

도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법안

(송석준의원 대표발의)

의안 번호	445
----------	-----

발의연월일 : 2020. 6. 12.

발 의 자 : 송석준 · 최승재 · 소병훈
김상훈 · 이종배 · 정찬민
임종성 · 성일종 · 김정재
박대수 · 유동수 의원
(11인)

제안이유

공업지역은 제조업 등 공업의 편익증진을 위해 지정하는 용도지역으로서 주로 도시 내 부도심권에 입지하여 지역의 도시성장과 고용기반의 중추적인 역할을 담당해 왔으나, 산업단지와 달리 용도지역 차원에서 관리되고 정책적 지원도 없어 지역별 열악한 근로환경은 산업경쟁력을 약화시키고 주거·공업용도로 혼재된 입지는 산업공간 잠식과 도시환경 악화로 공간계획의 관리문제로 심화되고 있음.

노후화된 건축물과 협소한 필지의 토지특성·기반시설의 미비·지원시설과 편의시설의 부족 등 지역의 불리한 입지여건은 청년층의 취업과 민간의 적극적인 재투자가 이루어지지 않고, 공업지역의 점적인 개별 개발사업은 지역의 산업특성을 종합적으로 반영하지 못해 시대변화에 따른 산업구조 개편과 활성화를 지원하기에는 한계가 있음.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」 등 기존 제

도로는 도시별 공업지역의 유형별 여건에 적합한 계획적 관리·재정 지원·신속한 거점개발 사업추진이 어려워 전통공업지역의 경쟁력 확보가 곤란한 실정임.

최근 미국·독일·프랑스·중국 등에서는 4차 산업혁명시대에 선제적으로 대응하고자 제조업 혁신 생태계 조성·중소 제조기업 육성·고효율의 지능화된 공장·편리하고 안전한 근로환경 추구 등 제조업의 디지털산업전환(Industry 4.0)을 위한 혁신정책을 정비하고 미래제조업 경쟁력 강화를 위한 각종 전략수립에 집중하고 있음.

우리나라도 제조업 르네상스 비전 선포식(2019.6.19)을 갖고 4차산업혁명, 환경규제 강화, 무역질서 개편 등 거대한 산업의 구조적 변화에 맞춰 지금까지의 선진국 추격형 전략에서 벗어나 혁신 선도형으로 전환하여 세계 4대 제조강국으로 도약하겠다고 밝힌 바 있음.

이러한 시기에 맞추어 공업지역의 도시 내 입지적 장점을 충분히 활용하여 4차 산업혁명시대가 요구하는 인력이 집적되어, 공업지역 혁신을 선도하는 핵심지역으로 탈바꿈 시킬 수 있도록 체계적인 공업지역의 선도적 관리와 함께 지역의 성장 잠재력을 극대화할 수 있는 새로운 통합적 도시관리방안의 틀 마련이 시급히 요구됨.

이에 공업지역의 체계적 관리와 활성화를 위해 국가가 국가기본방침을 수립하여 지역산업의 특수성이 반영될 수 있도록 도시공간관리 전략을 제시하고, 지방자치단체에서 공업지역의 유형별로 체계화된 기본계획을 수립하고 공공부문 뿐만 아니라 민간도 산업혁신구역 등 공

업지역정비구역의 지정·개발할 수 있도록 하여 효율적이고 신속한 사업시행을 통한 공업지역 도시환경의 질을 개선하며, 산업·상업·주거·문화 등의 융·복합기능이 집적된 지역의 활력거점을 조성하여 도시 경쟁력 강화를 위한 종합적인 법적기반을 마련하고자 하는 것임.

또한, 지역활력거점 마련의 성과 가시화 및 확산을 위해 공공기관의 시범사업의 법적 근거를 마련하고, 공업지역에 대한 종합적 데이터베이스 구축과 공업지역 관리 지원기구를 신설하여 미래산업의 전진기지가 될 수 있도록 도시 내 지원기능을 확충하고자 함.

아울러 공업지역정비사업이 원활하게 추진될 수 있도록 공업지역기본계획이나 공업지역정비구역 등의 지정은 물론 정비사업실시계획 수립 시에 절차를 대폭 간소화하고, 기금 및 재정지원 등을 지원함으로써 도시 산업의 활성화와 일자리 창출을 위한 효과를 극대화하고자 하는 것임.

주요내용

가. 목적(안 제1조)

이 법은 도시 공업지역의 체계적 관리와 활성화에 관한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정하여 도시의 경쟁력을 제고 하고, 도시공간환경을 개선함으로써 국민의 삶의 질 향상과 국가경제 발전에 기여함을 목적으로 함.

나. 국가와 지방자치단체의 책무(안 제3조)

국가는 공업지역의 체계적 관리와 활성화를 위한 관련 시책을 수립 하여야 하며, 지방자치단체는 공업지역 관리 등에 필요한 예산을 확보하고 지원조직을 갖추어 효율적인 사업시행을 도모하고 입주기업 을 지원하도록 함.

다. 국가공업지역기본방침의 수립(안 제4조)

국토교통부장관은 공업지역의 관리 및 활성화를 위한 국가공업지역 기본방침을 10년마다 수립하여야 하며, 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하여 정비토록 함.

라. 공업지역기본계획의 수립 등(안 제6조부터 제12조까지)

국가공업지역기본방침에 따라 지방자치단체의 장은 공업지역에 대한 유형별 관리 및 정비 기본방향에 대한 공업지역기본계획을 5년 단위로 수립하여 각종 계획·사업 등이 공업지역에 연계·집중되도록 함으로써 공업지역의 체계적 관리와 정비가 효과적으로 이루어 질 수 있도록 함.

마. 산업정비구역의 지정 등(안 제13조부터 제21조까지)

지방자치단체의 장은 공업지역기본계획에 따라 기반시설 정비 등의 사업시행을 위한 산업정비구역을 지정하고 민간 등도 지방자치단체의 장에게 산업정비구역의 지정을 제안할 수 있도록 함.

바. 산업혁신구역의 지정 등(안 제22조부터 제24조까지)

공업지역 내 산업·상업·주거·문화·행정 등의 기능이 집적된 복합적인 토지이용을 통한 산업혁신을 촉진하고 기업 지원시설과 근

로자 편의시설을 함께 조성하는 등 공업지역 내 산업혁신 및 일자리 창출을 건인하기 위하여 산업혁신구역 지정제도를 도입하고 구역지정 및 계획수립절차 등을 규정함.

사. 공업지역정비사업의 시행(안 제27조부터 제42조까지)

공업지역정비구역 안에서 공업지역정비사업을 추진하는 시행절차와 실시계획, 시행방식, 사업시행자의 자격, 총괄사업관리자 제도 등을 마련함.

아. 공업지역정비사업 절차 간소화 및 규제특례(안 제50조부터 제53조까지)

공업지역정비구역의 지정 및 공업지역정비사업 실시계획인가를 동시에 결정할 수 있도록 통합절차를 규정하고, 이를 위한 통합심의위원회 제도를 신설하며, 도시산업의 활성화와 일자리창출을 위해 건축물의 허용용도를 대폭 완화하고 산업혁신구역에 대하여는 입지규제최소구역으로 지정할 수 있도록 하는 등 규제를 완화하여 공업지역 활성화를 촉진하도록 함.

자. 공업지역 정비활성화를 위한 지원(안 제54조부터 제61조까지)

지방자치단체의 장은 공업지역의 체계적 관리 및 공업지역정비사업의 효율적인 시행을 위한 전담조직을 구성하여 운영하도록 하고 공업지역 혁신종합지원센터를 설립할 수 있도록 하여 종합적인 기업지원기능을 담당하도록 하며, 보조 또는 융자, 특별회계의 설치, 조세 및 부담금의 감면 등 재정지원근거를 마련함.

차. 공공임대 산업시설의 건설·공급(안 제62조)

산업구조 변화에 따라 산업입지의 도심 회귀화로 도시에 입지한 공업지역에 대한 입지수요가 증가하고 있으나 주로 민간에 의한 분양형 산업공간이 공급되고 있어 중소기업과 창업기업 등에는 높은 분양가와 임대료가 기업운영에 부담으로 작용함에 따라 재정, 기금 등의 지원 근거를 마련하여 공공기관 등을 통해 임대형 산업시설을 건설·공급하는 등 포용적 기업종합 지원대책을 수립하도록 함.

카. 공업지역종합정보망의 구축(안 제77조)

국토교통부장관은 공업지역의 관리 및 활성화를 위해 필요한 정보의 신속한 수집·분석을 위한 공업지역종합정보망을 구축·운영하여 관리할 수 있도록 함.

타. 기 시행사업에 관한 경과조치(안 부칙 제3조)

제도 조기 정착을 위한 산업혁신구역의 선도적인 사업시행을 위해 이 법 시행일 이전에 공공기관 등에서 다른 법률에 따라 이 법에서 정하는 산업혁신구역의 계획내용에 부합하는 사업을 시행하는 경우 이 법에 따른 산업혁신구역 지정 및 산업혁신구역계획이 고시된 것으로 봄.

도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 도시 공업지역의 체계적 관리와 활성화에 관한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 규정함으로써 도시의 경쟁력을 제고 하고, 도시환경을 개선하여 국민의 삶의 질 향상과 국가경제 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “도시 공업지역(이하 “공업지역”이라 한다)”이란 제6조에 따라 공업지역 관리 및 활성화를 위한 계획을 수립하는 대상지역으로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 도시지역 중 공업지역(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 등 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따라 개발사업으로 결정된 공업지역 및 「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역은 제외한다)을 말한다.
2. “공업지역 관리 및 활성화”란 도시 내 산업구조의 변화, 주변 지역과의 환경의 악화 등으로 변화하는 공업지역에 지역특성에 맞는 체계적인 계획을 수립하여 관리하고 지원함으로써 지역 산업

생태계 구축을 통한 도시 경쟁력을 강화하고 도시환경이 개선되도록 하는 것을 말한다.

3. “도시 공업지역기본계획”(이하 “공업지역기본계획”이라 한다)이란 제4조에 따른 국가공업지역관리기본방침에 따라 도시공업지역 전부에 대하여 공업지역 관리 및 활성화에 관한 정책방향을 수립하는 계획을 말한다.

4. “공업지역정비기반시설”(이하 “지원기반시설”이라 한다)이란 공업지역의 관리, 정비 및 산업기능 활성화에 필요한 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설

나. 공업지역의 관리 및 활성화에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

5. “공업지역정비구역”이란 공업지역 내 계획적이고 체계적인 관리와 효율적인 정비사업 시행을 위하여 제13조, 제22조 및 제23조에 따라 지정·고시하는 산업정비구역 및 산업혁신구역을 말한다.

6. “공업지역정비계획”이란 산업정비구역 및 산업혁신구역에서 공업지역정비사업을 계획적이고 체계적으로 추진하기 위한 토지이용·유치업종·지원기반시설의 설치 등에 관한 산업정비구역계획 및 산업혁신구역계획을 말한다.

7. “공업지역정비사업”이란 산업정비구역 또는 산업혁신구역에서 제

13조, 제22조 및 제23조에 따라 수립·시행하는 사업을 말한다.

8. “공공임대 산업시설”이란 10년 이상 임대 또는 임대한 후 분양 전환을 할 목적으로 공급하는 공장, 제조업소, 연구시설 등으로 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

9. “토지등”이란 공업지역정비사업과 관련된 토지·물건 및 권리로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

② 이 법에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

제3조(국가와 지방자치단체의 책무) ① 국가는 공업지역의 체계적 관리와 활성화를 위한 관련 정책을 수립·추진하여야 한다.

② 지방자치단체는 공업지역의 관리 및 활성화를 위해 필요한 예산을 확보하고, 지원조직을 갖추어 효율적인 사업시행을 도모하고 입주기업에 대한 지원에 노력하여야 한다.

제4조(국가공업지역기본방침의 수립) ① 국토교통부장관은 공업지역의 관리 및 활성화를 위한 국가공업지역기본방침(이하 “기본방침”이라 한다)을 10년마다 수립하여야 하며, 필요한 경우 5년마다 타당성을 재검토하여 그 결과를 기본방침에 반영하여야 한다.

② 기본방침은 「국토기본법」 제6조제2항제1호에 따른 국토종합계획의 내용에 부합하여야 한다.

③ 기본방침에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 공업지역 관리의 의의 및 목표

2. 국가가 중점적으로 시행하여야 할 공업지역 관리시책
3. 공업지역기본계획의 작성에 관한 기본적인 방향 및 원칙
4. 공업지역의 현황 및 진단기준
5. 그 밖에 공업지역 관리 및 활성화를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

④ 국토교통부장관은 기본방침의 수립을 위하여 제77조에 따른 공업지역종합정보망을 활용하여 공업지역을 진단할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 행정기관의 장 및 지방자치단체의 장에게 자료를 요청할 수 있으며, 관계 행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 이에 우선적으로 협조하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 기본방침을 체계적으로 수립하기 위하여 공업지역 현황에 대하여 정기적으로 실태조사를 할 수 있다. 이 경우 실태조사의 조사항목·주기·방법 및 절차 등은 대통령령으로 정한다.

⑥ 국토교통부장관은 기본방침을 수립하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장과 협의하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 확정하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 기본방침의 수립 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제5조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 공업지역의 관리 및 정비사업

에 관하여 다른 법률보다 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화된 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다.

② 국가는 공업지역의 관리 및 정비사업과 관련이 있는 다른 법률을 제정 또는 개정하는 경우에는 이 법의 목적에 맞도록 하여야 한다.

제2장 공업지역기본계획의 수립 등

제6조(공업지역기본계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 “시장·군수 등”이라 한다)는 관할 공업지역에 대하여 공업지역기본계획을 수립하여야 한다.

② 시장·군수 등은 공업지역기본계획 수립시 제4조에 따른 기본방침 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조에 따른 도시·군기본계획의 내용에 부합하도록 수립하여야 한다.

③ 시장·군수 등은 공업지역기본계획 수립시 제2조제1항제1호에 따른 공업지역에 산업기능이 유지될 수 있도록 노력하여야 한다.

④ 시장·군수 등은 공업지역의 관리 및 정비와 관련한 각종 계획·사업 등이 우선적으로 공업지역에 연계·집중되도록 함으로써 복합개발·기반시설 정비 등 지역특성을 고려한 공업지역기본계획 수립 및

정비가 효과적으로 이루어질 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 공업지역 관리의 유형, 수립 기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시한다.

제7조(공업지역기본계획의 내용) ① 공업지역기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 계획의 목표 및 범위
2. 산업·인구·건축물·토지이용·기반시설·공업지역 면적 등 활용실태·지형 및 환경 등의 현황
3. 공업지역 특성을 고려한 종합적 관리 및 활성화 방향
4. 지역산업 보호·육성에 관한 사항 등 공업지역 유형별 관리방향
5. 산업정비구역의 지정에 관한 기본방향(필요한 경우만 해당한다)
6. 산업혁신구역의 지정에 관한 기본방향(필요한 경우만 해당한다)
7. 건축물 권장용도(업종계획을 포함한다), 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획 기본방향
8. 지원기반시설 계획방향
9. 환경관리방향
10. 개략사업비 산정 및 재원 조달방안
11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 공업지역기본계획이 수립된 지역에 대하여 다른 법률에 따른 사업계획을 수립할 경우 해당 공업지역기본계획에 부합하도록 하여야 한다.

제8조(공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사) ① 시장·군수 등이 공업지역기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기초조사를 하여야 한다. 이 경우 제77조에 따른 공업지역 종합정보망을 활용할 수 있다.

② 공업지역기본계획 수립을 위한 업종현황 등 기초조사에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시한다.

제9조(공업지역기본계획 수립을 위한 주민 등의 의견청취) ① 시장·군수 등은 공업지역기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 공업지역기본계획에 반영하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 지방의회는 시장·군수 등이 공업지역기본계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

제10조(공업지역기본계획의 확정 및 공고) ① 시장·군수 등은 공업지역기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 심의(이 경우 시장·군수 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도도시계획위원회 위원 중 토지이용·교통·건축 등 도시·군계획 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 3인 이상의 위원을

위촉하여 심의하여야 한다)를 거쳐 확정하고 그 결과를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 공보에 공고하여야 한다.

② 시장·군수 등은 제1항에 따라 공업지역기본계획을 공고한 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 하고 관계서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

③ 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의 및 지방도시계획위원회 심의를 거치지 아니한다.

④ 제1항에 따라 관계 행정기관의 장은 협의 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 30일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

제11조(공업지역기본계획의 정비) 시장·군수 등은 5년마다 관할구역의 공업지역기본계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다. 다만, 지역 여건변화 등을 고려하여 매년 타당성 여부를 재검토하여 정비할 수 있다.

제12조(공업지역기본계획의 수립 및 구역 지정) 시장·군수 등은 공업지역정비구역을 조속히 지정할 필요가 있다고 인정하는 경우 공업지역기본계획의 수립과 동시에 공업지역정비구역을 지정할 수 있다.

제3장 공업지역정비구역 등의 지정 등

제1절 산업정비구역의 지정 등

제13조(산업정비구역의 지정 및 산업정비구역계획의 결정) ① 시장·군수 등은 공업지역기본계획에 적합한 범위에서 지원기반시설이 열악한 지역 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 공업지역의 전부 또는 일부에 대하여 제20조에 따라 산업정비구역계획을 결정(변경결정을 포함한다. 이하 같다)하여 산업정비구역을 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 천재지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 공업지역정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때에는 공업지역기본계획을 수립하거나 변경하지 아니하고 산업정비구역을 지정할 수 있다.

③ 시장·군수 등은 공업지역정비사업을 위한 지원기반시설의 설치나 공업지역 활성화를 위해 대통령령으로 정하는 시설의 설치·정비를 위하여 그 지역과 인접한 지역을 포함하여 산업정비구역을 지정할 수 있다.

④ 산업정비구역의 지정대상 지역·규모·세부유형, 제출 서류 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시한다.

제14조(산업정비구역의 분할 및 결합) ① 시장·군수 등은 유해공장 이전 등 공업지역정비사업의 효율적인 추진을 위하여 필요하다고 인

정하는 경우 산업정비구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하거나 서로 떨어진 둘 이상의 지역을 결합하여 하나의 산업정비구역으로 지정할 수 있다.

② 제1항에 따른 요건에 해당하는 산업정비구역에 대하여 필요한 경우 산업혁신구역을 결합하여 지정할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 분할·결합의 지정 요건 및 대상사업과 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제15조(산업정비구역의 지정 제안) ① 공업지역 내 토지소유자 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자는 시장·군수 등에게 산업정비구역의 지정을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 산업정비구역 계획을 포함하여야 한다.

② 제안을 받은 시장·군수 등은 공업지역기본계획과의 부합여부, 사업시행 등에 관한 사항의 적정성 등을 종합적으로 판단하여 제안내용의 수용여부를 제안일부터 30일 이내 통보하여야 한다. 제안내용의 수용여부에 대하여 필요한 경우 시장·군수 등에 속한 지방도시계획위원회에 자문할 수 있다.

③ 제1항에 따라 산업정비구역의 지정을 제안 받은 시장·군수 등은 제안자와 협의하여 제안된 산업정비구역의 지정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에 규정된 사항 외에 산업정비구역 지정의 제안절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제16조(산업정비구역계획의 내용) ① 산업정비구역의 지정목적을 이루기 위하여 수립하는 산업정비구역계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제4호 및 제16호의 경우에는 산업정비구역을 지정한 후에 산업정비구역계획에 포함시킬 수 있다.

1. 산업정비구역의 명칭·위치 및 면적
2. 산업정비구역의 지정 목적과 사업시행기간
3. 제14조에 따라 산업정비구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하거나 서로 떨어진 둘 이상의 지역을 하나의 구역으로 결합하여 사업을 시행하는 경우에는 그 분할이나 결합에 관한 사항
4. 산업정비구역사업의 시행자에 관한 사항
5. 산업정비구역사업의 시행방식
6. 인구수용계획(필요한 경우에 한정한다)
7. 토지이용계획
8. 유치업종계획
9. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획
10. 원형지로 공급될 대상 토지 및 개발 방향(필요한 경우에 한정하며 「도시개발법」 제25조의2를 준용한다)
11. 교통처리계획
12. 환경관리계획
13. 지원기반시설의 설치·정비·개량에 관한 계획
14. 재원조달 및 예산집행 계획

15. 산업정비구역 밖의 지역에 지원기반시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설의 설치에 필요한 비용의 부담 계획
 16. 수용(收用) 또는 사용의 대상이 되는 토지·건축물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권 외의 권리, 광업권, 어업권, 물의 사용에 관한 권리가 있는 경우에는 그 세부목록(필요한 경우에 한정한다)
 17. 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)건설계획 등 세입자 등의 주거 및 생활 안정 대책(필요한 경우에 한정한다)
 18. 공공임대 산업시설 계획(필요한 경우에 한정한다)
 19. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 산업정비구역계획의 작성 기준 및 방법은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시한다.
- 제17조(산업정비구역에서의 기초조사 등) ① 공업지역정비사업의 시행자나 시행자가 되려는 자는 산업정비구역을 지정하거나 산업정비구역의 지정을 제안하려고 할 때에는 산업정비구역으로 지정될 구역의 토지, 건축물, 공작물, 산업실태, 산업수요, 그 밖에 필요한 사항에 관하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하거나 측량할 수 있다.
- ② 제1항에 따라 조사나 측량을 하려는 자는 관계 행정기관, 지방자

치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 정부출연기관, 그 밖의 관계 기관의 장에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 자료 제출을 요청받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

제18조(산업정비구역 지정 등을 위한 주민 등의 의견청취) ① 시장·군수 등은 산업정비구역의 지정과 산업정비구역계획을 결정하려는 경우에는 해당 산업정비구역에 속한 주민, 공장소유자 등 이해관계인과 관계 전문가 등의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정할 때에는 이를 반영하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 주민 등의 의견청취 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조(도시계획위원회의 심의 등) ① 시장·군수 등은 산업정비구역의 지정과 산업정비구역계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따라 관계 행정기관의 장은 협의 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 30일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

제20조(산업정비구역의 지정고시 등) ① 시장·군수 등은 산업정비구역

의 지정과 산업정비구역계획을 결정한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 지형도면고시 등에 있어서는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

② 시장·군수 등은 제1항에 따라 산업정비구역 지정 및 산업정비구역계획을 결정·고시한 때에는 관계서류를 14일 이상 일반인이 공람할 수 있게 하여야 한다.

③ 제1항에 따라 산업정비구역 지정과 산업정비구역계획의 결정·고시가 있는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정되어 고시된 것으로 본다.

④ 산업정비구역계획을 통한 토지의 효율적 이용을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제3항에 따른 건폐율·용적률 등의 완화규정은 제16조제1항에 따른 산업정비구역계획에 준용한다. 이 경우 “지구단위계획구역”은 “산업정비구역”으로, “지구단위계획”은 “산업정비구역계획”으로 본다.

⑤ 제18조제1항에 따라 산업정비구역 지정에 관한 주민 등의 의견청취를 위한 공고가 있는 지역 및 산업정비구역에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질 변경, 토석의 채취, 토지 분할, 물건을 쌓아놓는 행위, 축목의 벌채 및 식재 등 대통령령으로 정하는 행위를 하려는 자는 시장·군수 등의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제5항에도 불구하고 허가를 받지 아니하고 할 수 있다.

1. 재해 복구 또는 재난 수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위
2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위

⑦ 제5항에 따라 허가를 받아야 하는 행위로서 산업정비구역의 지정 및 고시 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 등에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다.

⑧ 시장·군수 등은 제5항을 위반한 자에게 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 경우에는 시장·군수 등은 「행정대집행법」 제2조에 따라 이를 대집행할 수 있다.

⑨ 제5항에 따른 허가에 관하여 이 법으로 규정한 것 외에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조부터 제60조까지 및 제62조를 준용하고, 제5항에 따라 허가를 받으면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 허가를 받은 것으로 본다.

제21조(산업정비구역 등의 지정해제 등) ① 산업정비구역 지정 및 산업정비구역계획이 결정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 제30조에

따른 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우에는 그 3년이 되는 날의 다음 날에 해제·폐지된 것으로 보며, 산업정비구역 지정 및 산업정비구역계획 결정 이전 상태로 환원된 것으로 본다.

② 제1항에 따라 산업정비구역의 지정 및 산업정비구역계획 결정이 해제되거나 폐지되는 경우 시장·군수 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 공보에 고시하고, 관계 행정기관의 장에게 통보하여야 하며 관계서류를 14일 이상 일반인이 공람할 수 있게 하여야 한다.

제2절 산업혁신구역의 지정 등

제22조(산업혁신구역의 지정 및 산업혁신구역계획의 결정) ① 시장·군수 등은 공업지역정비사업의 효율적인 추진과 산업·상업·주거·문화·행정 등의 기능이 집적된 복합적인 토지이용을 통한 산업혁신을 촉진하기 위하여 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역에 산업혁신구역계획을 결정(변경결정을 포함한다. 이하 같다)하여 산업혁신구역을 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)할 수 있다.

② 시장·군수 등은 제1항에 따라 산업혁신구역의 지정과 산업혁신구역계획을 결정하려면 국토교통부장관 및 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 변경사항은 그러하지 아니한다.

③ 제2항에 따른 산업혁신구역계획에는 다음 각 호의 사항이 포함

되어야 한다.

1. 산업혁신구역의 명칭·위치·면적
2. 산업혁신구역의 지정 목적과 사업시행기간
3. 산업혁신구역사업의 시행자에 관한 사항
4. 산업혁신구역사업의 시행방식
5. 산업혁신방안 및 주변 공업지역 활성화 연계방안
6. 토지이용계획
7. 유치업종계획 및 산업유치·정비계획
8. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획
9. 지원기반시설의 설치·정비에 관한 계획
10. 산업시설, 주택건설 및 수용인구 등에 관한 계획
11. 공공임대 산업시설의 건설·공급 계획
12. 기업지원시설 및 근로자 편의시설 계획
13. 국가 및 지방자치단체의 지원사항
14. 재원 조달 및 예산 집행계획
15. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2제2항에 따른
입지규제최소구역 계획
16. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따른 개발사업(이하 이 조에서 “중전개발사업”이라 한다)의 시행구역과 중복하여 산업혁신구역을 지정하는 경우 중전개발사업의 명칭·위치·면적 등 중전개발사업의

시행에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

17. 산업혁신구역 밖의 지역에 지원기반시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설의 설치에 필요한 비용의 부담 계획

18. 수용(收用) 또는 사용의 대상이 되는 토지·건축물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권 외의 권리, 광업권, 어업권, 물의 사용에 관한 권리가 있는 경우에는 그 세부목록(필요한 경우에 한정한다)

19. 임대주택 건설계획 등 세입자 등의 주거 및 생활 안정 대책(필요한 경우에 한정한다)

20. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 산업혁신구역의 지정과 산업혁신구역계획의 결정에 관한 지정절차 등에 관하여는 제13조제2항부터 제3항까지, 제14조, 제17조부터 제20조(제20조제3항 및 제4항은 제외한다)까지의 규정을 준용한다.

⑤ 산업혁신구역에서 사업을 시행하려는 제27조제1항제1호부터 제3호 이외의 시행자는 제3항에 따른 산업혁신구역계획을 수립하여 시장·군수 등에게 산업혁신구역의 지정을 제안할 수 있다.

⑥ 제1항 및 제5항에 따라 산업혁신구역을 지정하거나 그 지정을 제안하는 경우 산업혁신구역의 지정 또는 제안 절차, 제출 서류 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 산업혁신구역의 지정과 산업혁신구역계획의 결정에 관한 규모 등 세부적인 수립 기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토

교통부장관이 정하여 고시한다.

제23조(시장·군수 등 외 산업혁신구역계획의 승인 등) ① 산업혁신 거점개발 등 공업지역정비사업을 종합적으로 시행하기 위하여 제27조 제1항제2호 및 제3호에 따른 한국토지주택공사 등 공공기관 및 지방공기업(이하 “공공기관등”이라 한다)은 산업혁신구역계획을 수립하여 산업혁신구역 지정을 국토교통부장관에게 승인 요청할 수 있다.

② 제1항에 따라 공공기관등에서 수립하거나 변경하는 산업혁신구역 및 산업혁신구역계획은 국토교통부장관이 승인한다.

③ 공공기관등은 산업혁신구역의 지정 및 산업혁신구역계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당구역을 관할하는 시장·군수 등과 협의를 거쳐 주민 및 관계 전문가의 의견을 청취한 후 국토교통부장관에게 승인요청을 하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 시장·군수 등은 협의 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 30일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

④ 제3항에 따라 승인 요청을 받은 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 산업혁신구역계획을 승인하고 그 결과를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보에 고시하여야 하며, 해당 시장·군수 등에게 관계서류를 송부하여 일반에 열

람할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 지형도면 고시 등에 있어서는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

⑤ 시장·군수 등이 입안하여 지정고시한 산업정비구역 내에서 공공기관등이 산업혁신구역의 신설·확장·축소계획을 수립함으로써 산업정비구역계획의 변경사항이 발생하는 경우에도 공공기관등은 산업정비구역계획의 변경사항을 포함하여 산업혁신구역계획을 수립할 수 있다. 이 경우 산업혁신구역계획의 수립 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 공공기관등이 산업혁신구역 및 산업혁신구역계획을 변경하는 경우 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민 및 관계전문가의 의견청취와 관계 행정기관의 장과의 협의 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

제24조(산업혁신구역의 지정해제 등) ① 시장·군수 등이나 국토교통부장관은 제22조 및 제23조에 따라 지정·결정·승인 고시된 산업혁신구역 및 산업혁신구역계획이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회 또는 같은 법 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정을 해제·폐지할 수 있다.

1. 산업혁신구역 및 산업혁신구역계획이 지정·결정·승인 고시된 후 3년간 사업시행자가 실시계획의 인가를 신청하지 아니한 경우

2. 사업시행자가 실시계획의 인가를 받고 3년 이내에 사업에 착수하지 아니한 경우

3. 그 밖에 사업의 추진 상황으로 보아 지정목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우

② 시장·군수 등이나 국토교통부장관은 제1항에 따라 지정·결정·승인을 해제·폐지한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하고 그 사실을 사업시행자, 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장에게 통보하여야 하며, 관계서류를 14일 이상 일반인이 공람할 수 있게 하여야 한다.

제3절 개발행위허가의 제한 등

제25조(개발행위허가의 제한) ① 산업정비구역 및 산업혁신구역을 지정하려는 경우 해당 시장·군수 등이나 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 투기방지 등을 위해 개발행위허가 제한에 대한 조치를 이행할 수 있다. 이 경우 개발행위허가 제한의 시점은 제18조, 제22조 및 제23조에 따른 주민 등의 의견청취 이전으로 하며, 개발행위허가의 제한에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조에 따른다.

② 시장·군수 등이나 국토교통부장관은 제1항에 따라 개발행위허가를 제한하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한지역·제한사유·

제한대상행위 및 제한기간을 미리 고시하여야 한다.

③ 시장·군수 등이나 국토교통부장관은 해당 지역에서 개발행위를 제한할 사유가 없어진 경우에는 그 제한 기간이 끝나기 전이라도 지체 없이 개발행위허가의 제한을 해제하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 개발행위허가의 제한 및 해제 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제26조(공업지역의 부동산가격 안정) ① 시장·군수 등이나 국토교통부장관은 산업정비구역 및 산업혁신구역이 지정되는 공업지역과 인근 지역의 토지·건물 등 부동산의 가격 안정을 위하여 필요한 조치를 취할 수 있다.

② 시장·군수 등이나 국토교통부장관은 부동산투기 또는 부동산가격 급등이 우려되는 지역에 대하여 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 다음 각 호의 조치를 요청할 수 있다.

1. 「소득세법」 제104조의2제1항에 따른 지정지역의 지정
2. 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구의 지정
3. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역의 지정
4. 그 밖에 부동산가격의 안정을 위하여 필요한 조치

제4장 공업지역정비사업의 시행

제1절 산업정비구역 사업시행자 및 실시계획 등

제27조(사업시행자 지정 등) ① 산업정비구역에 대한 공업지역정비사업 중 다른 법률에서 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 시장·군수 등(제50조제2항에 따른 공공기관등이 시행하는 사업의 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 사업시행자를 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 및 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 「지방공기업법」 제3조에 따른 지방공기업
4. 산업정비구역 내의 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자 등(이하 “토지등 소유자”라 한다) 또는 그들이 설립한 조합
5. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설공사업의 등록을 받는 등 공업지역기본계획에 맞게 공업지역정비사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자
6. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 등록한 부동산개발업자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자
7. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인 중 과밀억제권역의 사업 기간 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인
8. 「부동산투자회사법」 제2조제1호가목 및 나목에 따라 설립된 자

기관리 부동산투자회사 또는 위탁관리 부동산투자회사로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자

9. 제1호부터 제8호까지의 규정에 해당하는 자가 공업지역정비사업을 시행할 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인

② 공업지역정비사업 실시계획이 고시되기 전부터 산업정비구역에서 시행 중이거나 그 시행이 확정된 다음 각 호의 어느 하나의 사업이 공업지역정비사업 실시계획에 포함된 경우에는 해당 사업의 시행자를 공업지역정비사업의 시행자로 본다.

1. 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
2. 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
3. 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제2호에 따른 재정비촉진사업
5. 「도시개발법」 제2조제2호에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 역세권개발사업
6. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제19조의5에 따른

상권활성화사업 및 같은 법 제2조제6호에 따른 시장정비사업

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업 및 같은 법 제127조에 따른 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업
8. 「경관법」 제16조에 따른 경관사업
9. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제2호에 따른 빈집정비사업 및 같은 법 제2조제3호에 따른 소규모주택정비사업
10. 「공공주택 특별법」 제2조제3호에 따른 공공주택사업
11. 그 밖에 공업지역정비에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

③ 시장·군수 등은 제1항 및 제2항에 따라 산업정비구역에 대한 공업지역정비사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

제28조(공업지역정비사업시행의 위탁 등) 산업정비구역에서 공업지역정비사업 시행의 위탁 등에 관하여는 「도시개발법」 제12조를 준용한다.

제29조(공업지역정비사업 총괄사업관리자) ① 시장·군수 등은 산업정비구역에서 공업지역정비사업을 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 공업지역정비사업 총괄사업관리자(이하 “총괄사업관리자”라 한다)로 지정할 수 있다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 및 대통령령으

로 정하는 공공기관

2. 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 지방공사
3. 제1호 및 제2호 중 어느 하나에 해당하는 자 또는 지방자치단체가 단독 또는 공동으로 총 지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인

② 시장·군수 등은 제1항에 따라 지정된 총괄사업관리자에게 다음 각 호의 업무의 전부 또는 일부를 대행하게 하거나 위탁할 수 있다.

1. 공업지역기본계획 등의 수립과 관련된 업무 검토
2. 공업지역정비사업의 총괄관리
3. 공업지역정비사업의 계획, 시행 및 운영·관리
4. 지원기반시설의 설치·운영관리
5. 공업지역정비사업의 재원조달계획 및 투자계획 수립
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

제30조(실시계획의 작성 및 인가 등) ① 사업시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업정비구역의 공업지역정비사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다. 이 경우 실시계획에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따른 지구단위계획이 포함되어야 한다.

② 사업시행자(시장·군수 등이 시행자인 경우는 제외한다)는 제1항에 따라 작성된 실시계획에 관하여 시장·군수 등(제50조제2항에 따라 공공기관등이 실시계획 등을 수립하는 경우에는 국토교통부장관

을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 인가를 받아야 한다.

③ 제2항은 인가를 받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 실시계획에는 사업 시행에 필요한 기본설계 도서, 자금 계획, 시행 기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항과 서류를 명시하거나 첨부하여야 한다.

⑤ 시장·군수 등은 제2항에 따라 실시계획을 인가하려면 미리 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 공고하고 관계서류의 사본을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 토지·건축물 등의 소유자 및 이해관계인은 제5항에 따른 열람기간 내에 시장·군수 등 및 사업시행자에게 의견서를 제출할 수 있으며, 시장·군수 등 및 사업시행자는 제출된 의견이 타당하다고 인정하는 경우 그 의견을 실시계획에 반영하여야 한다.

⑦ 시장·군수 등이 실시계획을 작성하는 경우에 관하여는 제5항과 제6항을 준용한다.

제31조(실시계획의 고시) 시장·군수 등(제50조제2항에 따라 공공기관 등이 실시계획 등을 수립하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다)이 제30조에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

제32조(관련 인·허가 등의 의제) ① 제30조에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 시장·군수 등 (제50조제2항에 따라 공공기관등이 실시계획 등을 수립하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 해당 실시계획에 대한 다음 각 호의 허가·승인·심사·인가·신고·면허·등록·협의·지정·해제 또는 처분 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제31조에 따라 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시나 공고를 한 것으로 본다.

1. 「수도법」 제17조와 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조 및 제54조에 따른 전용상수도설치의 인가
2. 「하수도법」 제11조에 따른 공공하수도의 설치인가, 제16조에 따른 공공하수도 공사시행의 허가, 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가
3. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인
4. 「하천법」 제6조에 따른 하천관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가, 같은 법 제33조에 따른

하천의 점용허가

5. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 및 같은 법 제107조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인
6. 「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
7. 「농지법」 제31조에 따른 농업진흥지역 등의 변경 및 해제, 같은 법 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, 같은 법 제35조에 따른 농지의 전용신고, 같은 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용허가·협의 및 같은 법 제40조에 따른 용도변경의 승인
8. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고, 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가 및 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고, 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역(산림유전자원보호구역은 제외한다)에서의 행위의 허가·신고 및 같은 법 제11조제1항제1호에 따른 산림보호구역의 지정해제
9. 「초지법」 제21조의2에 따른 토지의 형질변경 등의 허가 및 같은 법 제23조에 따른 초지(草地) 전용의 허가
10. 「사방사업법」 제14조에 따른 벌채 등의 허가 및 같은 법 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제
11. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항에 따

른 지도등의 간행 심사 및 같은 법 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고

12. 「광업법」 제24조에 따른 불허가처분 및 같은 법 제34조에 따른 광구감소처분 또는 광업권취소처분

13. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 연고자가 없는 분묘의 개장(改葬)허가

14. 「건축법」 제11조에 따른 허가, 같은 법 제14조에 따른 신고, 같은 법 제16조에 따른 허가·신고 사항의 변경, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 허가 또는 신고 및 같은 법 제29조에 따른 건축협약

15. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

16. 「공공주택특별법」 제35조에 따른 주택건설사업계획의 승인

17. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)개설의 허가

18. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인

19. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모 점포의 개설등록

20. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조에 따른 물류단지의 지정(공업지역정비사업의 일부로 물류단지를 개발하는 경우만 해당한다) 및 같은 법 제28조에 따른 물류단지개발실시계획의 승인

21. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관

리계획의 결정(같은 법 제2조제4호다목 및 마목에 한정한다), 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 및 같은 법 제91조에 따른 실시계획의 고시

22. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의

23. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의

24. 「소하천정비법」 제5조에 따른 관리청과의 협의, 같은 법 제10조에 따른 소하천(小河川)공사시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용의 허가

25. 「전기사업법」 제62조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고

26. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치승인 또는 신고

27. 「골재채취법」 제22조에 따른 골재채취의 허가

28. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립 등의 승인

29. 「물환경보전법」 제49조에 따른 공공폐수처리시설 기본계획의 승인

30. 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제20조에 따른 임업진흥권역의 지정변경 및 해제

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 실시계획의 인가를 신청하는 때에 해당 법률로 정하는 관계 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 시장·군수 등은 실시계획을 작성하거나 인가할 때 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 30일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

④ 시장·군수 등은 제3항에 따른 협의 과정에서 관계 행정기관 간에 이견이 있는 경우에 이를 조정하거나 협의를 신속하게 진행하기 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 행정기관과 협의회를 구성하여 운영할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 소속 공무원을 이 협의회에 참석하게 하여야 한다.

제2절 사업의 시행방식별 시행

제33조(사업의 시행방식) ① 공업지역정비사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 시행할 수 있다.

1. 재정비방식 : 시장·군수 등이 공업지역정비구역의 지원기반시설 정비와 연계하여 토지이용계획 변경 등의 공업지역정비계획 및 실시계획을 수립하고 이에 따라 토지소유자, 입주기업 등이 정비하

는 방식

2. 수용 또는 사용방식 : 사업시행자가 공업지역정비구역 내 토지등을 전부 또는 일부를 수용하거나 사용하여 사업을 시행하는 방식
3. 환지방식 : 사업시행자가 공업지역정비구역 내 토지소유자 등에게 환지를 통하여 사업을 시행하는 방식
4. 관리처분방식 : 공업지역정비구역 내 토지등 소유자의 종전의 토지 및 건축물을 평가하여 공업지역정비사업 시행으로 분양되는 대지 및 건축물을 배분하는 방식

② 제1항에 따른 사업시행방식에 관한 공업지역정비구역의 요건, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제34조(수용 또는 사용방식에 의한 사업시행) 사업시행자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조에 따라 사업인정을 받은 경우에는 같은 법 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 실시계획에서 정하는 공업지역정비사업의 시행기간 내에 재결의 신청을 할 수 있다.

제35조(환지방식에 의한 사업시행) ① 제33조제1항에 따라 환지방식으로 사업을 시행하는 경우 사업시행자는 해당 사업이 완료된 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 환지(換地)하여 줄 수 있다.

1. 공업지역정비구역 안의 토지를 소유하고 있는 자로서 공업지역정비계획에서 정한 내용에 적합한 시설을 설치하려는 자를 위한 시

설을 설치하려는 자

2. 제27조제1항제4호의 사업시행자가 개발하는 공업지역정비구역 안의 토지를 소유하고 있는 자

② 제27조제1항제2호부터 제3호까지의 사업시행자가 공업지역정비사업을 전부 환지방식으로 시행하려고 하는 경우에는 「도시개발법」 제11조제4항을 준용한다.

③ 제27조제1항제4호에 따른 조합이 사업시행자인 경우에는 조합의 설립 등에 대해서는 「도시개발법」 제13조부터 제16조까지의 규정을 준용한다.

④ 제1항에 따른 환지를 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 사항 외에는 「도시개발법」 제28조부터 제49조까지의 규정을 준용한다.

제36조(관리처분방식에 의한 사업시행) ① 제33조제1항에 따라 관리처분방식으로 사업을 시행하는 경우에는 공업지역정비사업은 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2항나호의 재개발사업으로 본다.

② 공업지역정비구역 내 공업지역정비사업 시행에 따른 사업시행자 지정에 관해서는 「도시 및 주거환경정비법」 제25조부터 제29조까지의 규정을 준용하며, 관리처분계획 수립 및 절차 등은 같은 법 제72조부터 제82조까지의 규정을 준용한다.

③ 제27조제1항제2호 및 제3호의 사업시행자가 공업지역정비사업 시행에 따른 주민대표의 구성 및 제27조제1항제4호의 조합이 사업시행자인 경우 조합의 설립 등에 대해서는 「도시 및 주거환경정비

법」 제31조부터 제49조를 준용한다.

④ 제27조제1항에 따른 사업시행자(사업시행자가 지방자치단체인 경우에는 제외한다)가 공업지역정비사업을 시행하려는 경우 실시계획인가 요건 등은 「도시 및 주거환경정비법」 제50조를 준용한다.

⑤ 제2항에도 불구하고 「도시 및 주거환경정비법」 제76조에 따른 관리처분계획의 수립기준 등을 정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 달리 정할 수 있다.

제37조(혼용방식에 의한 사업시행) 공업지역정비사업은 필요한 경우에는 제33조제1항에 따른 수용 또는 사용방식, 환지방식, 관리처분방식을 혼용하여 시행할 수 있다.

제38조(산업혁신구역에서의 사업시행 등) 산업혁신구역에서의 사업시행은 제27조제1항 각 호에 해당하는 자가 시행할 수 있으며, 사업시행 등에 대하여는 제27조부터 제32조까지의 규정을 준용한다.

제3절 준공검사 등

제39조(준공검사) ① 사업시행자(시장·군수 등이 사업시행자인 경우는 제외한다)가 공업지역정비사업의 공사를 끝낸 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료 보고서를 작성하여 시장·군수 등(제50조제2항에 따라 공공기관등이 실시계획 등을 수립하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 준공검사를

받아야 한다.

② 시장·군수 등은 제1항에 따른 공사완료 보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다. 이 경우 시장·군수 등은 효율적인 준공검사를 위하여 필요하면 관계 행정기관·공공기관·연구기관, 그 밖의 전문기관 등에게 의뢰하여 준공검사를 하게 할 수 있다.

③ 시장·군수 등은 공사완료 보고서의 내용에 포함된 공공시설을 인수하거나 관리하게 될 국가기관 또는 공공기관의 장 등에게 준공검사에 참여할 것을 요청할 수 있으며, 이를 요청받은 자는 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

④ 사업시행자는 공업지역정비사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요하면 해당 공업지역정비사업에 관한 공사가 전부 끝나기 전이라도 공사가 끝난 부분에 관하여 제1항에 따른 준공검사(시장·군수 등이 사업시행자인 경우에는 사업시행자에 의한 공사완료 공고를 말한다)를 받을 수 있다.

제40조(공사완료의 공고) ① 시장·군수 등(제50조제2항에 따라 공공기관등이 실시계획 등을 수립하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다)은 제39조제1항에 따른 준공검사를 한 결과 공업지역정비사업이 실시계획대로 끝났다고 인정되면 사업시행자에게 준공검사 증명서를 내어주고 공사완료 공고를 하여야 하며, 실시계획대로 끝나지 아니하였으면 지체 없이 보완 시공 등 필요한 조치를 하도록 명하여야 한다.

② 시장·군수 등이 사업시행자인 경우 그 사업시행자는 공업지역정비사업의 공사를 완료한 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

제41조(공사완료에 따른 관련 인·허가등의 의제) ① 제39조제1항에 따라 준공검사를 하거나 제40조제2항에 따라 공사완료 공고를 할 때 시장·군수 등(제50조제2항에 따라 공공기관등이 실시계획 등을 수립하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 제32조에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 대하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

② 사업시행자(시장·군수 등이 사업시행자인 경우에는 제외한다)가 제1항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제39조제1항에 따른 준공검사를 신청할 때 해당 법률로 정하는 관계서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 시장·군수 등은 제39조제1항에 따른 준공검사를 하거나 제40조제2항에 따라 공사완료 공고를 할 때 그 내용에 제32조에 따라 의제되는 인·허가등에 대한 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

제42조(조성토지·건축물 등의 사용 및 이전) ① 제39조나 제40조에 따른 준공검사 전 또는 공사완료 공고 전에는 공업지역정비사업으로 조성된 토지나 건축물 등(이하 “조성토지등”이라 한다)을 사용할 수 없다. 다만, 사업 시행의 지장 여부를 확인받는 등 대통령령으로 정

하는 바에 따라 시장·군수 등(제50조제2항에 따라 공공기관등이 실시계획 등을 수립하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다)으로부터 사용허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 사업시행자는 제40조제2항에 따른 공고가 있을 때에는 지체 없이 확정측량을 하고 분양받을 자에게 통지하고 대지 또는 건축물의 소유권을 이전하여야 한다.

③ 제36조에 따라 시행하는 관리처분방식의 이전고시 등은 「도시 및 주거환경정비법」 제86조부터 제91조까지의 규정을 준용한다.

제4절 비용부담 등

제43조(비용부담의 원칙) 공업지역정비사업에 필요한 비용은 이 법이나 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 사업시행자가 부담한다.

제44조(공업지역정비구역의 지원기반시설 설치 및 비용부담 등) ① 공업지역정비구역의 지원기반시설의 설치의무자는 다음 각 호와 같다.

1. 도로와 상하수도시설의 설치는 지방자치단체
2. 전기시설·가스공급시설 또는 지역 난방시설의 설치는 해당 지역에 전기·가스 또는 난방을 공급하는 자

3. 통신시설의 설치는 해당 지역에 통신서비스를 제공하는 자

② 제1항에 따른 지원기반시설의 설치비용은 그 설치의무자가 이를

부담한다. 다만, 제1항제2호의 시설 중 공업지역정비구역 안의 전기 시설을 사업시행자가 지중선로로 설치할 것을 요청하는 경우에는 전기를 공급하는 자와 지중에 설치할 것을 요청하는 자가 각각 2분의 1의 비율로 그 설치비용을 부담(전부 환지 방식으로 공업지역정비사업을 시행하는 경우에는 전기시설을 공급하는 자가 3분의 2, 지중에 설치할 것을 요청하는 자가 3분의 1의 비율로 부담한다)한다.

③ 제1항에 따른 지원기본시설의 설치에 특별한 사유가 없으면 제39조에 따른 준공검사 신청일(시장·군수 등이 사업시행자인 경우에는 공업지역정비사업의 공사를 끝내는 날을 말한다)까지 끝내야 한다.

④ 제1항에 따른 지원기본시설의 종류별 설치 범위는 대통령령으로 정한다.

⑤ 제4항에 따라 대통령령으로 정하는 지원기본시설의 종류별 설치 범위 중 지방자치단체의 설치 의무 범위에 속하지 아니하는 도로 또는 상하수도시설로서 시행자가 그 설치비용을 부담하려는 경우에는 사업시행자의 요청에 따라 지방자치단체가 그 도로 설치 사업이나 상하수도 설치 사업을 대행할 수 있다.

제45조(지방자치단체의 비용부담) 시장·군수 등이 사업시행자인 경우 그 사업시행자는 그가 시행한 공업지역정비사업으로 이익을 얻는 시·도 또는 시·군·구가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 공업지역정비사업에 든 비용의 일부를 그 이익을 얻는 시·도 또는 시·군·구에 부담시킬 수 있다.

제46조(공공시설관리자의 비용부담) 사업시행자는 공동구(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 공동구를 말한다)를 설치하는 경우에는 다른 법률에 따라 그 공동구에 수용될 시설을 설치할 의무가 있는 자에게 공동구의 설치에 드는 비용을 부담시킬 수 있다. 이 경우 공동구의 설치 방법·기준 및 절차, 비용부담 등에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제44조를 준용한다.

제47조(공업지역정비구역 밖의 지원기반시설의 설치비용) ① 공업지역 정비구역의 이용에 제공하기 위하여 대통령령으로 정하는 지원기반시설을 공업지역정비구역 밖의 지역에 설치하는 경우 시장·군수 등은 제16조제1항제15호에 따른 비용의 부담 계획이 포함된 공업지역 정비계획에 따라 공업지역정비사업의 사업시행자에게 이를 설치하게 하거나 그 설치비용을 부담하게 할 수 있다.

② 국가나 지방자치단체는 제1항에 따라 사업시행자가 부담하는 비용을 제외한 나머지 설치비용을 지원할 수 있다. 이 경우 지원 규모나 지원 방법 등은 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 정한다.

③ 시장·군수 등은 제16조제1항제15호에 따른 비용의 부담 계획에 포함되지 아니하는 지원기반시설을 실시계획의 변경 등으로 인하여 공업지역정비구역 밖에 추가로 설치하여야 하는 경우에는 그 비용을 대통령령으로 정하는 바에 따라 실시계획의 변경 등 지원기반시

설의 추가 설치를 필요하게 한 자에게 부담시킬 수 있다.

④ 시장·군수 등은 사업시행자의 부담으로 공업지역정비구역 밖의 지역에 설치하는 지원기반시설로 이익을 얻는 지방자치단체 또는 공공시설의 관리자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 지원기반시설의 설치에 드는 비용의 일부를 이익을 얻는 지방자치단체 또는 공공시설의 관리자에게 부담시킬 수 있다. 이 경우 시장·군수 등은 해당 지방자치단체나 공공시설의 관리자 및 사업시행자와 협의하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따라 시장·군수 등으로부터 지원기반시설의 설치비용을 부담하도록 통지를 받은 자(이하 이 조에서 “납부의무자”라 한다)가 비용의 부담에 대하여 이견이 있는 경우에는 그 통지를 받은 날부터 20일 이내에 시장·군수 등에게 이를 증명할 수 있는 자료를 첨부하여 조정을 신청할 수 있다. 이 경우 시장·군수 등은 그 신청을 받은 날부터 15일 이내에 이를 심사하여 그 결과를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑥ 시장·군수 등은 납부의무자가 제1항 및 제3항에 따른 지원기반시설의 설치비용을 납부기한까지 내지 아니하면 가산금을 징수한다. 이 경우 가산금에 관하여는 「지방세징수법」 제30조를 준용한다.

⑦ 시장·군수 등은 납부의무자가 제1항 및 제3항에 따른 지원기반시설의 설치비용과 가산금을 납부기한까지 내지 아니하면 지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다.

⑧ 시장·군수 등은 납부의무자가 납부한 금액에서 과오납한 부분이 있으면 이를 조사하여 그 차액을 추징하거나 환급하여야 한다. 이 경우 과오납한 날의 다음 날부터 추징 또는 환급 결정을 하는 날까지의 기간에 대하여 「지방세기본법」 제62조에서 정한 이자율에 따라 계산한 금액을 추징금 또는 환급금에 더하여야 한다.

제48조(공업지역정비사업채권의 발행) ① 시장·군수 등은 공업지역정비사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 공업지역정비사업채권을 발행할 수 있다.

② 공업지역정비사업채권의 소멸시효는 상환일부터 기산(起算)하여 원금은 5년, 이자는 3년으로 한다.

③ 공업지역정비사업채권의 이율, 발행 방법, 발행 절차, 상환, 발행 사무 취급, 그 밖에 필요한 사항은 「도시개발법」 제62조제4항을 준용한다.

제49조(공업지역정비사업채권의 매입) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 공업지역정비사업채권을 매입하여야 한다.

1. 수용 또는 사용방식으로 시행하는 공업지역정비사업의 경우 제27조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 자와 공사의 도급계약을 체결하는 자
2. 제1호에 해당하는 시행자 외에 공업지역정비사업을 시행하는 자
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항에 따른 허가를 받은 자 중 대통령령으로 정하는 자

② 제1항을 적용할 때에는 다른 법률에 따라 제30조의 실시계획 인가 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조의 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 자를 포함한다.

③ 공업지역정비사업채권의 매입 대상·금액 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제5장 공업지역 절차 간소화 및 지원 등

제50조(공업지역정비계획과 실시계획의 동시 수립) ① 시장·군수 등은 공업지역정비사업의 시급성과 효율적인 사업시행을 위하여 제13조에 따른 산업정비구역의 지정 및 산업정비구역계획, 제22조에 따른 산업혁신구역의 지정 및 산업혁신구역계획, 제30조에 따른 실시계획을 동시에 수립할 수 있다.

② 제27조에 따른 공공기관등은 공업지역정비사업의 시급성과 산업혁신거점개발 등 효율적인 사업시행을 위하여 제13조에 따른 산업정비구역의 지정 및 산업정비구역계획, 제23조에 따른 산업혁신구역의 지정 및 산업혁신구역계획, 제30조에 따른 실시계획을 동시에 수립할 수 있다.

③ 시장·군수 등과 공공기관등은 제1항 또는 제2항에 따라 산업정비구역계획, 산업혁신구역계획, 실시계획 등을 동시에 수립하기 위하여 지정·결정·승인 또는 인가 전에 제51조에 따른 중앙공업지역관리

통합심의위원회 또는 지방공업지역관리통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제51조(공업지역관리통합심의위원회 등) ① 제50조제2항에 따른 산업정비구역의 지정 및 산업정비구역계획의 수립, 산업혁신구역의 지정 및 산업혁신구역계획의 수립, 실시계획 인가와 관련된 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 중앙공업지역관리통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항
2. 「국가통합교통체계효율화법」 제2조제15호에 따른 복합환승센터에 관한 사항
3. 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 교통영향평가
4. 「산지관리법」 제8조에 따라 해당 관리지역 등에 속한 산지의 이용계획
5. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획
6. 「자연재해대책법」 제4조에 따른 재해영향평가
7. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조에 따른 교육환경에 대한 평가
8. 「경관법」 제27조 및 제28조에 따른 경관심의
9. 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회심의
10. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 통합심의위원회

회의에 부치는 사항

② 통합심의위원회는 위원장 1명, 부위원장 1명을 포함하여 30명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선하는 사람으로 한다.

1. 국토교통부 또는 관계 행정기관 소속의 관계 부서의 장으로서 대통령령으로 정하는 공무원
2. 도시계획·산업·환경·재해 분야 등의 전문가로서 공업지역의 개발에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 국토교통부장관이 위촉한 사람
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 위원 중 도시계획전문가·건축전문가·환경전문가로서 해당 위원회의 위원장이 각각 추천하는 사람
4. 「국가통합교통체계효율화법」 제106조에 따른 국가교통위원회 또는 같은 법 제110조에 따른 지방교통위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
5. 「도시교통정비 촉진법」 제19조에 따른 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
6. 「산지관리법」 제22조에 따라 해당 공업지역 등에 속한 산지의 이용계획에 대하여 심의 권한을 가진 산지관리위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람

7. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의 권한을 가진 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
 8. 「자연재해대책법」 제4조제5항에 따른 재해영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
 9. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제5조에 따른 시·도교육환경보호 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
 10. 「경관법」 제29조에 따른 경관위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
 11. 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
- ④ 위원장은 제3항제3호부터 제11호까지의 규정에 해당하는 위원이 속한 위원회의 위원장에게 위원의 추천을 요청하여야 하며, 위원의 추천을 요청받은 위원장은 그 요청을 받은 날부터 7일 이내에 위원을 추천하여야 한다.
 - ⑤ 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
 - ⑥ 통합심의위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다.
 - ⑦ 제2항에 따른 통합심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 통합심의를 받고자 하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호와 관련된 서류를 제출하여야 하며 통합심의회위원회에 최종의견서를 제출할 수 있다.

⑨ 통합심의회위원회는 산업정비구역의 지정 및 산업정비구역계획의 수립, 산업혁신구역의 지정 및 산업혁신구역계획의 수립, 실시계획 인가와 관련된 사항, 시행자의 최종의견서, 관계 기관 의견서 등을 종합적으로 심의하여야 한다. 이 경우 정당한 사유가 없으면 국토교통부장관은 심의 결과를 반영하여 승인 또는 인가하여야 한다.

⑩ 통합심의회위원회의 심의를 거친 경우에는 다음 각 호에서 정한 위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시 계획위원회(국토교통부장관이 산업혁신구역을 지정하는 경우에 한정한다)
2. 「국가통합교통체계효율화법」 제106조에 따른 국가교통위원회
3. 「도시교통정비 촉진법」 제19조에 따른 교통영향평가심의위원회
4. 「산지관리법」 제22조에 따른 산지관리위원회
5. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회
6. 「자연재해대책법」 제4조제5항에 따른 재해영향평가심의위원회
7. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제5조에 따른 시·도교육환경보호 위원회

8. 「경관법」 제29조에 따른 경관위원회

9. 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회

⑪ 시장·군수 등은 해당 지방자치단체에 제1항과 관련하여 통합심의 위원회의 심의 대상에 해당되는 사항을 심의하기 위하여 지방공업 지역관리통합심의위원회를 둔다. 이 경우 지방공업지역관리통합심의 위원회의 구성·운영 및 심의절차 등은 제2항부터 제10항까지를 준용한다. 이 경우 제3항제3호 및 제10항제1호의 중앙도시계획위원회는 지방도시계획위원회로 보고, 제3항제2호 및 제9항 본문의 국토교통부장관은 시장·군수 등으로 본다.

제52조(산업정비구역계획 수립 시 규제 특례) 시장·군수 등은 산업정비구역계획 수립 시 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사항을 완화하여 계획할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 건축물의 건축 제한의 완화(이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 공업지역 안에서 허용되는 건축물의 건축제한 완화에 한정한다)
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 제78조에 따른 용도지역별 최대한도 범위에서 건폐율 및 용적률의 완화(이 경우 국토교통부령으로 정하는 산업유지비율에 따라 차등 적용할 수 있

다)

제53조(산업혁신구역계획 수립 시 규제 특례) ① 제22조 및 제23조에 따른 산업혁신구역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2에 따른 입지규제최소구역으로 지정할 수 있다. 이 경우 지정절차에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

② 국토교통부장관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2제8항에도 불구하고 산업혁신구역에 대하여는 입지규제최소구역의 계획 수립기준 및 면적 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 달리 정할 수 있다.

③ 산업혁신구역에 대하여는 다음 각 호의 법률 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 「주택법」 제35조에 따른 주택의 배치, 부대시설·복리시설의 설치기준 및 대지조성기준
2. 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치
3. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 및 녹지의 확보

④ 시장·군수 등 또는 공공기관등은 공업지역정비사업의 활성화, 공공임대 산업시설의 건설·공급, 기업지원 시설 및 근로자 편의시설 우선 확보 등을 위하여 필요한 경우 공업지역 전체에 대한 공업지역기본계획을 확정·공고하기 전이라도 제22조 또는 제23조의 절차에

따라 산업혁신구역에 대한 산업혁신구역계획을 별도로 수립하여 지정·결정·고시하거나 승인을 요청할 수 있다. 다만, 이 경우 제8조에 따라 산업혁신구역이 속한 해당 공업지역의 기초조사를 포함하여야 한다.

⑤ 제4항에 따라 산업혁신구역에 대한 산업혁신구역계획이 지정·결정·승인·고시된 경우 해당 산업혁신구역에 대하여는 전체 공업지역 기본계획이 확정·공고(변경하는 경우를 포함한다)되기 전이라도 공업지역정비사업을 시행할 수 있다.

⑥ 제4항 및 제5항에 따라 산업혁신구역의 공업지역정비사업을 우선 시행하고자 공공기관등의 사업시행자가 신청하는 경우 국토교통부장관이 인가할 수 있다.

⑦ 산업혁신구역으로 지정된 지역은 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역으로 지정된 것으로 본다.

제54조(입주기업 등 지원대책) ① 사업시행자는 공업지역정비계획을 수립할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공업지역정비구역의 입주기업에 대한 영업실태조사를 실시하고 임시 영업시설 등의 대책을 마련하여야 한다.

② 국가 및 지방자치단체는 입주기업에 대한 보호대책을 수립·시행하는 사업시행자에게 임시 부지의 무상제공 등의 지원을 할 수 있다.

③ 국가 및 지방자치단체는 공업지역정비사업의 시행으로 인하여

이주가 불가피한 기업과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역 및 녹지지역 등에서 공업지역으로 이주하는 입주기업에 대해서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공공임대 산업시설 제공과 부담금 감면 등을 우선 지원할 수 있다.

제55조(재정지원) ① 국가 또는 지방자치단체는 공업지역 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 융자할 수 있다.

1. 공업지역기본계획, 공업지역정비계획 수립비
2. 공업지역 관리 및 정비관련 제도발전을 위한 조사·연구비
3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용
4. 친환경적 설비 설치비용
5. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비
6. 지원기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
7. 공업지역관리지원기구 및 혁신종합지원센터의 운영비
8. 공공임대 산업시설 건축비용
9. 기업지원 및 근로자 편의시설 등의 설치비용
10. 스마트공장 전환비용
11. 산업유산 등의 보존에 필요한 비용
12. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성

화사업 사전기획비 및 운영비

13. 공업지역정비사업에 필요한 비용

14. 공업지역정비사업을 위한 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용

15. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 국가는 지방자치단체의 재정상태 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 융자의 규모·비율 등을 달리 할 수 있다.

③ 국가는 제1항에 따라 보조하거나 융자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「국가균형발전 특별법」 제30조에 따른 국가균형발전특별회계 또는 「주택도시기금법」 제3조에 따른 주택도시기금에서 지원할 수 있다.

④ 국가 또는 지방자치단체는 공업지역 활성화를 위하여 제1항의 비용 등을 제22조 및 제23조에 따른 산업혁신구역에 우선 지원할 수 있다.

제56조(사업시행자 부담금 감면) 국가 및 지방자치단체는 공업지역 활성화를 위하여 필요한 경우에는 사업시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「도시교통정비 촉진법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 교통유발부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

제57조(공업지역정비특별회계의 설치 및 운용) ① 시장·군수 등은 공업지역 활성화 및 정비사업의 촉진과 지원을 위하여 공업지역정비특별회계를 설치·운용할 수 있다.

② 공업지역정비특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 「지방세법」 제112조(제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정비율 이상의 금액
2. 「개발이익환수에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 개발부담금 중 지방자치단체 귀속분의 일부
3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 재건축 부담금 중 지방자치단체 귀속분
4. 「수도권정비계획법」 제16조에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 해당 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액
5. 일반회계로부터의 전입금
6. 정부의 보조금
7. 차입금
8. 해당 공업지역정비특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금

③ 공업지역정비특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다.

1. 공업지역기본계획 및 공업지역정비계획의 수립 비용
2. 공업지역정비사업을 위한 조사·연구비
3. 공업지역정비사업에 필요한 비용

4. 공업지역정비구역 내 공공임대 산업시설 건설·관리 비용
5. 전문가 활용비 및 기술비
6. 공업지역정비특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
7. 공공 건축물의 보수 및 정비 비용
8. 공업지역 내 폐공장 등 매입 및 활용 비용
9. 제55조에 따른 보조 또는 융자 비용
10. 제29조제3항에 따른 총괄사업관리자의 수수료
11. 그 밖에 필요한 사항으로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

④ 시장·군수 등은 공업지역정비특별회계를 통한 지원이 공업지역정비구역 활성화에 집중될 수 있도록 노력하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 공업지역정비특별회계의 운용상황을 보고하게 할 수 있다.

⑥ 공업지역정비특별회계의 설치 및 운용·관리에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제58조(전담조직의 설치) ① 시장·군수 등은 공업지역기본계획의 수립·지원 및 사업추진과 관련한 관계 기관·부서 간 협의 등을 위하여 공업지역 관리 및 활성화 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직을 설치할 수 있다.

② 전담조직은 다음 각 호의 사항을 수행한다.

1. 공업지역 관리 및 활성화 관련 현황 및 주요지표의 조사·관리
2. 공업지역기본계획 및 공업지역정비사업의 총괄·조정·관리·지원
3. 관계 기관, 관계 행정기관과의 업무 협의 및 교류
4. 지역 협업체제의 구축·운영
5. 공업지역정비 관련 국고보조금 등의 관리
6. 지역자원을 활용한 공업지역정비사업의 발굴 및 추진
7. 공업지역기본계획 및 공업지역정비사업의 평가 및 점검
8. 재원 조달 및 관리
9. 그 밖에 공업지역정비의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항으로
서 대통령령으로 정하는 사항
- ③ 그 밖에 전담조직의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로
정한다.

제59조(공업지역관리지원기구의 설치) ① 국토교통부장관은 다음 각
호의 사항을 수행하기 위하여 공업지역관리지원기구를 설치하되, 대
통령령으로 정하는 공공기관 등을 공업지역관리지원기구로 지정할
수 있다.

1. 공업지역 관리 및 활성화 시책의 발굴
2. 공업지역기본계획 제도발전을 위한 조사·연구
3. 공업지역기본계획의 수립 등 지원
4. 공업지역정비사업의 시행 및 운영·관리 지원
5. 제77조에 따른 공업지역종합정보망의 구축·운영 등에 관한 업무

6. 공업지역관리전문가의 육성 및 파견 등의 업무

7. 제60조에 따른 도시 공업지역 혁신종합지원센터 운영 등의 지원

8. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무

② 공업지역관리지원기구의 구성·운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제60조(도시 공업지역 혁신종합지원센터) ① 시장·군수 등은 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 공업지역 혁신종합지원센터(이하 “혁신지원센터”라 한다)를 구성하고 지원할 수 있다.

1. 공업지역기본계획 수립과 공업지역정비사업의 추진에 대한 활성화 및 기업종합지원계획 수립

2. 입주기업체 기술개발 지원 및 판로 개척에 관한 지원

3. 입주기업체 환경개선 지원과 에너지 절감 및 안전교육 지원

4. 입주기업체 노사협력 증진 지원 및 인력수급 지원

5. 입주기업체 종사자들에 대한 교육, 문화, 복지 등 고용환경 개선 지원

6. 스마트공장 전환 및 운영을 위한 역량강화사업

7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 그 밖에 혁신지원센터의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제61조(조례의 제정 등) ① 공업지역기본계획수립 관할 지방자치단체

는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공업지역기본계획의 운영 및 공업지역정비사업의 시행 등에 필요한 사항에 대하여 조례를 제정·개정·폐지할 수 있다.

② 공업지역기본계획수립 관할 지방자치단체가 제정·개정·폐지하는 조례는 이 법의 목적과 내용 및 제10조에 따라 확정·공고된 공업지역기본계획과 부합하여야 한다.

③ 공업지역기본계획수립 관할 지방자치단체가 제1항에 따라 조례를 제정·개정 또는 폐지하는 경우 공업지역기본계획수립 관할 지방자치단체의 장은 이를 국토교통부장관과 관계 행정기관의 장에게 통보하여야 한다.

제62조(공공임대 산업시설의 건설·공급) ① 제27조제1항제1호부터 제3호의 사업시행자(이하 “공공시행자”라 한다)는 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」 제3조에 따른 주택도시기금을 지원받아 제2조제1항제8호의 공공임대 산업시설을 건설·공급할 수 있다.

② 공공임대 산업시설의 설계에 관한 기준과 부대시설의 범위, 설치 기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

③ 공공임대 산업시설에 대한 입주자의 자격, 선정 방법 및 입주자 관리에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

④ 공공시행자는 창업기업과 영세 중소기업에 공공임대 산업시설을 우선 공급하여야 한다. 이 경우 창업기업과 영세 중소기업의 요건,

우선 공급 비율 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제6장 보칙

제63조(타인의 토지에의 출입 등) ① 시장·군수 등이 공업지역정비구역 지정 및 공업지역정비계획을 결정·고시하거나, 사업시행자가 공업지역정비사업을 시행하기 위하여 필요할 때에는 타인의 토지에 출입하거나 일시 사용할 수 있으며 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

② 제1항에 따른 타인의 토지에의 출입 등에 관하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제130조 및 제131조를 준용한다.

제64조(손실보상) ① 제63조제1항에 따른 행위로 손실을 입은 자가 있으면 사업시행자가 그 손실을 보상하여야 한다.

② 제1항에 따른 손실보상에 관하여는 그 손실을 보상할 자와 손실을 입은 자가 협의하여야 한다.

③ 손실을 보상할 자나 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없으면 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④ 제3항에 따른 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조부터 제87조까지의 규정을 준용한다.

제65조(공공시설의 귀속 등) 공업지역정비사업의 시행으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설을 새로이 설치하거나 기존의 공공시설을 대체하는 공공시설을 설치한 경우 그 귀속에 관하여는 같은 법 제65조 및 제99조의 규정을 준용한다.

제66조(공공시설의 관리) 공업지역정비사업으로 공업지역정비구역에 설치된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설은 준공 후 해당 공공시설의 관리청에 귀속될 때까지 이 법이나 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 해당 시장·군수 등이 관리한다. 다만, 산업혁신구역의 활성화 또는 공공시설과 건축물의 일체적 관리를 위하여 해당 시장·군수 등은 사업시행자에게 관리를 위탁할 수 있다.

제67조(국·공유지의 처분협의) ① 제30조에 따라 실시계획을 인가하려는 시장·군수 등(제50조제2항에 따라 공공기관등이 실시계획 등을 수립하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다)은 실시계획에 국유재산·공유재산의 처분에 관한 내용이 포함되어 있는 때에는 미리 관리청과 협의하여야 한다.

② 제1항에 따라 협의를 받은 관리청은 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다. 의견제시 없이 30일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

③ 공업지역정비구역 내의 국유재산·공유재산은 공업지역정비사업

외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

④ 공업지역정비사업과 관련한 국유재산 또는 공유재산의 매각, 양여, 대부, 사용 등에 관한 내용은 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」이 정하는 바에 따른다.

제68조(수익금 등의 사용제한 등) ① 제65조에 따라 제27조제1항제1호부터 제3호까지의 사업시행자에게 귀속되는 토지로서 용도가 폐지된 토지를 처분하여 생긴 수익금은 해당 공업지역정비계획으로 정하여진 목적 외의 목적으로 사용할 수 없다.

② 사업시행자는 환지방식으로 사업을 시행할 경우 「도시개발법」 제44조에 따른 체비지의 매각 대금과 같은 법 제46조에 따른 청산금의 징수금, 같은 법 제56조·제57조에 따른 부담금과 보조금 등을 해당 공업지역정비사업의 목적이 아닌 다른 목적으로 사용할 수 없다.

③ 제1항과 제2항에 따라 수익금 등을 공업지역정비사업의 목적으로 사용한 후 집행 잔액이 있으면 그 집행 잔액은 해당 지방자치단체에 설치된 특별회계에 귀속된다.

제69조(결합개발 등에 관한 적용 기준 완화의 특례) ① 시장·군수 등이나 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제13조와 제22조 및 제23조에 따른 산업정비구역과 산업혁신구역의 지정 대상 및 규모, 제16조와 제22조 및 제23조에 따른 산업정비구역계획과 산업혁신구역계획의 내용, 제27조에 따라 사업시행자

를 지정하는 요건 및 제49조에 따른 정비사업채권의 매입에 관한 기준을 일부 완화하여 적용할 수 있다.

1. 제14조에 따라 서로 떨어진 둘 이상의 지역을 결합하여 하나의 공업지역정비사업으로 시행하는 경우로서 대통령령으로 정하는 사업
2. 환지 방식으로 시행되는 지역에서 영세한 토지 소유자 등의 원활한 재정착을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 환지 계획을 수립하여 시행하는 경우
3. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공주택 건설을 위한 용지 등을 감정가격 이하로 공급하는 경우
4. 역세권 등 대중교통 이용이 용이한 지역에 공업지역정비구역을 지정하는 경우로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 공공임대 산업시설, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발을 촉진할 필요가 있는 경우
5. 그 밖에 공업지역의 활성화를 위하여 민간기업의 투자유치가 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업을 시행하는 경우

② 시장·군수 등이나 국토교통부장관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함된 사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 해당 법률의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 다음 각 호의 사항에 대하여 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조부터 제78조까지의
규정에 따른 건축물의 건축, 건폐율 및 용적률의 제한
 2. 「건축법」 제4조, 제42조, 제60조 및 제61조에 따른 건축 심의,
대지의 조경, 건축물의 높이 등 건축 제한
 3. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원
또는 녹지 확보 기준
 4. 「주차장법」 제6조 및 제19조에 따른 주차장설비기준 및 부설주
차장의 설치기준
 5. 「주택법」 제35조, 제54조 및 「주택도시기금법」 제8조에 따른
주택 건설 및 공급 기준과 국민주택채권의 매입
- ③ 제1항 및 제2항에 따른 구체적인 적용 범위와 기준 등은 대통령
령으로 정한다.

제70조(관계서류의 열람 및 보관 등) ① 사업시행자는 공업지역정비사
업의 시행을 위하여 필요하면 등기소나 그 밖의 관계 행정기관의
장에게 무료로 필요한 서류를 열람·복사하거나 그 등본 또는 초본을
교부하여 줄 것을 청구할 수 있다.

② 사업시행자는 토지등 소유자와 그 밖의 이해관계인이 알 수 있
도록 공보·일간신문 또는 인터넷에 게시하는 등의 방법으로 다음 각
호에 관한 사항을 공개하여야 한다.

1. 규약·정관 등을 정하는 경우 그 내용
2. 사업시행자가 공람, 공고 및 통지하여야 하는 사항

3. 공업지역기본계획, 공업지역정비계획, 실시계획 수립·인가 내용
4. 환지 계획 인가 내용
5. 그 밖에 공업지역정비사업의 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

③ 사업시행자는 제2항 각 호에 관한 서류나 도면 등을 공업지역정비사업이 시행되는 지역에 있는 주된 사무소에 갖추어 두어야 하고, 공업지역정비구역의 토지 등에 대하여 권리자가 열람이나 복사를 요청하는 경우에는 개인의 신상정보를 제외하고 열람이나 복사를 할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인의 부담으로 할 수 있다.

④ 공공기관 등이 아닌 사업시행자가 공업지역정비사업을 끝내거나 폐지한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관계 서류나 도면을 해당 시장·군수 등에게 넘겨야 한다.

⑤ 시장·군수 등은 제4항에 따라 관계 서류를 넘겨받은 경우 그 공업지역정비사업의 관계 서류를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보관하여야 한다.

제71조(권리의무의 승계) 사업시행자나 공업지역정비구역의 토지등에 대하여 권리를 가진 자(이하 이 조에서 “이해관계인등”이라 한다)가 변경된 경우에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 규약·정관 또는 시행규정에 따라 종전의 이해관계인등이 행하거나 이해관계인등에 대하여 행한 처분, 절차, 그 밖의 행위는 새로 이해관계인등이 된

자가 행하거나 새로 이해관계인등이 된 자에 대하여 행한 것으로 본다.

제72조(보고 및 검사 등) ① 시장·군수 등이나 국토교통부장관은 공업지역정비사업의 시행과 관련하여 필요하다고 인정하면 사업시행자(시장·군수 등이 사업시행자인 경우는 제외한다)에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원에게 공업지역정비사업에 관한 업무와 회계에 관한 사항을 검사하게 할 수 있다.

② 제1항에 따라 업무나 회계를 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③ 제2항에 따른 증표에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제73조(법률 등의 위반자에 대한 행정처분) 시장·군수 등이나 국토교통부장관은 공업지역정비사업의 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 지정·결정·승인 또는 인가를 취소하거나 공사의 중지, 공작물의 개축·이전, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 제20조, 제22조, 제23조 및 제31조에 따른 지정·결정·승인 또는 인가 시 부과된 조건을 지키지 아니하거나 공업지역기본계획 또는 공업지역정비계획대로 공업지역정비사업을 시행하지

아니한 경우

나. 제35조에 따른 환지계획을 작성하지 아니하거나 환지계획과 다르게 토지 등을 처분한 경우

다. 제36조에 따른 관리처분계획을 작성하지 아니하거나 관리처분 계획과 다르게 토지·시설 등을 처분한 경우

라. 제39조를 위반하여 준공검사를 받지 아니한 경우

2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 따른 지정·결정·승인 또는 인가를 받은 경우

3. 사정이 변경되어 공업지역정비사업을 계속 시행할 수 없게 된 경우

제74조(청문) 시장·군수 등이나 국토교통부장관은 제73조에 따라 이 법에 따른 지정·결정·승인·인가 등을 취소하려면 청문을 실시하여야 한다.

제75조(행정심판) 이 법에 따라 사업시행자가 행한 처분에 불복하는 자는 「행정심판법」에 따라 행정심판을 제기할 수 있다. 다만, 행정청이 아닌 사업시행자가 한 처분에 관하여는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 시장·군수 등(제50조제2항에 따라 공공기관등이 실시계획 등을 수립하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다)에게 행정심판을 제기하여야 한다.

제76조(공업지역정비구역 밖의 사업에 대한 준용) 공업지역정비구역 밖의 지역에서 공업지역정비구역을 이용하는 데에 제공되는 지원기

만시설을 설치하는 등 공업지역정비사업에 직접 관련되는 사업의 시행에 관한 사항은 제13조부터 제24조까지, 제27조부터 제32조까지, 제34조, 제39조부터 제42조까지, 제47조, 제51조, 제56조, 제57조, 제63조부터 제74조까지 및 제79조부터 제82조까지의 규정을 준용한다.

제77조(공업지역종합정보망의 구축·운영) ① 국토교통부장관은 공업지역의 관리 및 활성화를 위해 필요한 정보의 신속한 수집·분석을 위하여 공업지역종합정보망(이하 “종합정보망”이라 한다)을 구축·운영할 수 있다.

② 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체, 공기업·정부출연기관 등 관련 기관의 장에게 종합정보망의 구성·운영에 필요한 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 자료 또는 정보의 제공을 요청받은 기관의 장은 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 요하는 사항 등 정당한 사유가 없으면 이에 응하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 종합정보망의 운영을 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

④ 종합정보망의 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제78조(권한의 위임 또는 위탁) ① 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 등에게 위임할 수 있다.

② 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 제27조제1항제2호의 사업시행자에게 위탁할 수 있다.

제7장 벌칙

제79조(벌칙) ① 제15조 또는 제27조, 제35조부터 제37조까지에 따른 토지 등 소유자의 서면동의서를 위조한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제20조제5항에 따른 허가를 받지 아니하고 행위를 한 자
2. 부정한 방법으로 제27조제1항에 따른 사업시행자의 지정을 받은 자
3. 부정한 방법으로 제30조제2항에 따른 실시계획의 인가를 받은 자

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제30조제2항에 따라 실시계획의 인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자
2. 제42조제1항 단서에 따른 사용허가 없이 조성토지 등을 사용한 자

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제73조에 따른 공사의 중지 조치명령을 위반한 자
2. 제73조에 따른 공작물의 개축·이전 조치명령을 위반한 자

제80조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제79조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리 하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제81조(벌칙 적용 시 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 「형법」 제127조, 제129조부터 제132조까지의 규정에 따른 벌칙을 적용할 때 공무원으로 본다.

1. 제29조제1항 각 호에 따른 공업지역정비사업 총괄사업관리자로 지정된 자
2. 제51조제3항제2호부터 제11호에 따라 위촉된 통합심의위원회 위원 중 공무원이 아닌 자

제82조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제8조 및 제17조에 따른 조사 또는 측량을 위한 행위를 거부하거나 방해한 자

2. 제72조제1항에 따른 검사를 거부·방해 또는 기피한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 조합이 공업지역정비사업이 아닌 다른 업무를 한 경우

2. 제63조제2항을 위반하여 타인의 토지에 출입한 자

3. 제70조제4항에 따른 관계 서류나 도면을 넘기지 아니한 자

4. 제72조제1항에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓된 보고를 한 자

5. 제72조제1항에 따른 자료의 제출을 하지 아니하거나 거짓된 자료를 제출한 자

③ 제1항과 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 장이 부과·징수한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공업지역기본계획의 수립 의무 등) 시장·군수 등은 제6조의 규정에 따라 이 법 시행일로부터 3년 이내에 공업지역기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 인구 10만명 미만의 지방자치단체의 경우에는 5년 이내에 수립 할 수 있다.

제3조(기 시행사업에 관한 경과조치) ① 국토교통부장관은 공업지역정

비사업을 우선적으로 추진하기 위하여 이 법 시행일 이전에 공공기관 등에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 등 관계 법률에 따라 이 법에서 정하는 산업혁신구역의 계획내용에 부합하는 사업이 시행 중인 경우에는 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 경우 이 법에 따른 산업혁신구역의 지정 및 산업혁신구역계획이 고시된 것으로 본다.

② 제1항에 따라 추진하는 기 시행사업에 대하여 국가 또는 지방자치단체는 제55조제1항의 제반비용을 우선 지원하여야 한다.