산업단지 경쟁력 강화

3-1 현황 및 문제점

□ **(현황) 산업단지**는 **'64년 구로공단**을 시작으로 현재 **약 1천개 지정**

○ **약 7만개 기업, 190만명이 근무**하여 **제조업 생산의 66%, 수출의 74%를 차지**

< 전국 산업단지 현황('12.12월 기준) >

구 분	지 정 (개)	가 동 (개)	가동업체 (개사)	생 산 (조원)	수 출 (억불)	고 용 (만명)
국 가	41	34	42,303	680	2,674	107
일 반	497	255	19,987	309	1,510	66
도시첨단	11	2	130	0.2	0.1	0.1
농 공	444	384	5,475	49	116	14
계	**993**	**675**	**67,895**	**1,037**	**4,301**	**188**

□ **(문제점)** IT·서비스업 비중 확대 등 **새로운 산업환경 변화**에 **대한 대응이 미흡**하고, **노후화된 산업단지도 증가**

○ 산단 공급 증가하였으나, 'R&D, 고급 인력이 집적되고 새로운 산업 수요가 많은 **도시 지역에는 산단 공급이 부족**

○ 또한, 경직적인 용도 규제와 제조업 위주의 업종 제한으로 **산업단지내 IT·서비스업과의 융복합 저해**

○ **노후산단**은 시설 노후화, 공해나 안전 취약 등으로 **생산성 하락**

○ 산단내 시설이 생산 위주로 갖춰져 **혁신역량**이나 **정주여건**이 미흡

*「3단계 투자활성화 대책」 전체 안건은 13:00 배포 예정

3-2 향후 추진 방향

□ **(기본 방향)** 모든 산단에 대해 **새로운 개발방향**을 **정립**

○ 용도지역 규제와 업종 규제를 완화하여 **융·복합 활성화**

○ R&D 등 **혁신역량을 강화**하고, 쾌적한 **생활환경도 조성**

○ 민간 개발 확대를 위한 **인센티브도 강화**

□ **(신규 산단) 도시지역**에 **산단 공급을 확대**하고, **수급 관리도 강화**

□ **(노후 산단)** 리모델링과 환경개선으로 **매력적인 창의·혁신 공간으로 전환**



3-3 추진과제

1. 新산업 수요에 부응한 입지 공급

◇ IT·서비스업 등 **신산업에 대한 입지 공급을 확대**

- ○ 시장, R&D, 고급인력이 집적된 **도시지역에 산단 공급을 확대**
- ○ 융복합을 저해하는 **용도별 규제를 완화**하고, **서비스업 입주를 확대**
- ○ 개발계획 변경 **절차를 간소화**하고, **민간개발 인센티브를 부여**
- ○ 실수요 위주의 산업단지 개발을 위해 **수급관리도 강화**

(1) 도시첨단 산업단지 확대 조성

□ **(현황)** 그간 산업단지가 시장과 인력을 갖춘 도시지역 보다는 도시 외곽 위주로 지정되어 **도시지역 입지 공급은 부족***

* 대도시지역 산업단지 과부족 면적(적정공급면적-개발중면적, 천㎡, 13.6월말): 전국(26,458), 경기(△3,222), 부산(△1,743), 대전(△2,711), 울산(△4,083)

○ 도시지역 입지공급을 제도적으로 뒷받침하기위해 '01년에 **도시첨단산단제도**를 도입하였으나, 높은 지가 등으로 **활용 저조**

- 전국에 11개가 지정(8개 조성중, 3개 운영중)되었으나, 지정면적(2㎢)은 **전체 산업단지 면적의 0.2% 수준**

□ **(개선방안)** 도시첨단산단 개발 촉진을 위한 **인센티브를 부여**하고 **지정을 확대**(9개, '15년 까지)

* (현행) 11개 → (개선) 20개('14년 3개, '15년 6개)

*「3단계 투자활성화 대책」 전체 안건은 13:00 배포 예정

○ **(대상 지역)** 지가가 저렴하거나 개발비용이 적게 드는 지역

- 도시 주변 **그린벨트 해제대상 용지**나, 신도시 등 **택지개발지구**, 도심 **준공업지역 또는 공장이전부지**

<도시첨단산업 지정 후보지>

구분	지역	규모	개발방식	입주시설	공공투자효과(조원)	
					조성	건축[1]
GB 해제 대상용지	A시	20만㎡	공공	첨단산업, 교육·연구	1.0[2]	2.5[2]
	B시	23	공공	첨단지식, 연구·문화 융복합	0.1	0.2
	C시	50	공공	첨단·주거·상업·연구·교육 융복합	0.3	0.8
	D시	50	공공	연구, 광개발 융복합	0.3	0.8
택지지구내	E시	121	공공	첨단산업	1.2	2.9
공장이전지	F시	24	민간	첨단산업, 유통·판매	0.1	0.3

1) 공장건축 포함, 2) 주변지역 개발 포함(주변지역 개발 효과: 3.1조원)

○ **(지정·조성 주체)** 지정권자를 현행 시도지사이외에 **국토부장관도 추가**(이 경우에는 시·도별 총량 제한(330만㎡)에서 제외)

- **공장이전부지와 준공업 지역**은 토지소유자 등 **민간사업자**가 조성하고, **그린벨트 해제용지** 등에는 LH공사가 조성

○ **(인센티브)** 용도지역을 일반공업지역에서 **준공업 또는 준주거지역**(복합용지*)로 설정하고, **용적률도 법정 상한**** **적용**(산입법 개정, '14.6월)

* 산업, 지원, 공공시설의 용도 혼합지역(금번 대책을 통해 신설)

** (현행) 일반공업지역(최대 350%) → (개선) 준공업(최대 400%), 준주거(최대 500%)

- 도시첨단산단은 기존 산단보다 **녹지율을 완화**하고, 산단특성, 주변 여건 등을 감안하여 **추가 완화방안** 마련(산입법 개정, '14.6월)

* (현행) 산단 면적의 5~13% → (개선) 산단 면적의 2.5~6.5%(최대 기준)

- **기반시설 지원**도 현행 진입도로 지원방식을 지구내 **간선도로와 녹지매입지원** 등으로 전환 검토

□ **(기대효과)** 도심지역의 첨단산업 집적을 위한 **저렴한 용지 공급*** 및 **관련 분야 전문인력에 대한 고용창출**** 기대

* 복합용지 허용(13.9%), 용적률 완화(3.7%), 녹지율 완화(5%)시 최대 23%의 분양가 인하 예상,
- GB해제용지 활용시 타 지역에 비해 최대 63% 인하효과 기대(국토부)

** 도시첨단 후보지(6개) 모두 개발시 약 36,000여명의 첨단산업 고용창출 예상

[사례] 현재 신규지정 검토중인 A시, B시, C시 도시첨단산단의 경우 각각 약 3.5조원, 0.3조원, 1.1조원의 공공 투자(부지조성 및 건축)

[2] 융복합 입지 공급 확대

① 산업단지내 복합용지제도 도입

□ **(현황)** 산단내 용지는 크게 (i)**산업시설용지,** (ii)**지원시설용지,** (iii)**공공시설용지**의 **3종**이며, **용지별로 입주가능시설이 제한***

* 산업시설용지 : 공장·지식산업·문화산업·정보통신산업 관련시설 등 입주
지원시설용지 : 유통, 물류 등 생산지원시설, 행정·연구 등 공공지원시설 등 입주
공공시설용지 : 도로 등 교통시설, 용수공급시설, 공원녹지시설 등 입지

○ 시설간 융복합 입주가 어렵고 작업장과 생활편의시설이 격리되어 생활에 불편

□ **(개선방안) 산업·지원·공공시설의 복합이 가능한 '복합용지' 지역을 산업단지에 도입***(산입법·산집법 개정, '14.6월)

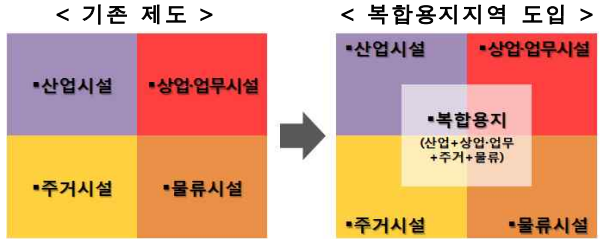
* (현행) 산업, 지원, 공공시설용지 분리 → (개선) 모든 시설의 복합입주 가능

○ 복합용지는 **준주거**(최대 500%) **또는 준공업**(최대 400%)지역으로 용도지역을 설정하여 **용적률 확대 적용***

* (현행) 일반공업지역(최대 350%) → (개선) 준주거(최대 500%), 준공업(최대 400%)

*「3단계 투자활성화 대책」 전체 안건은 13:00 배포 예정

- 복합용지의 **개발이익**은 **산업용지**(조성원가로 공급) **가격 인하와 기반시설 등**에 재투자



□ **(기대효과)** 동일 지역에 **산업, 지원시설이 복합 입주**하는 등 **효율적 공간활용**을 촉진

[사례] 동일한 건물에 제조 공장(산업시설) 뿐 아니라, 전시·판매시설(지원시설)이 동시에 입주하여 단지(complex) 구축 가능

② 산업단지내 입주가능 서비스 업종 확대

□ **(현황)** 산단내 조성원가로 공급되는 산업시설용지에는 **공장 등 제조업 관련 시설 위주**로 입주 제한

* 산업시설용지 입주가능시설: 공장 등(산입법 제2조, 동법 시행령 제1조의2)

○ 또한, 지식산업의 산업시설구역* 입주도 **13개 업종**으로 **제한**

* 기업의 생산시설 배치를 위해 지정하는 구역(산업시설용지내에 지정)

○ 그 결과 산단내 **서비스업 입주비율은 15%수준**에 불과하고, **제조업과 밀접한 연관**이 있는 서비스업까지 제한

□ **(개선방안)** 산업시설용지 입주가능 시설에 산업을 지원하는 **서비스업(12개 업종)*관련 시설을 추가**(국토부 장관 고시 제정, '14.6월)

* (현행) 지식산업, 문화산업, 정보통신산업 등 10개 → (개선) 전기통신서비스업·운송장비 임대업·인력공급 및 고용알선업 등 **12개 추가(총 22개)**

○ 또한, 산업시설구역내 입주가능한 **지식산업의 범위도 확대** (산집법 시행령 개정, '14.6월)

* (현행) 연구개발업 등 13개 업종 → (개선) 20개 업종(7개 추가)

□ **(기대효과)** 종전 지원시설 용지에 입주해야 했던 서비스업의 경우 **산업시설용지 입주**를 통해 **비용 절감**(평균 60% 인하)

(3) 개발계획 수립 및 변경 제한 완화

① 입주업종 계획 및 변경의 탄력성 제고

□ **(현황)** 현재는 **입주업종이 개발계획*에 명기**되어 있어 업종 변경시마다 **개발계획 변경** 필요

* 산업단지 지정전 산업단지 개발을 위해 수립하는 계획

□ **(개선방안) 기반시설과 환경에 미치는 영향**이 크지 않은 경우에는 제한업종 이외에는 모두 허용(네거티브 방식 도입)

○ 다만, 소규모 산단에 우선 적용하되, **대규모 산단**은 **일부 부지**에 시범 적용(산입법 및 시행령 개정, '14.6월)

□ **(기대효과)** 산단 입주기업의 업종변경 탄력성을 제고하여 **신속한 진출입**이 가능하고 **장기간 가동 중단상태 방지**

[사례] 네거티브 방식으로 지정된 용지의 경우, 기반시설이나 환경에 미치는 영향이 작은 경우, 계획변경 없이 즉시 입주 가능

< 현 행 >

신규	업종변경
산단 개발계획에 업종 표기	개발계획 변경 *경미사항 생략

⇨

< 개 선 >

신규	변경
산단 개발계획 업종미표기 (네거티브)	자율 * 단지계획 변경 불필요

*「3단계 투자활성화 대책」 전체 안건은 13:00 배포 예정

② 산단내 토지 용도변경 기준 명확화

□ **(현황)** 현재 산단 **면적 변경이 소규모**라도 그 면적이 산업시설용지 등 용지별 면적의 **10%이상**이면 **개발계획 변경**이 필요

○ **또한, 산단** 내에서의 **용도지역 변경시** 개발계획 변경에 대한 명확한 기준·절차가 없어 **특혜시비** 등을 이유로 승인권자인 **지자체가 소극적***

* 서울 디지털단지, 파주 출판단지, 시화·반월산단 등에서 근로 및 생활환경 개선을 위한 용도변경(산업용지→지원용지) 요구가 있었으나 용도변경에 애로

□ **(개선방안) 소규모(예: 5만㎡이하)면적 변경**시 **개발계획 변경 의무 면제***(산입법 시행령 개정, '14.6월)

* (현행) 개발, 실시계획 변경(5개월 소요) → (개선) 실시계획만 변경(2개월 소요)

○ **아울러, 산단**의 개발계획 변경이 용이하도록 용도 변경 허용에 대한 **개발계획 변경기준***을 마련하고(산단 개발지침 개정, '13.12월)

* (현행) 별도의 개발계획 변경기준 없음 → (개선) 기준 신설

- 용도변경 허용에 따른 **개발이익의 재투자(예: 50%) 조건을 부여**하여 **이를 산단 개발계획 변경안에 포함**하여 **일괄 심의**

□ **(기대효과) 용도변경 기준을 명확히** 함으로써 개발계획 변경에 따른 특혜시비 우려 등을 완화하여 **신속한 지원·산업시설 확충**

[사례] S국가산단은 조성된지 30년이 경과하여 문화·복지·편의시설 등이 부족(전체의 8.4%)하나, 특혜시비 우려 등으로 토지 용도변경 지연

→ '근로자의 생활환경 개선'에 해당하므로 개발계획을 변경하여 산업시설을 지원시설로 전환

(4) 민간 개발 활성화

□ **(현황)** 최근 실수요 기업 등 **민간의 산단개발이 증가***하고 있으나, 사업범위가 **용지조성에 국한**되고, 용지 공급시 적용 **이윤율 제한****

* 민간개발 비중(%): ('08)27.6 → ('09)24.6 → ('10)56.2 → ('11)47.5 → ('12)59.1

** 법에서는 15% 범위내 조례로 적정이윤율을 정하도록 했으나, 시도 조례로 정하지 않아 국토부에서 지침으로 6%로 제한

○ 또한, 공공 개발시는 **민간 실수요 기업의 참여**가 배제되어 **수요와 괴리된 입지와 계획**으로 미분양이 발생하거나 계획변경을 지속 요구

□ **(개선방안)** 민간 시행자에게 용지조성 외 **건축사업(산업 및 주거 등 지원시설) 허용**, 입주기업에게 **대행개발**(원형지개발) 허용*(산입법 개정, '14.6월)

* (현행) 용지조성만 허용 → (개선) 용지조성, 건축사업, 입주기업 대행개발 허용

* 주거·상업시설 등 **복합개발**을 통해 **수익성 개선**, 실수요 시행자인 경우는 **단지계획과 공장건축 및 설립승인을 동시에 이행**함으로써 절차 간소화 효과

○ 민간시행자에 대한 투자유인 제고를 위해 **용지 및 건축사업의 이윤율 제한**을 완화(산입법 시행령 및 산단 개발지침 개정, '14.6월)*

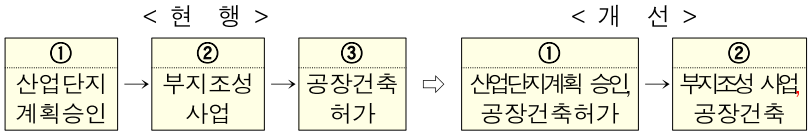
* (현행) 일률적으로 6% 제한 → (개선) 15%범위내 조례로 정하도록 허용

○ **입지선정, 산업단지계획**에 대한 **민간제안** 등 민간의 창의성을 산단 개발시 활용하는 제도 도입*(산단 개발지침 개정, '13.12월)

* (예) 파주 출판단지의 경우, 조합에서 입지, 단지계획, 디자인 등을 제안하고 시행자(LH)가 이를 개발계획에 반영하여 창의적인 디자인과 단지계획 구현

□ **(기대효과) 공장 설립기간 단축**(1~2년) 및 민간의 **산단 개발 비율 제고**('08~'12: 30~50% → 60%이상)

[사례] 민간개발 사업자가 산단개발이 완료됨과 동시에 건축사업을 추진함에 따라 공장설립기간 1~2년 단축



*「3단계 투자활성화 대책」 전체 안건은 13:00 배포 예정

(5) 산업단지 수급관리 강화

□ **(현황)** '08년 「산단 인허가절차 간소화 특례법」 제정* 이후 산단 지정이 증가**하여, **지역별로** 초과 **공급 가능성***** 예상

* 산단 지정기간이 약 2년에서 6개월로 단축

** 지정면적: ('98~'02) 8㎢ → ('03~'07) 70㎢ → ('08~'12) **152㎢**

*** '08~'12년중 산단 지정된 347개중 276개가 비도시지역

□ **(개선방안) 수요 범위내 공급**이 이루어지도록 **수급관리를 강화**하고, 관리방식을 보완

○ 시 도별 **신규산단 지정**은 **산단수급계획** 범위내에서 이루어지도록 하고,

- 지구별로 **전문기관 수요검증*** **의무화**(산입법 및 산단 개발지침 개정, '14.6월)

* 사업자 타당성 조사 → 예비타당성 조사(KDI) → 산단 지정신청 → 관계기관 합동 수요검증(국토부·산업부·국토연·산업연 등)

○ 지정이후에도 개발이 촉진되도록 **관리를 강화**

- 사업시행자가 산업단지계획 수립시 정한 **사업기간을 경과*하거나, 토지소유자의 지정해제 요청**시 지정해제 추진**(산입법 시행령 개정, '14.6월)

* (현행) 사업기간 연장 제한없음 → (개선) 2년 범위 내 2회 연장만 허용

** (예) 보상 지연으로 토지소유자 50% 이상이 해제요청시

□ **(기대효과)** 개발 가능성이 낮은 산단의 **무분별한 확대를 방지**하고, **부진한 산단은 지정 해제**하여 다른 용도로 활용토록 유도

[사례] 사업시행자의 자금난 등으로 장기간 미개발되고 있는 산단을 해제하여 타 용도로 전환(A산단: 78만㎡, B산단: 22만㎡, C산단: 154만㎡)

2. 노후산업단지의 활력 제고

◇ **노후산단 리모델링**을 추진하고, 관계부처 사업의 집중 지원을 통해 **노후산단을 매력적인 창의·혁신공간**으로 전환

- ○ **범부처 협업**으로 **리모델링 종합계획 수립, 인센티브 강화**
- ○ **R&D지원시설 집적, 관련인력 육성** 등을 통해 혁신역량 강화
- ○ **주거·의료·근로·복지·문화 인프라 확**충을 통해 정주여건 개선

(1) 노후산단 리모델링 활성화

□ **(현황)** 노후산단은 **공장시설 및 기반시설이 노후화**되고, 편의시설 부족, **공해나 안전 취약** 등의 문제로 생산성이 하락*

* 총 요소생산성(국토연, '12년): 전체산단(2.16), 비노후산단(2.24), 노후산단(2.11)

○ '09년 이후 노후산단 개조를 위해 **리모델링 시범사업***을 추진중

* 총 8개 지구(대전, 전주, 대구, 부산 등 **기반시설정비 4개지구**, 반월·시화, 남동, 구미, 익산 등 **지원시설설치 등 업종정비 4개 지구**)

- '09년 시작된 기반시설 정비사업은 '21년 완료 예정이고, 업종 정비 사업은 금년중 완료할 계획

○ 시범사업은 종합적인 장기 비전이 없이 추진되어 **사업별 연계가 부족하고,** 인센티브 부족으로 적극적 **참여 유도에 한계**

□ **(개선방안)** 노후 산단에 대해 **관계기관 협업**으로 **리모델링 종합계획을 수립**하고, 사업성 보강을 위해 **인센티브도 강화**

○ **(대상 산업단지) 최대 25개* 노후산단**('17년까지 지정)

* 착공후 30년 이상 경과된 17개 단지와 현재 공모계획이 있는 8개 단지(중복 가능)

*「3단계 투자활성화 대책」 전체 안건은 13:00 배포 예정

- '14년 6개를 우선 선정하고, '15~'17년간 19개를 리모델링 추진

* 구체적 사업은 재정여건과 이해관계자간 협의 등을 감안하여 탄력적 추진

○ **(추진절차)** 관계부처 합동 T/F*의 **타당성 진단**을 거쳐 **기반시설 재정비** 또는 **업종정비 필요성**에 따라 **사업유형**과 **추진방식*** 결정

* 국토부, 산업부, 국토연, KIET 등으로 구성(필요시 기재부, KDI 참여)

** ①기반시설 재정비 ② 업종 정비 ③기반시설 재정비와 업종 정비

*** ①민간 단독 ②공공 단독 ③민간-공공 공동추진

○ **(추진내용)** 대상 단지별로 **관계부처, 지자체 합동**으로 도시계획과의 관계 등을 고려한 **'노후산단 리모델링 종합 계획'** 수립

- **산단공**이 휴·폐업 부지, 미활용 부지 등을 **매수하거나 기보유 부지를** 활용하여 **블록단위로 융복합 집적지*를 순차 개발****

* 新산업 입지공간, R&D 인프라, 지원시설, 편의·문화시설을 집적

** (추진절차) 지식산업집적지구 지정 → 노후공장·유휴용지 재개발 → 첨단지식센터·R&D·Business 시설 유치, 기반시설 정비

- 아울러, 환경저해 업종의 이전집단화 지구를 조성하여 뿌리산업입주를 허용*하고, 폐수 처리시설 등의 설치비 일부**를 지원

* 산집법 개정을 통해 '입주제한 금지에 대한 특례조항' 신설

** 폐수 처리시설 지원('14년 예산(안): 국비10%(60억)/지자체 25%/민간 65%)

- 또한, 지구내 선도사업구역을 설정하고, 공장위주의 토지이용계획을 변경하여 주거·상업 등의 **고밀복합단지형 리모델링 추진**

* 기반시설 필요시, 도로, 주차장, 녹지 등의 설치비 일부 국비 지원

○ **(인센티브)** 공공 및 민간부문의 참여 촉진을 위해 **인센티브를 강화**

- 기반시설 정비가 필요한 경우 사업지구내 **용도지역을 상향**(공업 → 준공업·준주거) 조정하고, **용적률을 최대**로 적용(산입법 개정, '14.6월)

- 리모델링시 녹지율은 산단 특성, 주변 여건 등을 감안하여 **추가 완화방안** 마련(산단 개발지침 개정, '13.12월)

- 리모델링 대상면적 중 **산업용지 비율 완화**(산입법 시행령 개정, '14.6월)

* (현행) 리모델링 대상면적의 50%이상 → (개선) 40%이상

- 인근 **주거·상업·공업지역 등과 연계** 개발할 수 있도록 **주변지역** 포함면적을 확대*(산입법 개정, '14.6월)

* (현행) 해당 산단면적의 최대 30% → (개선) 최대 50% 범위까지 확대

- 리모델링 사업추진시 **민간조합 구성 요건 완화***(산입법 개정, '14.6월), 토지소유자들의 **사업계획 제안방식** 신설(산단개발지침 개정, '13.12월)

* (현행) **조합설립 요건**을 토지소유자 1/2이상 동의 + **토지면적의 2/3이상** → (개선) 토지소유자 및 **토지면적의 1/2이상 동의**로 완화

□ **(기대효과) 공공 및 민간참여**를 통한 **리모델링 사업 활성화로 투자** 촉진, 사업 이후 입주기업의 생산성 증가로 **매출 및 고용증대**

(2) 혁신역량 강화

□ **(현황)** R&D지원시설의 산단내 집적 노력이 부족하고, 산단 내 필요 인력의 양성 및 취업 지원 기능도 미비

○ 또한, 중소기업·수출 지원기관이 산단 바깥에 소재하고, 산단공도 공장설립 지원역할에 국한되는 등 기업지원서비스 기능도 부족

□ **(개선방안)** 관계부처별 기업 지원사업을 산단내 집적하여, 산단내 혁신 역량을 강화

*「3단계 투자활성화 대책」 전체 안건은 13:00 배포 예정

<혁신역량 강화를 위한 주요 사업(예시)>

구 분	사업 내용	지원계획
기업 R&D 지원		
▪ 산업집적지 경쟁력 강화 (산업부)	산학연 공동 협력과제 지원	기업-연구소 공동 연구과제 지원 ('13년 504억원→'14년(안): 537억원)
인력양성 지원		
▪ 산학융합지구 조성(산업부)	근로자 평생교육, 계약학과 운영 등 현장맞춤형 인재양성	지구지정 확대 검토('13년: 6개→ '18년: 25개(잠정)) ('14년(안): 6개 단지, 184억원)
▪ 지역산업맞춤형 인력양성 (고용부)	공동수요조사-훈련-채용으로 이어지는 지역별 인력수급체계 구축	지자체에서 산단 지원계획 포함시 신규 지원 검토
기업지원서비스 확대		
▪ 산업집적지 경쟁력 강화 (산업부)	기업주치의센터 운영	'13년: 4개소→ '14년: 6개소 ('14년(안): 40억원)
▪ 종합비즈니스센터(산업부)	수출지원센터, 제품홍보관, 다목적 회의장 등 기업 복합 지원기능	5개 단지(군산, 청주, 김해, 익산, 울산)에 대해 조성중 ('14년(안): 44억원)
교육환경조성		
▪ 교육 프로그램과 산단 연계 강화	마이스터고 등 취업연계형 학교와 연계하여 취업인턴제 실시 특성화 대학원 유치, 산업기술명장대학원과 연계 산단 캠퍼스, 평생 취업교육 대학 등과도 연계	

□ **(기대효과)** 산단 **근로자의 역량 제고,** 입주기업들의 **기술 개발 및 운영시스템 개선**

(3) 쾌적한 정주여건 조성

□ 노후산단을 중심으로 산단내 **부족한** 주거·의료·근로·복지·문화 시설 등의 **확충을 저해하는 규제를 개선**하고, **부처간 협업을 통해 지원사업도 강화**

【 정주여건 규제 개선 및 지원사업 추진 】

① 주거·보육시설 확충

○ **(현황)** 공동 주거·보육시설의 **산업시설구역내 설치가 제한**

○ **(개선방안) 산업시설구역내 공동 주거·보육시설 설치 허용**
(산집법 시행규칙 개정, '13.12월)

- 또한, 산단 주거환경 개선을 위해 오피스텔 등 확충*하고, 기숙사 설치 등도 지원

* 산업단지 환경조성사업(산업부): ('13년 예산)110억원 → ('14년안)220억원

- 아울러, TP, 산단공 지역본부 등에는 보육시설 설치를 의무화하고, 산업단지내 **직장어린이집 설치도 확대***('14~'15년 100개소 목표)하며, **국공립 어린이집 산단내 우선 설치**도 추진

* 산업부·복지부·고용부 실태조사 완료후 공모 방식으로 지원

- 또한, '**미니복합타운**' 조성사업(국토부) 등 활용하여 정주시설을 확충하고, 근로자에게 일정비율(20~50%) **특별공급**(산입법 시행령 개정, '14.6월)

② 교통 시설 확충

○ **(현황)** 통근버스 운행도 **9개 산단에만 허용**

* 시화, 달성1차, 달성2차, 명지녹산(부산), 부산과학, 하남, 평동(광주), 군산1, 군산2 산단

○ **(개선방안) 통근버스 운영단지를 약 10개 추가***(총 20개 내외/국토부 고시 개정, '13.12월)

* (현행) 9개 산단 → (개선) 약 20개 산단

③ 안전·복지시설 확충

○ **(현황)** 유독물(환경부), 고압가스(산업부), 위험물(방재청), 산업안전(고용부) 등으로 **안전 관리주체가 분산**되고, **복지시설도 미흡**

○ **(개선방안)** 관계부처(환경부, 산업부, 고용부, 방재청 등) 합동으로 **합동방재센터를 산단내 구축**('14년 신규사업: 16억원(6개산단 대상))

*「3단계 투자활성화 대책」 전체 안건은 13:00 배포 예정

- 또한, 산단 **근로자 종합복지관 설립**을 지원(매년 2개소, 고용부)하고, 체력증진 등 **산단형 산재예방시설도 지원**('14년안 100억원, 고용부)

④ 문화시설 확충

○ **(현황)** 공장 위주의 공간 구성으로 문화시설이 부족

○ **(개선방안)** 관계부처간 협업을 통해 산단내 **문화공간을 확충***하여 근로자의 **문화향유 기회도 확대****하며, **도서관 조성**도 확대***

* 산업단지 문화재생사업(유휴공간을 활용한 갤러리·공연장 등 문화공간 조성 등)을 위해 사업 신설('14년(안): 125억원, 10개 내외 산단)

** 산단내 문화체육시설 확충, 문화예술프로그램 지원 검토

** 작은도서관 조성 사업과 연계하여 도서관 시설 확충 추진('14년(안): 43억원)

【 부처간 협업체계 구축 】

○ 산업단지를 중심으로 주거시설, 문화·복지·보육시설, 교통편의 등 **각 부처 중소기업 환경개선사업을 패키지**로 **통합 지원**

- 각 부처 사업을 **합동 공모**하고, **지자체의 합동신청**에 대해 **공동 심사·선정**하는 방식으로 **협업체계 구축**

<각 부처의 산업단지 환경개선 유관사업(예시)>

- **산업부**: QWL 밸리조성사업(호텔, 문화·복지시설), 산학 융합지구
- **국토부**: 미니복합타운사업(산단조성, 도로 등 기반시설), 노후산단재생사업
- **고용부**: 근로자종합복지관, 클린사업장사업(체력단련실, 목욕시설)
- **교육부**: 산업단지 캠퍼스(대학)
- **중기청**: 중소기업 건강진단프로그램(컨설팅)

□ **(기대효과)** 근로자들의 **근로의욕과 생산성**을 높이고, **청년층의 취업을 유도**하여 산단의 고령화 방지

3-4 기대효과

□ **(신규산단)** 첨단산업 수요에 부응하는 **도시 첨단산업단지 확대, 실수요 위주 개발을 위한 규제완화** 등을 통해 산단투자 활성화

○ **그린벨트 해제대상 용지** 등 도시 인근의 저렴한 용지를 활용하여 **융복합 공간을** 갖춘 첨단산업용지 공급

⇒ 도시첨단산단 조성(9개) 과정에서 약 **10조원***의 투자 효과, 약 **3만6천명***의 **첨단산업 고용창출** 기대

* 현재 검토중인 6개 후보지에 대한 개발 완료시 추정 효과

○ 복합용지제 도입, 민간사업자의 건축사업 허용 및 이윤율 제한 완화 등 **규제 완화**를 통해 **민간자본의 산단 투자** 유도

* 복합용지제 도입, 녹지율 완화 등으로 용지 분양가 23%내외 인하 예상

□ **(노후 산단) 리모델링**(최대 25개 산단)**을 통해 청년층과 첨단기업**에게 매력적인 **창의·혁신 공간**으로 재창조

○ R&D·인력양성 등의 **혁신활동 지원기관**을 **산단 내에 집적,** 클러스터링을 통한 **입주기업의 경쟁력 배양** 지원

○ 주거 보육 안전 등 전반적인 정주여건 개선을 통해 **청년 근로자가 선호하는 생활환경을 조성**하고, 산단 내 **인재 유입 촉진**

* 25개 산단 리모델링시, 고급 연구인력 약 7,000명 유입 기대(KIET 추정)

[사례] P국가산단은 "출판도시(북시티)"라는 긍정적인 **이미지 구축** 및 민간 주도의 **엄격한 건축·디자인 규제**를 통해 **청년층이 선호**하는 공간 창조

* 국내외 40여명의 건축가들이 참여, 건축심의위원회가 엄격하게 건축설계 심의

*「3단계 투자활성화 대책」 전체 안건은 13:00 배포 예정

Ⅳ. 세부 추진계획

추 진 과 제		소관부처	추진일정
1. 현장 대기중인 기업 프로젝트 가동 지원			
	1-1. 유해시설이 없는 관광숙박시설에 대한 입지제한 완화	문체부 교육부 지자체	'13.12월
	1-2. 해제된 보전산지내 기업의 조기 입지 지원	산림청	'13.12월
	1-3. 공공기관 에너지절약시설(LED) 교체투자 활성화	산업부 국토부	'14.12월
	1-4. 관광단지내 어린이 테마파크 유치 지원	문체부 지자체	'14.10월
	1-5. 축산·제조·관광이 복합된 관광단지 개발 지원	문화부 산림청 지자체	'14.3월
2. 환경분야 기업규제 개선			
2-1. 환경기술 발전을 반영한 통합 허가체계 전환			
	3-1-1. 통합 허가제 시범사업 시행	환경부	'13.12월
	3-1-2. 통합 허가제 시행	환경부	'16.1월
2-2. 기업 활동단계별 환경규제 개선			
2-2-1. 입지(사전규제) 개선			
	2-2-1-1. 폐수배출이 적은 도시형 공장 입지규제 완화	산업부	'13.12월
	2-2-1-2. 지구단위계획 구역 지정대상 확대	환경부 국토부	'14.2월
	2-2-1-3. 환경영향평가 절차 개선		

추 진 과 제	소관부처	추진일정
2-2-1-3-1. 중복 절차 간소화	환경부	'14.6월
2-2-1-3-2. 협의기간의 예측성 제고	환경부	'14.6월
2-2-1-3-3. 환경영향평가 관련 가이드라인 정비	환경부 국토부 산업부	'13.12월
2-2-2. 생산(투입·배출) 과정에서의 규제 개선		
2-2-2-1. 특정수질유해물질 규제도입 이전 입주공장 구제수단 마련	환경부	'13.12월
2-2-2-2. 토사, 비산먼지 등 환경오염 관리기준 명확화		
2-2-2-2-1. 토사, 비산먼지 환경오염 관리기준 정비	환경부	'13.12월
2-2-2-2-2. 인쇄기계 마력 관리기준 정비	환경부	'13.10월
2-2-3. 폐기물·재활용 처리관련 규제 개선		
2-2-3-1. 폐기물의 재활용 방법 및 용도 다양화	환경부	'14.6월
2-2-3-2. 산단내 폐기물 공동처리시설 설치 허용	산업부 환경부	'13.12월
2-2-3-3. 폐기물 종료제도 신설	환경부	'13.12월
2-2-3-4. 폐기물 재활용 연료 사용범위 확대	환경부	'14.6월
2-3. 새로운 화학물질 제도 도입에 따른 기업부담 최소화		
2-3-1. 화학물질 등록 및 평가법(화평법) 하위법령 제정안 마련	환경부	'13.12월
2-3-2. 화학물질관리법(화관법) 하위법령 개정안 마련	환경부	'13.12월

*「3단계 투자활성화 대책」 전체 안건은 13:00 배포 예정

추 진 과 제	소관부처	추진일정
3. 산업단지 경쟁력 강화		
3-1. 新산업 수요에 부응한 입지 공급		
3-1-1. 도시첨단 산업단지 확대 조성	국토부	'14.6월
3-1-2. 융복합 입지공급 확대		
3-1-2-1. 산단내 복합용지제도 도입	국토부	'14.6월
3-1-2-2. 산단내 입주가능 서비스 업종 확대	국토부 산업부	'14.6월
3-1-3. 개발계획 수립 및 변경 제한 완화		
3-1-3-1. 입주업종 계획 및 변경의 탄력성 제고	국토부	'14.6월
3-1-3-2. 산단내 토지 용도변경 기준 명확화		
3-1-3-2-1. 소규모 면적변경시 개발계획 변경의무 면제	국토부	'14.6월
3-1-3-2-2. 용도변경 허용에 대한 계획 변경기준 마련	국토부	'13.12월
3-1-4. 민간개발 활성화		
3-1-4-1. 건축사업 및 대행개발 허용	국토부	'14.6월
3-1-4-2. 이윤율 제한 완화	국토부	'14.6월
3-1-4-3. 민간제안제도 도입	국토부	'13.12월
3-1-5. 산업단지 수급관리 강화	국토부	'14.6월

*「3단계 투자활성화 대책」 전체 안건은 13:00 배포 예정

추 진 과 제	소관부처	추진일정
3-2. 노후산업단지의 활력 제고		
3-2-1. 노후산단 리모델링 활성화		
3-2-1-1. 리모델링 종합계획 수립	국토부 산업부	'14.6월
3-2-1-2. 인센티브 강화	국토부	'14.6월
3-2-2. 혁신역량 강화		
3-2-2-1. 기업 R&D 및 클러스터링 지원	산업부	'14.12월
3-2-2-2. 맞춤형 인력양성 및 미스매치 해소	산업부	'14.12월
3-2-2-3. 기업지원서비스 강화 및 도서관 지원	산업부	'14.12월
3-2-3. 쾌적한 정주여건 조성		
3-2-3-1. 공동 주거·보육시설 설치 지원	산업부 국토부	'14.6월
3-2-3-2. 통근버스 운영단지 확대	국토부	'13.12월
3-2-3-3. 합동방재센터 구축	산업부 환경부 고용부 방재청	'14.12월
3-2-3-4. 문화시설 확충	문체부	'14.12월