 의제 규정이 없어 「산단절차간소화법」을 통한 개발 시 별도의 승인 절차를 거쳐야 함.

이에 개정안은 도시첨단산업단지 착공까지 소요되는 기간이 짧은 「산단절차간소화법」 상 도시첨단산업단지개발계획도 공공주택지구계획 승인 시 의제 대상이 되도록 하고, 도시첨단산업단지계획 수립 시 거쳐야하는 산업단지계획심의위원회를 통합심의의 대상에 포함함으로써, 공공주택지구 내 도시첨단산업단지 지정 과정의 신속성을 확보하려는 취지로 보임.

한편, 현행법에서 규정 중인 「산업입지법」 상 산업단지사업시행자의 지정 및 도시첨단산업단지개발 실시계획 승인 의제는 산업단지 지정·고시 이후 실시계획 단계의 의제로서, 산업단지 지정·고시까지의 단

10) 「공공주택 특별법」

제18조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① 제17조에 따른 지구계획의 승인 또는 변경승인이 있는 때에는 다음 각 호의 승인·허가·인가·결정·신고·지정·면허·협의를 동의·해제·심의 등(이하 "인·허가등"이라 한다)을 받은 것으로 보며, 지구계획 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 법률에 따른 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다.

18. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지사업시행자의 지정, 같은 법 제17조 및 제18조에 따른 산업단지개발 실시계획의 승인, 같은 법 18조의2에 따른 도시첨단산업단지개발 실시계획의 승인

계는 의제 대상에서 제외하고 있는 반면,

개정안의 「산단절차간소화법」 상 도시첨단산업단지계획의 승인 의제 및 통합심의 대상 포함의 경우 「산업입지법」 기준 도시첨단산업단지 지정 요청부터 실시계획 승인·고시까지 전체 단계에 대한 의제로서 범위의 차이가 있음.

그러므로 「산단절차간소화법」 상 도시첨단산업단지계획의 승인을 의제하고 통합심의 대상에 포함하는 것은 도시첨단산업단지 개발의 신속성 제고와 함께 「산업입지법」 상 도시첨단산업단지 지정·고시까지의 단계를 인·허가 의제에서 제외하고 있는 현행법 체계를 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있을 것으로 생각됨.

개정안에 대하여 국토교통부는 심의 일원화 등 절차 간소화 및 사업의 신속 추진 필요성에는 공감하나, 체계적인 산업단지의 개발 등을 감안하여 통상 산업단지의 지정 및 개발계획 승인은 「산업입지법」에 따라 승인받도록 규정하고 있는 점을 고려할 필요가 있으며,

이는 산업단지개발계획 및 실시계획 수립절차의 혼선을 방지하고 체계적인 산업단지의 개발, 산업의 합리적 배치 등을 통한 지역균형발전이라는 「산업입지법」의 목적 등을 고려한 사항이라는 입장임.

또한, 통합심의위원회 심의의 일원화와 관련하여서는, 통합심의위원회와 산업단지계획심의위원회는 전문분야, 심의내용이 상이하여 심의를 일원화할 경우 산업단지 유치업종, 기반시설계획 등 산업단지의 개발에 대한 전문적이고 심도 있는 심의가 곤란하여 적절한 산업단지계획 수립·승인에 차질이 발생할 우려가 있다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5574