

산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안

(권영진의원 대표발의)

의안 번호	859
----------	-----

발의연월일 : 2024. 6. 24.

발 의 자 : 권영진 · 김종양 · 강대식
윤한홍 · 김승수 · 인요한
엄태영 · 구자근 · 임종득
신성범 · 정점식 · 강명구
주호영 · 우재준 · 이상휘
최은석 · 엄태영 의원
(17인)

제안이유

우리나라 제조업 총 생산의 62.5%, 수출의 63.2%, 고용의 48.3%를 차지하는 산업단지는 지난 60년간 국가 및 지역경제의 거점으로서 우리나라가 세계 10위권의 경제 강국으로 도약하는데 큰 역할을 해왔음. 그러나 최근 노후산단 증가로 인한 기반시설의 노후화로 생산성은 하락하고 있고 편의시설, 주거시설의 부족으로 인한 청년층 유입 감소로 인력난이 가중되고 있는 실정임. 특히, 산업단지 내 편의시설 및 주거시설 등을 확충하기 위한 경미한 토지용도변경을 하려는 경우에도 개발계획변경 절차를 거쳐야하는 현행법상 규제를 개선하여 산업단지의 경쟁력을 높이는 것이 시급하다는 지적이 있음.

이에 준공된 산업단지의 토지용도변경 절차와 복합용지 신설 절차를

간소화하여 산업단지 정주환경 개선을 위한 편의시설 확충을 활성화 하고, “재생시행계획이 승인·고시” 시 의제되는 사항에 “산업단지개발 실시계획이 승인·고시”와 함께 “변경”까지 포함하도록 하여 재생시행계획과 산업단지개발실시계획과의 관계를 명확히 하고자 하며, 재생사업 지구 지정·고시로 토지거래 허가구역 지정이 의제되는 경우 토지거래 허가기간을 명확히 하여 산업단지 편의시설 확대와 재생사업 활성화를 통해 산업·문화·여가가 어우러져 청년이 찾는 산단을 조성하는데 기여하고자 함.

주요내용

가. 복합시설용지 면적 산정 방법 개선(안 제13조의4제1항 단서)

- 1) 현행 「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하 “산업입지법”이라 한다) 제13조의4제1항제4호는 토지이용계획상 변경되는 면적이 산업단지의 면적 또는 각 시설별 면적의 100분의 50 이상인 경우, 개발계획을 변경하도록 규정함.
- 2) 준공된 산업단지에서 복합시설용지를 신설하는 경우는 각 시설별 면적의 100분의 50 이상 변경에 해당하므로, 신설하고자 하는 면적에 관계없이 모두 개발계획 변경이 필요함.
- 3) 이에, 복합시설용지 면적 산정 시 복합시설용지 자체가 아닌 복합시설용지를 구성하는 산업시설용지, 지원시설용지, 주거시설용지 등을 구분하여 산정하도록 개선하여 산업단지의 경쟁력을 높이고자

함.

나. 준공된 산업단지에서 개발계획 변경 없이 토지이용계획 변경이 가능한 면적의 기준을 확대(안 제13조의4제1항제3호)

1) 현행 산업입지법은 준공된 3만제곱미터 이상의 국가산업단지 및 일반산업단지에서 토지이용계획 변경 시, 토지이용계획 상 각 시설별 면적의 100분의 10 이상을 변경하는 경우 개발계획을 변경하도록 규정함.

2) 국가산업단지 및 일반산업단지에서 개발계획 변경없이 토지이용계획 변경이 가능한 면적의 기준을 산업단지 규모에 관계없이 일률적으로 3만제곱미터로 규정하고 있어, 산업단지 규모를 고려하여 개발계획 변경없이 토지이용계획 변경이 가능한 면적의 기준을 다르게 적용할 필요가 있음.

3) 이에, 산업단지 면적이 100만제곱미터 이상인 국가산업단지 및 일반산업단지는 토지이용계획 변경 시, 토지이용계획상 각 시설별 면적의 100분의 10 이상으로서 변경되는 면적이 10만제곱미터 이상인 경우에 개발계획을 변경하도록 개선하고자 함.

다. 재생사업 관련 규정 정비(안 제39조의11제2항 및 안 제39조의16)

1) 재생실시계획은 실질적으로 산업단지 조성 시 이미 수립·승인된 산업단지개발실시계획 등을 변경하는 계획임에도 재생시행계획이 승인·고시되는 경우, 산업단지개발실시계획이 변경됨이 명확하게 규정되어 있지 않음.

- 2) 또한, 재생사업지구로 지정·고시된 때에는 토지거래 허가구역 지정이 의제되도록 규정하고 있으나, 토지거래 허가구역 지정기간이 명확하게 규정되어 있지 않아 지정기간을 지자체 별로 다르게 적용하는 등 문제가 발생함.
- 3) 이에, 재생시행계획이 승인·고시된 때에는 기존에 수립된 산업단지개발실시계획의 승인·고시뿐만아니라 변경도 포함되는 것으로 명확히 하고, 재생사업지구로 지정·고시됨에 따른 토지거래 허가구역 지정시 그 기간을 ‘재생사업 시행기간’으로 명확히 하되, 불필요한 재산권 제약을 방지하기 위해 조례로 정하는 바에 따라 축소할 수 있도록 함.

산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안

산업입지 및 개발에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의4제1항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제3호와 제4호에 따른 토지이용계획상 각 시설별 변경 면적 산정 시 복합시설용지는 복합시설용지에 포함된 각 시설별 면적을 기준으로 산정한다.

제13조의4제1항제3호가목 및 나목을 각각 나목 및 다목으로 하고, 같은 호에 가목을 다음과 같이 신설하며, 같은 호 나목(종전의 가목) 중 “국가산업단지”를 “산업단지 면적이 100만제곱미터 미만인 국가산업단지”로 한다.

가. 산업단지 면적이 100만제곱미터 이상인 국가산업단지 및 일반산업단지: 10만제곱미터

제39조의11제2항 중 “승인·고시된 것”을 “승인·고시(변경을 포함한다)된 것”으로 한다.

제39조의16 중 “본다”를 “보며, 그 기간은 재생사업의 시행기간으로 한다. 다만, 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승할 우려가 없는 지역으로서 해당 재생사업지구지정권자가 조례로 정하는 바에 따라 그 기간을 축소할 수 있다.”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(재생사업지구 토지거래 계약에 관한 허가구역의 지정에 관한 적용례) 제39조의16의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 재생사업지구로 지정·고시되는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

[illegible]

<p><u>가. 국가산업단지 및 일반산업단지: 3만제곱미터</u></p> <p><u>나. (생략)</u></p> <p>4. ~ 6. (생략)</p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p> <p>제39조의11(재생사업지구 지정에 따른 산업단지 지정 의제 등)</p> <p>① (생략)</p> <p>② 제39조의7에 따라 재생시행계획이 승인·고시된 때에는 제17조, 제17조의2, 제18조, 제18조의2, 제19조 및 제19조의2에 따라 산업단지개발실시계획이 승인·고시된 것으로 본다.</p> <p>제39조의16(토지거래 계약에 관한 허가구역의 지정) 제39조의2 및 제39조의3에 따라 재생사업지구로 지정·고시된 때에는 해당 재생사업지구에 대하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정된 것으로 본다.</p>	<p><u>제곱미터</u></p> <p><u>나. 산업단지 면적이 100만제곱미터 미만인 국가산업단지 ---</u></p> <p><u>다. (현행 나목과 같음)</u></p> <p>4. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제39조의11(재생사업지구 지정에 따른 산업단지 지정 의제 등)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- ----- ----- 승인·고시(변경을 포함한다)된 것-----.</p> <p>제39조의16(토지거래 계약에 관한 허가구역의 지정) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -- <u>보며, 그 기간은 재생사업의</u></p>
---	---

시행기간으로 한다. 다만, 토지
의 투기적인 거래가 성행하거나
지가가 급격히 상승할 우려가
없는 지역으로서 해당 재생사업
지구지정권자가 조례로 정하는
바에 따라 그 기간을 축소할 수
있다.