산업단지 관리지침

제1장 총칙

제1조(목 적) 이 지침은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제32조에 따라 산업단지의 관리에 관한 기본적인 사항과 같은 법(이하 "법"이라 한다), 같은 법 시행령(이하 "영"이라 한다) 및 같은 법 시행규칙(이하 "규칙"이라 한다)의 시행을 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용대상) 이 지침은 법 제2조제14호에 따른 산업단지에 적용한다. 다만, 「농공단지의 관리지침」(농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침)에 관하여는 따로 정하여 고시한다.

제2장 산업단지의 관리

제3조(산업단지관리공단 등의 설립 및 관리) ① 법 제30조제1항에 따른 산업단지의 관리권자(이하 "관리권자"라 한다)가 법 제31조제2항에 따른 산업단지관리공단(이하 "관리공단"이라 한다) 또는 입주기업체협의회(이하 "협의회"라 한다)의 설립을 인가하는 때에는 해당 관리공단 또는 협의회가 「민법」 제32조에 따른 법인이어야 한다.

② 법 제31조제2항에 따른 관리공단 또는 협의회의 설립, 관리에 관하여는 법·영·규칙 및 이 지침에서 정한 것을 제외하고는 「산업통상자원부장관 및 그 소속청장의 주관에 속하는 비영리법인의 설립 및 감독에 관한 규칙」을 준용한다.

③ 관리권자는 동일한 산업단지에 관리공단과 협의회가 중복하여 설립되지 않도록 하여야 한다.

제4조(산업단지관리의 전문화 등) ① 관리업무는 법·영·규칙 및 이 지침이

정하는 범위에서 법 제30조제2항에 따른 관리기관(이하 "관리기관"이라 한다)이 수행하는 것을 원칙으로 한다.

② 관리권자는 법 제31조제2항에 따라 관리공단 또는 협의회의 설립을 인가하였을 때에는 「지방자치법」 제104조 또는 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」에서 정하는 바에 따라 관리업무를 해당 관리기관에 위탁하여야 한다.

③ 관리권자가 제2항에 따라 관리업무를 관리기관에 위탁하는 때에는 영 제37조의2에 따라 업무위탁의 범위를 정하여 그 내용을 고시하여야 한다. 다만, 관리기본계획에 그 내용을 반영한 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 관리권자는 산업단지 관리의 전문화와 효율적인 관리를 위하여 필요한 경우에는 산업단지 관리에 관한 능력과 경험이 풍부한 관리공단 또는 법 제45조의9에 따라 설립된 한국산업단지공단을 지정하여 신규 지정 산업단지 등에 대한 관리업무를 수행하게 할 수 있다.

⑤ 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률 시행령(대통령령 제16532호)」 시행 이전에 국가산업단지의 관리업무를 수행하던 관리공단에 한하여, 한국산업단지공단은 해당 국가산업단지의 영 제5조제1항에 따른 관리업무(같은 항 제1호 및 제7호의 업무는 제외한다)를 5년 단위의 위수탁계약을 체결하여 재위탁할 수 있다. 단, 이 경우 다음 각 호의 요건을 충족하여야 하며, 위수탁계약을 갱신 시에도 이와 같다.

1. 관리공단의 재위탁 요청이 있을 것
2. 관리공단에게 해당 국가산업단지의 관리능력 및 관리에 소요되는 재정자립계획이 있을 것
3. 산업통상자원부장관의 승인이 있을 것

제5조(산업시설구역에서 제조업외 업종에 대한 기준건축면적률 등) ① 법 제

12조제1항에 따라 준용되는 사업부지면적은 건축물이 설치되었거나 설치될 부지의 수평투영면적으로 한다.

② 법 제12조제1항에 따라 준용되는 사업건축물등의 면적은 다음 각 호의 면적을 합산한 면적으로 한다.

1. 사업부지 안의 건축물 각 층의 바닥면적

2. 사업부지 안에 설치된 기계·장치, 그 밖에 공작물로서 건축물의 외부에 설치된 것의 수평투영면적

③ 법 제12조제2항에 따른 업종별 기준건축면적률은 다음과 같다.

1. 업종별 기준건축면적률 : [별표 1]

2. [별표 1]에 명시되지 않은 제조업 외 업종의 기준건축면적률 : 40%

④ 입주기업체의 사업계획서에 건축물이 없는 부지의 활용계획이 있는 경우로서 지역경제 활성화를 위하여 관리기관이 필요하다고 인정할 때에는 제3항에도 불구하고 관리권자의 승인을 받아 100분의 20 범위 내에서 기준건축면적률을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 완화된 기준건축면적률이 법 제8조제2호에 따른 기준공장면적률 중 최고비율에 미달하여서는 아니된다.

⑤ 법 제12조제2항에 따라 준용되는 기준사업건축면적은 법 제8조에 따라 고시된 공장입지 기준고시 제3조제2항을 준용한다. 이 경우 "기준공장건축면적"은 "기준사업건축면적"으로, "단위공장"은 "단위사업장"으로, "공장"은 "사업장"으로, "공장부지면적"은 "사업부지면적"으로, "기준공장면적률"은 "기준건축면적률"로, "전체공장부지면적"은 "전체사업부지면적"으로 본다.

⑥ 법 제38조제3항에 따라 입주계약을 체결한 입주기업체의 부대시설 범위에 관하여는 규칙 제2조를 준용한다.

제6조(산업용지의 용도별 구역) ① 삭제

② 관리권자는 용도별 구역 및 영 제43조에 따른 산업시설구역의 세부용도

또는 복합용도를 정할 경우에는 이를 관리기본계획에 반영하여 고시하여야 한다. 이를 변경할 경우에도 또한 같다.

③ 관리기관은 산업단지의 용지 중 용도별 구역에 따른 공공시설구역을 제외한 녹지구역을 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제14조제1호에 적합하게 관리하여야 한다.

④ 녹지구역에서 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시공원이 설치 또는 지정된 경우 같은 법 제2조제4호에 따른 공원시설(같은 법 제24조에 따라 도시공원의 점용허가를 받은 경우 그 대상을 포함한다)을 설치할 수 있다.

⑤ 관리기관은 산업시설구역 내 폐기물처리시설용도에서 「폐기물관리법」 제50조제5항제1호에 따라 폐기물을 매립하는 시설을 사용종료하거나 폐쇄하여 사후관리하고 있는 경우에는 같은 법 제54조에 따른 시설·설비의 설치 및 행위를 허용할 수 있다.

⑥ 영 제43조제5항제3호에 따라 부수적으로 추가되는 업종은 관리기관이 특별히 인정하는 경우를 제외하고는 그 건축면적이 총건축 연면적의 3분의 1을 초과할 수 없다.

⑦ 영 제43조제4항에 따른 업종배치계획시 다음 각호에 해당하는 경우로서 입주기업체의 조업 또는 안전에 지장을 줄 수 있다고 관리기관이 인정하는 때에는 통합배치 대상에서 제외한다.

1. 「대기환경보전법 시행규칙」 별표 2에 의거 특정대기유해물질 배출시설이 있는 경우
2. 「물환경보전법 시행규칙」 별표 3에 의거 특정수질유해물질 배출시설이 있는 경우
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조에 의거 도시·군계획시설

로 분류되는 경우

4. 「유해화학물질관리법 시행령」 별표 2에 의거 사고대비물질을 제조·취급하는 사업장의 경우

제7조(입주업종 및 입주자격) ① 법 제33조제5항에 따른 관리기본계획 중 입주업종 및 입주자격에는 법 제3조에 따른 산업집적활성화 기본계획을 반영하여야 한다.

② 관리권자는 영 제6조제7항에 따라 입주자격을 승인할 때에는 승인하려는 면적이 법 제33조제5항제1호에 따른 산업단지관리기본계획 총면적의 3퍼센트를 초과하지 아니하는 범위에서 하여야 한다.

③ 산업단지 안전관리상의 이유로 소방서, 응급 구조시설 등 안전시설이 공공시설구역외 구역에 입주하려는 경우에도 영 제6조제7항을 적용할 수 있다. 다만, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조, 제7조의2 및 제8조에 따른 산업단지개발계획, 같은 법 제17조, 제18조, 제18조의2 및 제19조에 따른 산업단지개발실시계획의 변경이 필요한 경우에는 관계 법령을 준수하여야 한다.

④ 삭제

⑤ 산업통상자원부장관은 제1항 내지 제3항에도 불구하고 수도권지역에 소재하는 공장의 합리적 배치, 공장의 지방이전촉진 및 지역간의 공장의 균형있는 배치를 위하여 필요한 경우에는 산업단지의 일부지역에 입주할 업종을 정하여 해당 관리기관의 장에게 그 업종의 입주를 하게 할 수 있다.

⑥ 규칙 제34조의2제5호에서 "원자재 공급사업 및 폐기물처리업으로서 관리지침으로 정하는 사업"이란 산업단지를 조성하기 위하여 준공인가 전(前)까지 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제3항에 따른 공기업 및 준정부기관, 「지방공기업법」 제3조제1항에 따른 지방공기업이 운영하는 사업

을 말한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 입주업종은 특별한 사유가 없으면 한국표준산업분류 중 중분류(2단위)로 한다.

제7조의2(업종 특례지구의 지정 및 운영) ① 관리기관은 지역경제 활성화 또는 산업단지의 효율적 활용이 필요하다고 인정하는 경우 영 제6조제5항 각 호 외의 단서 규정에 따라 제한업종을 제외한 모든 산업이 입주할 수 있는 구역(이하 '특례지구'라 한다)을 포함하여 관리기본계획을 수립·변경할 수 있다. 이 경우 관리권자로부터 관리업무를 위임 또는 위탁받은 관리기관은 법 제33조제1항 후단을 준용한다.

② 관리기관이 제1항에 따른 관리기본계획의 수립·변경을 하려는 경우 해당 특례지구는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다. 다만 해당 산업단지에서 특례지구의 총 지정 면적의 합은 해당 산업단지 관리기본계획에서 정하는 산업시설구역의 면적에서 100분의 50을 초과할 수 없다.

1. 해당 산업단지 산업시설구역의 총 면적에서 다음 각 목으로 구분하여 정하는 최소 면적 이상일 것

   가. 국가산업단지: 100분의 3 또는 10만㎡

   나. 그 외 산업단지: 100분의 5 또는 2.5만㎡

2. 제1호의 면적에 해당하는 산업용지가 서로 연접(도로·구거 등으로 연접하여 분리된 경우를 포함한다)하여 있을 것

3. 특례지구에 포함하려는 산업용지 소유자 및 토지 면적의 3분의 2 이상의 동의가 있을 것

③ 제1항에 따른 관리기본계획의 수립·변경을 위한 절차 및 시기, 심사의 기준 등은 별표3에서 정하는 바에 따른다.

④ 입주기업체 등이 제3항에 따라 특례지구의 지정을 요청하려면 특례지구

지정 신청서(별지 제4호 서식)와 다음 각 호의 사항이 기재된 운영계획서(별지 제5호 서식), 특례지구가 예정된 산업용지 소유자의 지구지정에 관한 동의서(별지 제6호 서식)를 관리기관에게 제출하여야 한다.

1. 특례지구의 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항
2. 특례지구의 지정 목적 및 필요성
3. 입주(예정) 기업체 또는 유치 예정 업종 등에 관한 사항
4. 특례지구 활성화를 위한 운영방안
5. 연차별 시설물의 설치 · 운영 계획
6. 도로 · 상수도 등 기반시설에 관한 계획(필요시 재원조달계획 포함)
7. 기타 특례지구 관리 운영에 필요한 사항

⑤ 관리기관은 제3항에 따라 지정 신청을 받은 지역 모두가 제3항에 따른 심사결과, 특례지구 지정이 부적합하거나 불필요한 경우라고 인정하는 경우에는 특례지구의 지정에 관한 협의대상 지역 및 기업군을 선정하지 아니할 수 있다.

⑥ 관리기관은 산업단지의 조성목적, 지역경제의 활성화 또는 신산업 및 융복합 산업의 입주촉진이나 국민경제상 필요하다고 인정하는 때에는 제3항에도 불구하고 지정 요청이나 심사를 거치지 아니하고 제1항에 따른 관리기본계획을 변경할 수 있다.

⑦ 입주기업체 등은 지정된 특례지구에서 제4항제1호부터 제3호까지 규정하고 있는 사항 중 어느 하나의 변경이 필요한 경우 특례지구의 변경지정을 관리기관에 요청할 수 있으며, 그 요건 및 절차와 시기 등은 제2항부터 제4항을 준용한다.

⑧ 관리기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 특례지구의 전부 또는 일부에 대하여 지정을 해제하는 내용으로 관리기본계획을 변경할 수

있으며, 관리권자로부터 관리업무를 위임 또는 위탁받은 관리기관은 법 제33조제1항 후단을 준용한다. 이 경우 관리기관은 특례지구 내 입주기업체 등 이해관계인의 의견을 청취하여야 한다.

1. 관리권자의 요청이 있는 경우(관리기관이 관리권자가 아닌 경우)
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
3. 특례지구 지정 후 3년 이내 시설물의 건설에 착수하지 않거나 5년 이내 지정면적의 100분의 20 이상 시설물이 착공되지 아니한 경우
4. 특례지구 지정 후 7년 이내에 사업계획에 따른 시설물의 설치를 완료하지 못한 경우
5. 특례지구 지정요건 등을 위반하였으나 시정이 불가능한 경우

⑨ 제8항에 따라 특례지구의 지정이 해제된 경우 그 해제 전 입주계약을 체결한 입주기업체(동일한 업종의 사업영위를 위해 이를 양수·임차한 자를 포함한다)는 당초 입주계약에 따른 사업을 계속해서 영위할 수 있다.

제7조의3(뿌리산업의 입주지원) ① 관리권자 및 관리기관은 산업단지에 「뿌리산업 진흥과 첨단화에 관한 법률」 제2조에 따른 뿌리산업(이하 "뿌리산업"이라 한다)을 집적화할 수 있도록 노력하여야 한다.

② 관리기관은 뿌리기업(뿌리산업을 영위하는 기업을 말한다. 이하 같다)이 「물환경보전법」, 「대기환경보전법」, 「화학물질관리법」 등 환경 관련 법령의 기준을 충족하는 경우 인근 기업체의 조업에 지장을 주지 않는 범위에서 그 입주를 원칙적으로 허용하여야 한다. 다만, 지역별 산업생태계 및 주력 업종과의 전·후방관계를 고려한 결과 뿌리기업의 입주가 바람직하지 못하다고 관리권자가 판단하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 뿌리산업이 관리기본계획의 입주가능업종에 포함된 경우 관리권자는 해당 산업단지에 뿌리산업 집적을 위한 별도의 공간을 지정하고 운영할 수

있다. 이 때 관리권자는 이러한 사항을 관리기본계획에 반영하여야 한다.

④ 지역별 산업생태계의 발전과 주력업종과의 연계를 위하여 뿌리산업의 집적화가 필요한 산업단지의 경우 산업통상자원부장관은 제7조제1항 및 같은 조 제2항에도 불구하고 입주가 필요한 뿌리산업 업종을 정하여 관리기관의 장에게 해당 산업단지 일부지역에 그 업종의 입주를 권고할 수 있다.

제7조의4(신·재생에너지 발전사업자의 입주지원) ① 관리권자 및 관리기관은 산업단지에 신·재생에너지 발전사업자(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제5호에 따른 "신·재생에너지 발전사업자"를 말한다. 이하 같다)가 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비(이하 "신·재생에너지 설비"라 한다)를 설치하여 운영할 수 있도록 노력하여야 한다.

② 관리기관은 신·재생에너지 발전사업자가 건축물에 신·재생에너지 설비를 설치하여 산업단지에 입주하고자 하는 경우 건축물의 구조 안전상 위험이 없고, 입주기업체의 조업에 지장을 주지 아니하는 범위에서 그 입주를 허용할 수 있다. 다만, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제45조의2에 따른 산업단지구조고도화계획, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 도시·군계획, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조, 제7조의2, 제8조에 따른 산업단지개발계획, 같은 법 제39조의2제5항에 따른 산업단지재생계획 및 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제8조에 따른 산업단지계획에 적합하지 않다고 관리권자가 판단하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 신·재생에너지의 이용·보급의 촉진과 신·재생에너지 산업의 활성화가 필요한 산업단지의 경우 산업통상자원부장관은 해당 산업단지에서 발전사업 영위가 가능한 신·재생에너지의 종류와 그 설비를 조사하여 관리권

자 및 관리기관에게 신·재생에너지 발전사업자로 하여금 이를 설치하도록 권고할 수 있다. 이 때 관리권자 및 관리기관은 이러한 사항을 관리기본계획에 반영하도록 노력하여야 한다.

제8조(산업용지의 용도별 구역 변경에 따른 지가상승 분의 기부) ① 영 제43조의2제1항 후단에 따른 감정평가법인 등은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따라 설립된 한국감정평가사협회에서 추천한 감정평가법인(같은 법 제29조에 따라 설립된 감정평가법인을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 중에서 관리기관이 관리권자의 승인을 받아 선정한 기관으로 한다. 다만, 총 감정평가법인 선정기관 중 2분의1(소수점 이하 버림)은 산업용지의 소유자가 관리권자의 승인을 받아 선정한 감정평가법인으로 할 수 있다.

② 산업용지의 소유자는 지가상승 분에 대한 감정평가가 완료되면 다음 각 호의 사항을 적은 기부서 및 관련서류를 작성하여 관리기관에 제출하여야 한다.

1. 기부자의 회사명·대표자 성명 및 주소
2. 기부의 목적·시기 및 이행방법
3. 기부할 산업용지 또는 시설의 표시·평가가격·명세서·소유권증명서·지적공부 및 도면
4. 이행각서 등 이행확약에 필요한 서류

③ 관리기관은 제2항에 따른 기부서를 검토한 결과 그 내용이 미흡하다고 판단되는 경우에는 그 산업용지 소유자에게 기부서의 보완을 요구할 수 있다.

④ 관리기관은 제2항 및 제3항에 따른 기부서 및 보완의 내용이 타당하다고 인정되면 그 기부서와 관리기관의 의견을 적은 의견서 등을 관리권자에

게 제출하여야 한다.

⑤ 영 제43조의2제1항에 따른 지가상승 분의 기부범위는 100분의 50으로 한다.

⑥ 관리권자는 제5항에 따른 기부범위에서 영 제43조의2제3항에 따른 공공시설 설치비용(지가가 상승한 산업용지의 소유자가 최종적으로 부담하는 공공시설 설치비용을 말한다. 이하 이 조에서 "공공시설 설치비용"이라 한다)을 지가상승 분의 100분의 25를 한도로 공제하고 남은 범위에서 기부받을 수 있다. 다만, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제33조제1항에 따른 실시계획승인권자(이하 이 조에서 "실시계획승인권자"라 한다)가 관리권자와 협의한 경우에는 지가상승 분의 100분의 50까지 공제할 수 있다.

⑦ 제6항에 따라 기부범위에서 공공시설 설치비용을 공제할 경우 관리권자는 실시계획승인권자와 공공시설 설치비용 및 지가상승 분을 공동으로 산정하기 위한 협의를 진행하여야 하며, 그 협의 결과에 따라 공공시설 설치비용의 부담 규모 및 지가상승 분의 기부 범위를 결정하여야 한다. 이 경우 산정 절차는 제1항 및 영 제43조의2의 규정에 따르며, 제1항에 따라 감정평가법인을 선정할 때 관리권자 및 관리기관은 실시계획승인권자와 협의하여야 한다.

⑧ 제6항에 따라 기부범위에서 공공시설 설치비용을 공제할 경우 관리기관은 해당 공공시설 설치의 원인이 되는 개발계획 변경이 있은 후 3개월 이내에 관리기본계획 변경을 신청하여야 한다.

⑨ 제1항 및 제2항에 따른 감정평가에 소요되는 비용은 감정평가업자를 선정한 자가 부담하되, 추후 정산하여 지가상승분에서 공제한다. 이 경우 감정평가에 따른 수수료는 국토교통부장관이 고시한 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」 제3조에 따른 상한액을 초과할 수 없다.

제9조(입주계약 시기 등) ① 관리기관이 법 제36조제1항에 따라 위탁받은 토지를 분양·임대할 때에는 법 제38조에 따라 그 토지를 분양·임대를 받으려는 자와 입주계약을 체결하여야 한다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제32조에 따라 용지를 분양받거나 시설물을 이용하려는 자 또는 같은 법 제38조에 따라 산업용지 등을 분양·임대·양도 받으려는 자도 또한 같으며 이 경우 규칙 제34조제1항에 따라 분양·임대·양도·이용 전(前)에 미리 입주계약신청서에 사업계획서를 첨부하여 관리기관에 제출하여야 한다.

② 관리기관이 제1항에 따른 입주계약을 산업용지의 조성이 완료되기 전에 체결한 경우에는 그 산업용지에 공장 기타시설의 착수가 가능한 날을 정하여 입주계약자에게 통보하여야 한다.

③ 관리기관이 제2항에 따라 공장의 착수가 가능한 날을 입주계약자에게 통보한 경우에는 규칙 제42조에 따른 기간의 기산일은 공장 기타시설의 착수가 가능한 날로 한다.

④ 법 제38조 제1항·제3항에 따른 입주계약을 체결할 때에는 다음 각 호의 사항을 포함하여 계약을 체결하여야 한다. 다만, 산업용지 및 공장 기타시설의 분양 또는 임대가 수반되지 아니하는 경우에는 분양 또는 임대와 관련되는 사항은 제외한다.

1. 규칙 제35조제1항의 각호에 관한 사항
2. 산업시설구역 내 공장 기타시설의 착수시기 및 완공계획에 관한 사항
3. 산업용지의 처분제한 등 입주기업체 또는 지원기관이 지켜야 할 사항
4. 입주계약 해지, 분양용지환수, 환수절차 등에 관한 사항
5. 분양(임대)가격, 대금납부방법, 공동시설의 이용 및 부담금 징수에 관한 사항
6. 법, 영, 규칙, 이 지침의 시행 및 기타 산업단지관리를 위하여 필요한 사

항

⑤ 관리기관은 산업시설구역에서 입주기업체가 도로, 구거 등으로 연접하여 분리된 양쪽 산업용지에 제조시설을 물리적 또는 기능적으로 설치·증설하여 연계하려는 경우 산업단지 관리 등에 지장이 초래되지 않는 범위에서 입주계약을 하나로 체결할 수 있다.

⑥ 관리기관은 산업시설구역에서 입주기업체가 제조업 등의 사업을 하면서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 산업단지 관리 등에 지장이 초래되지 않고 그 필요성이 인정되는 범위에서 입주계약을 하나로 체결할 수 있다.

1. 도로, 구거 등으로 연접하여 분리된 반대쪽 산업용지에 부대시설(관계 법령에 따라 설치가 의무화된 시설이 수반·포함되는 경우에 해당한다)을 물리적 또는 기능적으로 설치·증설하여 해당 제조시설과 연계하려는 경우
2. 농공단지에서 부대시설만 설치하기 위해 하나의 산업용지를 추가하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
   가. 기존 공장 등의 「건축법」제55조에 따른 건폐율이 50%(건축물이 여러 개인 경우 사업장 내 모든 건축물의 건폐율의 평균값을 말한다)를 초과한 경우
   나. 법 제11조 및 제12조에 따라 산정한 부지 대비 공장(사업)건축물 등의 면적 비율이 100%를 초과한 경우

⑦ 제5항 또는 제6항에 따라 시설 등의 설치·증설로 입주계약을 하나로 체결하는 경우에는 관리기관은 그 시설들이 법 제2조제1호에 따른 공장의 범위에서 운영되도록 입주기업체를 관리하여야 하며, 입주기업체는 입주계약서와 공장의 범위를 벗어나 그 시설들을 이용하는 행위를 하여서는 아니

된다.

⑧ 관리기관은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제38조제1항에 따라 사업시행자로부터 토지·시설에 관한 처분계획을 협의 요청받은 경우에는 입주계약의 체결에 관한 방법·시기 등 입주하려는 자가 알아야 할 안내사항을 포함하여 통지하여야 한다.

⑨ 관리기관은 입주기업체가 산업단지 입주 후에 적용받을 수 있는 환경기준, 조세, 시설관리비 등 각종 규제 및 부담에 대해 정기적으로 매뉴얼을 제작·배포하거나 입주기업체 대상 설명회를 개최하여야 한다.

⑩ 관리기관은 입주기업체의 요청이 있을 경우 법, 영, 규칙 및 이 지침에 따라 발급하는 각종 서식의 공장소재지란에 입주기업체가 입주한 산업단지명을 병기할 수 있다.

⑪ 관리기관이 영 제6조제5항제12호에 따른 신탁업을 운영하려는 자(이하 이 조에서 "신탁업자"라 한다)와 입주계약을 체결하기 위해서는 입주계약 체결 전에 신탁업자가 위탁자와 체결하는 신탁계약(이하 이 조에서 "신탁계약"이라 한다)에 입회자로 참여하여야 한다. 이 때 관리기관은 신탁계약이 다음 각 호의 요건을 모두 충족하지 못할 경우에는 신탁업자와 입주계약을 체결하여서는 아니 된다.

1. 신탁업자가 지식산업센터의 건립을 목적으로 산업용지를 개발하기 위한 신탁계약(지식산업센터의 건립과 무관하게 산업용지를 관리 또는 처분하거나 담보재산으로서 관리하기 위한 신탁계약은 이에 해당하지 아니한다. 이 때의 판단은 신탁계약의 명칭이 아닌 신탁계약의 세부 내용을 근거로 한다)이거나 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」 제26조제1항제2호라목에 따른 구조개선기업의 자산의 관리·매각 및 인수정리를 목적으로 산업용지, 공장건축물 및 그 밖의 시설의 소유권을 취득하기 위한 신

탁계약일 것

2. 법 제38조의2, 제39조 및 제39조의2에 따른 사항을 준수할 의무가 신탁계약의 내용에 포함되어 있을 것

3. 위탁자와 신탁업자가 계약내용을 변경하기 위해서는 관리기관의 사전동의가 필요하다는 내용이 신탁계약에 포함되어 있을 것

제10조 삭제

제11조(산업용지 등의 처분제한 등) ① 법 제39조제1항에 따른 처분에는 다음 각 호의 경우를 포함한다.

1. 산업용지 및 공장 기타시설(건설 중인 것을 포함한다)의 소유권이 등기에 관계없이 양도, 교환, 증여 등으로 인하여 사실상 이전되는 경우

2. 삭제

② 영 제51조제1항제3호에서 "관리지침으로 정하는 중개수수료"란 「공인중개사법 시행규칙」 제20조제4항에서 정하는 최대 수수료의 2분의 1 이내로 한다.

③ 영 제52조제1호에서의 생산자물가총지수란 취득시의 생산자물가지수(한국은행이 발표하는 기본경제통계 중 생산자물가지수를 말한다. 이하 같다)에 대한 양도 시까지 증가한 생산자물가지수의 비율로서 월단위로 다음과 같이 계산한다.

· 생산자물가총지수=(양도월의 생산자 물가지수－취득월의 생산자물가지수)/취득월의 생산자물가지수

④ 법 제40조의2제1항에서 "제39조제2항·제3항 및 제40조제1항(이하 이 항에서 "제39조등"이라 한다)에 따라 양도받은 자"란 법 제39조제6항 본문 및 제40조제3항 본문에 따라 입주계약을 미리 체결하지 아니한 자(제39조등의 절차를 충족하지 아니한 산업용지 등을 취득한 자로서 입주계약을 체

결하지 아니한 자를 포함한다)를 말한다.

⑤ 법 제40조의2제1항에 따라 유관기관이 산업용지 또는 공장등을 매수한 경우 관리기관에의 신고 및 입주자격이 있는 자에게 양도하여야 하는 기간에 관하여는 영 제52조의2제1항 및 제2항을 준용한다.

⑥ 삭제

제11조의2(산업용지의 분할 기준) 규칙 제39조의3제1항제4호에서 "산업단지 관리지침에서 정하는 기준"이란 다음 각 호와 같다.

1. 해당 산업단지의 조성목적에 부합할 것
2. 도로, 용수, 상하수도 등 규칙 제39조의4에 따른 기반시설 이용에 지장이 없을 것
3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조·제7조·제7조의2 및 제8조에 따른 산업단지개발계획 및 같은 법 제17조·제18조·제18조의2 및 제19조에 따른 산업단지개발실시계획에 부합할 것

제12조(산업단지 지원시설의 목적외 이용) 관리기관은 다음 각 호에 해당하는 경우에는 영 제5조에 따라 산업단지에 설치한 시설의 일부를 입주기업체, 지원기관 및 그 종업원이외의 자에게 이용(이하 "목적외 이용"이라 한다)하게 할 수 있다.

1. 목적외 이용(면적, 이용자수 또는 이용금액 기준)이 전체의 3분의 1 미만인 경우
2. 일시적 유휴시설로서 해당 시설의 이용제고 등 효율화를 위하여 필요한 경우
3. 인근지역의 주민 또는 인근지역 기업체에 대한 편의제공 등 지역발전을 위하여 필요한 경우

제13조(산업시설구역등의 임대사업 등) ① 법 제38조의2에 따른 산업시설구역등에서 임대사업자가 임대한 건축물 등에 다수가 동시에 입주한 경우에는 그 입주자 공동으로 입주자대표회의를 구성하고 관리규약을 정할 수 있다. 이를 정한 경우에는 그에 관한 내용을 관리기관에 통보하여야 하며 입주자 및 대표자, 관리규약 등이 변경된 경우에도 또한 같다.

② 영 제48조의4제4항에 따른 표준임대차 계약서는 별지 제1호의 서식으로 한다.

③ 법 제38조의3제1항제1호에 따른 연접한 입주기업체에는 도로, 구거 등으로 연접하여 분리된 반대쪽 산업용지에 입주한자도 포함하며, 부대시설은 제9조제6항 각 호에 따른 요건을 갖추어야 한다.

제14조(지원시설구역의 임대사업 등) ① 법 제38조제3항에 따라 지원시설구역에서 부동산임대 및 공급업으로 입주계약을 체결한 자는 해당 산업단지의 관리기본계획 및 입주계약시 제출한 사업계획서에 적합한 분양·임대계획서를 관리기관에 제출한 후 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 공개로 입주자를 모집하여야 한다. 이 때의 분양·임대계획서에는 영 제48조의3제1항 각 호의 사항을 기재하여야 한다.

② 삭제

③ 지원시설구역에서 임대사업의 표준임대차 계약서 서식에 관하여는 제13조제2항을 준용한다.

제15조(산업단지 운영위원회) ① 관리기관은 관리기본계획 변경, 제7조의2에 따른 특례지구의 지정 등 산업단지 관리업무를 수행할 때 의견수렴, 자문, 심의 등이 필요한 경우에는 관리권자의 승인을 받아 입주기업체, 유관기관, 전문가 등이 참여하는 "산업단지 운영위원회"를 비상설로 구성하여 운영할

수 있다.

② 관리기관은 제1항에 따른 산업단지운영위원회를 구성하여 운영하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함하는 운영 규정을 마련하여야 한다.

1. 운영위원회의 설립 목적
2. 운영위원회의 기능 및 구성
3. 운영위원의 선정기준 및 배제에 관한 사항
4. 기타 운영위원회의 운영에 필요한 사항

제15조의2(산업단지 입주심의위원회) ① 산업단지 입주업종 판단을 위해 한국산업단지공단에 산업단지 입주심의위원회(이하 "심의회"라 한다)를 설치할 수 있다.

② 심의회는 법 제38조에 따른 산업단지 입주계약을 체결하기 위한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 대해 심의 및 자문 역할을 한다.

1. 표준산업분류에 따른 기준이나 이에 대한 판단이 불명확한 경우
2. 기반시설에 대한 영향 검토

③ 심의회의 안건상정은 다음 각 호의 기관이 한국산업단지공단으로 신청하며, 기타 세부적인 사항은 제15조의2제5항을 따른다.

1. 국가산업단지: 관리기관
2. 그 외 산업단지: 관리권자

④ 심의회는 위원장 1명을 포함하여 9명 이내로 구성하며, 다음 각호의 사람으로 한다.

1. 위원장: 심의회 위원중에서 당일 호선
2. 당연직: 산업통상자원부 담당 공무원, 국토교통부 담당 공무원, 통계청

표준산업분류 담당 공무원

3. 업종판단에 관한 산업별 각 분야의 전문적 학식과 경험이 풍부한 다음 각 목의 기관 종사자 중에서 한국산업단지공단이 위촉하는 사람

가. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 또는 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 정부출연연구기관

나. 「특정연구기관 육성법」에 따른 연구기관

다. 「고등교육법」에 따른 대학·산업대학·전문대학 및 기술대학

라. 국책 연구기관 및 공공기관

4. 업종판단에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 민간전문가 중에서 한국산업단지공단이 위촉하는 사람

⑤ 심의회 운영에 관한 세부사항은 한국산업단지공단 지침으로 정한다.

⑥ 국가 및 지방자치단체는 심의회의 구성 및 운영에 필요한 비용을 지원할 수 있다.

제16조(안전관리 등의 지도) ① 관리기관은 영 제58조제2항의 각 호에 관한 지도는 그 지도의 내용이 입주기업체 또는 지원기관의 의무사항으로 법령 또는 입주계약에 규정되어 있는 경우에만 하여야 한다.

② 관리기관은 입주기업체가 법 제15조에 따른 공장설립등의 완료신고를 할 때 별지 제2호서식에 따른 입주기업 사업장 안전관리 계획서를 제출하도록 하여야 한다. 또한, 관리기관은 기제출한 안전관리 계획서의 안전관련 법령 준수 여부, 비상연락망 등의 보완 및 현행화가 필요한 경우에는 입주기업체에게 수정을 요청할 수 있다.

③ 관리기관은 제2항에 따라 제출받은 안전관리 계획서를 검토한 후 관계행정기관의 협조를 받아 안전 관련 법령·기준 정보 제공, 사업장 안전 개

선방안 지도 등의 지원을 입주기업체에게 할 수 있다.

④ 관리기관은 안전사고 정보 등의 신속한 전파를 위한 비상연락망을 작성하기 위하여 입주기업체 및 지원기관에게 별지 제3호서식에 따른 개인정보 사용 동의서를 제출할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 입주기업체 및 지원기관은 요청에 응하지 아니할 수 있다.

⑤ 관리기관은 법 제33조제1항에 따라 관리기본계획을 수립(변경을 포함한다)할 때 산업단지 안전관리에 필요한 사항을 포함하여 수립(변경을 포함한다)할 수 있다.

제17조(산업단지 관리에 관한 보고) ① 관리기관은 법 제48조제2항에 따라 산업통상자원부장관에게 산업단지관리에 관한 보고를 하거나 자료를 제출하기 위하여 필요한 경우에는 입주기업체 또는 지원기관에게 산업단지관리에 관한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하게 할 수 있다.

② 관리기관은 지식산업센터의 입주 등의 현황을 효율적으로 관리하기 위하여 규칙 제26조의3제5항에 따른 지식산업센터 관리자로부터 같은 항 제5호에 따른 입주 및 가동 현황 등을 월별 또는 분기별로 제출받을 수 있다. 이 경우 관리기관은 지식산업센터 관리자와 미리 협의를 거쳐야 한다.

제18조(입주기업체의 관리) ① 법 제42조제1항제1호에서 공장등의 건설에 착수하지 아니한 경우란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 공장등이 「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상이 아닌 경우

   가. 규칙 제42조제2항에 따른 착수기한 이내에 입주계약시 제출한 사업계획에 따른 공장등에 대하여 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받지 아니한 경우

   나. 규칙 제42조제2항에 따른 착수기한이 지난날부터 6개월 이내에 「건축법」 제25조제5항에 따른 감리중간보고서가 건축주에게 제출되지 않

은 경우. 다만, 연약지반에 따른 기초보강공사, 동절기 공사중지, 천재지변 등 부득이한 사유로 관리기관이 인정하는 경우에는 6개월 범위 내에서 해당 기한을 연장할 수 있다.

2. 공장등이 「건축법」 제14조에 따른 건축신고 대상인 경우

가. 규칙 제42조제2항에 따른 착수기한 이내에 입주계약시 제출한 사업계획에 따른 공장등에 대하여 「건축법」 제14조에 따른 건축신고를 하지 아니한 경우

나. 규칙 제42조제2항에 따른 착수기한이 지난날부터 6개월 이내에 「건축법」 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 받지 아니한 경우. 다만, 연약지반에 따른 기초보강공사, 동절기 공사중지, 천재지변 등 부득이한 사유로 관리기관이 인정하는 경우에는 6개월 범위 내에서 해당 기한을 연장할 수 있다.

② 관리기관은 다음 각 호에 모두 해당하는 경우로서 필요하다고 인정하는 때에는 입주계약 해지자와 변경 계약을 체결할 수 있다. 이 경우 관리기관은 입주계약해지를 철회하여야 한다.

1. 법 제33조제3항에 따른 해당 산업단지의 관리기본계획이 변경되어 종전과 달리 법 제42조제1항제4호에 따른 해지사유가 해소·치유되는 경우

2. 경영하려는 사업이 산업시설구역으로서 현행 관리기본계획에 부합하는 경우

3. 근로자의 고용창출 및 복지증진에 기여하는 경우

4. 산업단지 관리 및 인근 입주기업체의 조업에 지장을 초래하지 않는 경우

③ 법 제31조제2항에 따라 설립된 관리공단 및 입주기업체협의회 또는 법 제30조제2항제5호에 해당하는 관리기관이 법 제52조부터 제55조까지의 규

정을 입주기업체에 적용할 경우에는 관리권자와 사전에 협의하여야 한다.

④ 규칙 제42조제1항제2호에 따라 입주계약자의 귀책사유가 아닌 사유로 불가피하게 공장착공이 지연된 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 입주기업체가 속한 산업단지를 포함하여 「재난 및 안전관리기본법」 제60조에 따른 특별재난지역 또는 「고용정책기본법」제32조의2에 따른 고용재난지역이 선포된 경우
2. 입주기업체가 영위하는 업종이 「고용정책기본법」제32조에 따른 특별고용지원업종으로 지정된 경우
3. 해당 입주기업체가 「산업발전법」 제21조에 따른 구조조정대상기업인 경우
4. 그 밖에 공장착공이 어려운 경우로서 제15조에 따른 산업단지 운영위원회의 심의를 거쳐 관리권자가 인정하는 경우

⑤ 관리기관은 제4항 각 호에 따른 사유가 해소될 때까지 1년 단위로 공장착공을 유예할 수 있다.

제19조(산업단지의 구조고도화사업 등) ① 관리기관은 지원·보육·문화·복지·교육·편익·휴게 시설 확충 등 산업단지의 경영 및 근로 환경의 질을 제고하기 위하여 필요한 지원과 노력을 하여야 한다.

② 법 제45조의3제2항제2호에 따른 법인(특수목적법인을 말한다)은 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.

1. 토지소유자로부터 토지사용승낙을 받을 것
2. 자본금이 5억원 이상일 것
3. 참여하는 각 민간기업은 자본금의 100분의 10 이상 출자할 것

③ 사업시행자는 법 제45조의2제3항에 따른 구조고도화계획의 승인 범위에서 영 제58조의4제4항에 따른 구조고도화사업의 대행에 관한 계약을 체결

하여야 하며 그 계약을 체결한 경우에는 관리권자에게 계약 내용을 제출하여야 한다.

④ 법 제45조의6제1항에 따른 사업시행자 및 대행사업자는 영 제58조의5제4항에 따른 개발이익의 재투자 범위 이내에서 같은 조 제5항제2호에 따른 공공시설의 확충 등을 위하여 노력하여야 한다.

제3장 보칙

제20조(산업단지 브랜드 명칭) ① 관리기관은 산업단지의 고유한 특색과 미래상이 반영되고 국제적으로 통용될 수 있는 산업단지 브랜드 명칭(이하 이 조에서 "브랜드 명칭"이라 한다)을 선정하여 사용할 수 있다. 이 경우 관리기관은 브랜드 명칭에 관한 사항을 미리 지방자치단체 및 사업시행자와 협의하여야 하고 입주기업체 등의 의견을 들어야 한다.

② 관리기관은 브랜드 명칭을 선정하는 경우 해당 산업단지의 관리기본계획에 반영하여야 한다. 이 경우 관리권자는 관리기본계획을 법 제33조제3항에 따라 산업단지지정권자와 협의하여야 한다.

③ 관리기관은 브랜드 명칭을 사용하는 경우에는 개발계획에 따른 산업단지 명칭과 상호 조화되게 사용하여야 한다.

제21조(교육실시) 한국산업단지공단은 시·도 및 시·군·구의 산업단지 담당공무원, 관리기관 등에 대하여 산업단지 관리 등과 관련한 교육을 실시할 수 있다.

제22조(재검토기한) 산업통상자원부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2016년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙

이 고시는 공포한 날부터 시행한다.

■ 산업단지 관리지침[별표 1]

업종별 기준건축면적률

산업집적법상 업종명	표준산업분류상 업종명		기준건축면적률(%)
전기업	35113	화력발전업	20
	35114	태양력 발전업	20
	35115	풍력 발전업	20
	35119	기타발전업	20
산업단지집단에너지사업자	35200	연료용 가스 제조 및 배관공급업	25
	35300	증기, 냉온수 및 공기조절 공급업	30
하수, 폐수 및 분뇨처리업	37012	폐수 처리업	35
폐기물 수집운반, 처리 및 원료재생업	38110	지정 외 폐기물 수집운반업	20
	38210	지정 외 폐기물 처리업	25
	38220	지정 폐기물 처리업	25
	38311	금속류 해체 및 선별업	20
	38312	금속류 원료 재생업	20
	38321	비금속류 해체 및 선별업	25
	38322	비금속류 원료 재생업	25
운송업	49301	일반 화물자동차 운송업	20
	49302	개인 화물자동차 운송업	20
	49500	파이프라인 운송업	20
	50122	내항 화물 운송업	20
	50209	기타 내륙 수상여객 및 화물 운송업	20
창고업, 화물터미널, 그 밖에 물류시설을 설치.운영하는 사업	52104	위험물품 보관업	25
	52109	기타 보관 및 창고업	35
	52913	물류 터미널 운영업	20
전문, 과학 및 기술 서비스업	70111	물리, 화학 및 생물학 연구개발업	20
	70121	전기.전자공학 연구개발업	20
	70129	기타 공학 연구개발업	20
	70130	자연과학 및 공학 융합 연구개발업	20
	72911	물질 성분 검사 및 분석업	20
산업용기계장비임대업	76390	기타 산업용 기계 및 장비 임대업	30
-	84229	기타산업진흥행정	20
교육서비스업	85302	대학교	20

■ 산업단지 관리지침[별표 2]

입주제한업종(제7조의2제1항관련)

한국표준산업분류(중분류)	제한 예외업종(세세분류)
농업·임업·어업 (01 ~ 03)	-
광업 (05 ~ 08)	-
전기·가스·증기·공기조절 공급업 (35)	
수도·하수·폐기물처리·원료재생업 (36 ~ 38)	-
건설업 (41 ~ 42)	-
도소매업 (45 ~ 47)	* 기계 및 장비 중개업 (46106), 공작용 기계 및 장비 도매업 (46533), 기타 산업용 기계 및 장비 도매업 (46539), 전자상거래업 (47911, 47912)
운수·창고업 (49 ~ 52)	
숙박·음식점업 (55 ~ 56)	-
영상·오디오 기록물 제작 및 배급업 (59)	* 영상.오디오물 제작업 및 관련 서비스업 (59111, 59112, 59113, 59114, 59120, 59130, 59201, 59202)
금융·보험업 (64 ~ 66)	* 기타 금융투자업(64209)
부동산업 (68)	-
기타 전문·과학·기술 서비스업 (73)	-
사업시설 관리, 사업지원 및 임대서비스업 (74 ~ 76)	* 기타 산업용 기계 및 장비 임대업 (76390)
공공행정, 교육서비스업, 보건업 및 사회복지 서비스업 (84 ~ 87)	-
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업 (90 ~ 91)	-
협회·단체, 수리 및 기타 개인 서비스업 등 (94 ~ 98)	* 제조업과 연계된 자동차, 컴퓨터, 통신장비 수리업 (95110, 95120, 95211, 95212, 95220)
국제 및 외국기관 (99)	-

※ 공통사항

1. 산업집적법 시행령 제6조제2항부터 제5항에 해당되는 업종의 특례지구 입주는 제한하지 아니함
2. 산업단지 개발계획·실시계획(산업단지계획을 포함한다)에 용도가 특정된 폐기물처리시설용지, 전력시설용지 등이 있는 경우 해당 용지에 입주 가능한 업종의 특례지구 입주를 제한함
3. 산업단지의 안전, 환경, 기반시설의 여건상 입주를 추가 제한할 필요가 있는 경우 해당 산업단지 관리기본계획에서 제한업종을 추가로 규정할 수 있음

■ 산업단지 관리지침[별표 3]

구분	절차별 시기
1. 특례지구 지정요청 접수	매년 1월, 4월, 7월 10월의 1일부터 해당 월의 말일까지
2. 특례지구 지정 심사	매년 2월, 5월, 8월, 11월의 1일부터 해당 월의 말일까지
3. 관리기본계획(업종특례지구 지정)의 수립 및 변경	매년 3월, 6월, 9월, 12월의 1일부터 해당 월의 말일까지
4. 관리권자의 검토 및 승인	제3호에 따른 요청을 받은 날로부터 30일 이내

비고

1. 제2호의 특례지구 지정에 관한 심사 기준에는 입지의 적정성, 신청 기업(군)의 경영정보, 특례지구에 대한 사업계획 및 재원확보 방안 등을 포함하여야 한다. 이 경우 제15조에 따른 운영위원회 등의 자문이나 심의를 거칠 수 있다.

2. 제3호의 관리기본계획 수립 및 변경은 관리기관이 관리권자가 아닌 경우 특례지구 지정을 위한 관리기본계획 (변경)승인의 요청까지를 포함한다.

<별지 제1호> <개정 2014. 9. 24> (제13조제2항 관련)

산업용지(건축물) 임대차계약서

임대인	성명(법인명)		생년월일(법인등록번호)	
	주소(법인은 소재지)		(전화번호)	
임차인	성명(법인명)		생년월일(법인등록번호)	
	주소(법인은 소재지)		(전화번호)	
임대내용	소 재 지			
	용지면적(㎡)		건축면적(㎡)	
	임대용지면적(㎡)		임대건축면적(㎡)	
	임대보증금	원	연 임대료	원

위 부동산에 대한 임대인(이하 "갑"이라 한다)과 임차인(이하 "을"이라 한다)은 아래와 같이 임대차계약을 체결한다.

- 아 래 -

제1조(임대차 기간) 이 임대차계약 기간은 년 월 일부터 년 월 일(개월) 까지로 한다. 다만, "을"의 사정으로 기간만료 전에 해약하고자 할 때는 1개월전에 그 의사를 "갑"에게 통지하여야 한다.

제2조(입주계약) "을"은 이 산업용지(건축물)에 입주하기 전에 관리기관과 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하"산집법"이라 한다)」 제38조에 따른 입주계약을 체결하여야 한다.

제3조(권리양도 및 전대금지) "을"은 "갑"의 승낙없이 이 계약의 권리를 제3자에게 양도하거나 임차물건(용지 및 건물)의 전부 또는 일부를 전대할 수 없다.

제4조(원상복구등) "을"의 고의 또는 과실로 임차물건(용지 및 건축물)이 손상되었을 경우에는 지체없이 원상복구 또는 수선하여야 하며, 원상복구가 불가능할 경우에는 손해배상 하여야 한다.

제5조(임대용지 양도) "갑"이 파산하거나 기타 경제적 사정으로 인하여 그 산업용지(건축물 포함)를 양도하려는 경우에는 「산집법시행령」 제48조의4의 규정에 따라 "을"에게 우선 양도하여야 한다.

제6조(계약의 해지 및 해제) "갑"은 "을"이 임대료, 관리비 등 제반 납부금을 연체하였거나, 이 계약을 위반하였을 경우에는 "을"에게 이행을 최고한 후 계약을 해지 또는 해제할 수 있다.

제7조(기 타) "갑"과 "을"은 산집법(영, 규칙 포함), 산업단지관리지침, 산업단지 관리기본계획을 준수하여야 하며, 기타 이 계약에서 정하지 않은 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.

위 계약을 증명하기 위하여 이 계약서를 작성하고 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

임 대 인(갑) : ㊞
임 차 인(을) : ㊞
관 리 기 관 : ㊞

■ 산업단지 관리지침 제16조제2항 관련 [별지 제2호서식] < 개정 2026. 2. 25 >

입주기업 사업장 안전관리 계획서

신청인	회사명	전화번호
	대표자 성명	생년월일(법인등록번호)
	대표자 주소(법인 소재지)	사업자등록번호

사업장 현황	소재지			
	입주 업종 (분류번호)	공장 부지 면적(㎡)	제조시설 면적(㎡)	부대시설 면적(㎡)

	구분	관련 법령(적용대상)	관련 법령 적용 여부	인허가 여부 또는 관련 법령(조항) 준수여부
안전 관련 법령 준수여부	위험물	위험물안전관리법(인화・발화성 물질 등)		
	유독물	화학물질관리법(유독물질 등)		
	고압가스	고압가스안전관리법(고압・독성가스 등)		
	전기	전기안전관리법(전기, 전기설비 등)		
	작업장 환경	산업안전보건법(제조등금지물질, 허가대상 물질 등)		
	화학폭약물질	총포・도검・화약류 등의 안전관리에 관한 법률(화약, 폭약 등)		
	대기오염물질	대기환경보전법(특정대기유해물질 등)		
	수질오염물질	물환경보전법(특정수질유해물질 등)		
	내진설계	건축법(건축물 등), 고압가스안전관리법(저장탱크 등), 산업안전보건법(크레인 등) 등 지진・화산재해대책법 제14조에 따라 내진설계기준을 정하고 있는 법령		
	기타			

안전관련 비상연락망	※ 인허가기관, 인근 병원 및 소방서 등을 기재하시기 바랍니다.
응급상황 발생시 조치계획	※ 응급상황 발생시 조치계획(긴급상황 전파, 근로자 대피, 소화기 사용 등)을 간략히 기재하시기 바랍니다.
사업장 안전관리 방안	※ 사업장 안전관리 방안(안전점검 체크리스트 운영, 근로자 대상 안전교육, 지진대응 매뉴얼 운영, 지진대응 안전교육 등)을 간략히 기재하시기 바랍니다.

「산업단지 관리지침」 제16조제2항에 따라 위와 같이 산업단지 입주기업 안전관리 계획서를 제출합니다.

년 월 일

제출인 (서명 또는 인)

관리기관 귀하

210㎜×297㎜(백상지 80g/㎡)

<별지 제3호> <신설 2014. 9. 24> (제16조제4항 관련)

위험상황 전파를 위한 개인정보 수집 및 활용 동의서

[개인정보 수집 및 활용 동의서]

<table>
<tr><td rowspan="4">수집하는
개인정보</td><td>* 업 체 명</td><td></td><td>* 직 책</td><td></td></tr>
<tr><td>* 주 소</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>* 안전관리
책임자명</td><td></td><td>이 메 일</td><td></td></tr>
<tr><td>* 휴대전화</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보의
수집 및 이용
목적</td><td colspan="4">[개인정보 수집항목]
* 필수항목 : *표시 (업체명, 주소, 안전관리책임자명, 직책, 휴대전화)
* 선택항목 : 이메일
※ 안전관리책임자는 사고 상황전파 문자수신시 자사 근로자에게 상황전파를 할 수 있는 대표자, 공장장, 관리이사, 총무부장, 기타 회사에서 지정한 자

[개인정보 이용목적]
* 산업단지 내 재난, 대형사고 등 위험상황 발생시 상황전파 문자발송
* 산업단지 관리/지원 관련 안내사항 문자발송
※ 개인정보는 제공자가 동의한 내용 외의 목적으로 활용되지 않습니다.</td></tr>
<tr><td>개인정보의
삭제 안내</td><td colspan="4">* 수집된 개인정보는 산업단지에서 타 지역으로 사업장 이전, 법인변경, 담당자 변경 등 변동사항 발생시 요청할 경우 즉시 삭제합니다.
* 정보제공자가 개인정보 삭제를 요청할 경우 즉시 삭제합니다.</td></tr>
<tr><td>개인정보 제공
거부에 대한
안내</td><td colspan="4">* 귀하는 개인정보 제공 동의를 거부할 권리가 있으며, 동의 거부에 따른 불이익은 없습니다. 다만, 인근 업체 재난사고 등의 실시간 상황전파 및 산업단지 관리/지원 관련 안내를 못 받으실 수 있습니다.</td></tr>
</table>

▶ 본인은 상기의 내용을 확인하였으며, 위와 같이 개인정보 수집 및 이용에 동의합니다. □

▶ 제공정보는 문자발송을 위해 문자발송서비스사에 제공될 수 있습니다. □

년 월 일 동의자 : (인/서명)

관리기관 귀하

■ 산업단지 관리지침 [별지 제4호서식] (제7조의2제3항 관련)

산업단지 업종 특례지구 지정 신청서

산업단지의 명칭						
지정신청구역	지정목적 및 필요성					
	위치					
	면적(㎡)					
	주요유치업종					
산업단지 용도별구역	합 계	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역	복합구역
	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
특례지구 지정 현황						

「산업단지 관리지침」 제7조의2제3항에 따라 위와 같이 산업단지 업종 특례지구 지정요청서를 제출합니다.

년 월 일

제출인 (서명 또는 인)

관리기관 귀하

첨부서류	1. 위치도 2. 운영계획서 3. 입주수요 및 기업유치 계획에 관한 자료 4. 도로·용수·전기·통신 등 기반시설계획에 관한 자료

■ 산업단지 관리지침 [별지 제5호서식] (제7조의2제4항 관련)

업종 특례지구 운영계획서

1. 산업단지 현황 및 경쟁력 분석

가. 산업단지 입지여건

- 단지 일반현황

나. 단지 특성 및 혁신자원 집적현황

다. 산업단지 경쟁력 분석

- 지역경제 기여도
- 산업단지 발전 잠재력 분석

라. 단지특성과 연계한 산업의 동향 및 기술변화

2. 사업계획

가. 사업목적

- 사업취지 :
- 필요성 :
- 기대효과 :

나. 추진경위

- 사전절차 추진내용(그동안의 과정, 관계기관 협의과정 및 협의내용 등)

다. 사업개요

- 위 치
- 유치업종 선정 배경(신산업 또는 산업간 융복합 등)
- 유치업종의 산업 동향 및 시장동향
- 유치업종의 배치 및 입주업종의 첨단화 - 고부가가치화 방안
- 지역전략산업과 연계방안
- 유치업종 유치방안
- 사업추진일정
- 사업비 및 연도별 사업비
- 재원조달방식 (민간,국고,지자체 등)
- 투자의향서
- 기반시설 및 환경, 안전에 미치는 영향

라. 사업추진시 검토사항

- 적용법률 및 법적 절차 이행사항
- 사업 추진상의 위험요인과 대응방안

○ 민원·분쟁 가능성 : 현재 제기되고 있거나 제기될 소지가 있는 민원, 소송 등 분쟁 가능성 ○ 지자체 등 협의 : 사업추진과정에서 지자체 등과 협의가 필요한 사안이나, 협의가 어려운 점 등 ○ 기타 예상되는 문제점 : 향후 야기될 수 있는 사업 추진상의 애로요인과 대응방안

3. 세부사업 기본구상

가. 세부사업의 도출

나. 세부사업 추진내용

4. 세부사업 추진계획(필요시)

1. 사업개요

○ 사업의 목적 및 필요성

○ 사업개요

위치		**지목**	
사업추진주체		**공시지가**	
사업면적	㎡	**사업기간**	
용도지역	준공업지역(국토계획법), 산업시설구역(산업집적법), 주차장(국토계획법)		
사업비	**토지비** / **설계비** / **공사비** / **운영비** / **부대비 등** / **합계**		
주요사업내용			

2. 사업내용

○ 건축개요

부지면적			
건축면적			
건축연면적			
도입시설			

○ 도입시설 및 유치시설

○ 시설배치 : 1층 평면도, 기준층 평면도, 단면도

○ 토지이용계획 변경 : 개발계획, 관리기본계획, 도시·군관리계획 등

3. 재원조달계획

○ 재원조달계획(연차별 투자계획)

구 분	연도별 예산 소요(억원)										합계	비고
	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년	'25년	'26년	'27년	'28년	'29년		
국 비												
지방비												
민 간												
합 계												

- 재원조달방법에 대한 구체적인 내용과 방안 제시
- 법적 타당성 및 인허가 가능성 분석

* 사업추진시 제약요인 도출 및 해결방안 제시

4. 기대효과(경제적 효과, 비경제적 효과, 사업 파급효과 등)

5. 기타사항

■ 산업단지 관리지침 [별지 제6호서식] (제7조의2제4항 관련)

동의서

인적사항	주소 또는 소재지
	성명(법인인 경우는 그 명칭 및 대표자의 성명)
	생년월일(법인인 경우는 법인등록번호) 전화번호

동의자의 소유 토지(또는 건축물) 현황				
번호	위치	지목 (또는 건축물용도)	면적(㎡)	비고

본인은 상기 본인이 소유하고 있는 토지 및 건축물 등이 「산업단지 관리지침」 제7조의2제2항 및 제4항에 따라 산업단지 업종 특례지구의 지정 및 운영 대상지역에 포함되는 것에 동의합니다.

년 월 일

동의자 (서명 또는 인)