

# 심사보고서

충청북도 기업 및 투자 유치 촉진 조례 일부개정조례안

충청북도 기업 및 투자 유치 촉진 조례 일부개정조례안

# 심 사 보 고 서

의안 번호	772
----------	-----

2018.1.31.(수)  
산업경제위원회

## 1. 심사경과

가. 제 출 자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2018년 1월 9일

다. 회부일자 : 2018년 1월 12일

라. 상정일자 : 2018년 1월 17일

(제361회 충청북도의회 임시회 제1차 산업경제위원회)

마. 주요내용

○ 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

## 2. 제안설명 요지(제안설명자 : 경제통상국장 김창현)

가. 제안이유

○ 산업단지 용도구역 변경 등으로 기부 받은 재산을 산업단지 경쟁력 강화를 위하여 사용할 수 있도록 투자진흥기금을 확대 운영하여 산업단지 활성화를 통한 투자유치 및 지역경제 활성화 도모

나. 주요내용

○ 투자유치위원회 심의 대상에 산업단지 경쟁력 강화를 위한 사업 지원에 관한 사항을 추가(안 제5조)

○ 투자진흥기금 조성 방법에 산업단지 용도구역 변경 등으로 기부 받은

재산을 추가(안 제13조)

- 투자진흥기금 사용 용도에 산업단지 경쟁력 강화를 위하여 시행하는 사업을 추가(안 제14조)

3. 검토보고 요지(산업경제전문위원 : 오문석)

- ‘충청북도 기업 및 투자 유치 촉진 조례 일부개정조례안’은 산업단지 용도구역 변경 등으로 기부 받은 재산을 산업단지 경쟁력 강화를 위하여 사용할 수 있도록 투자진흥기금을 확대 운영하여 산업단지 활성화를 통한 투자유치 및 지역경제 활성화를 도모하고자 하는 것으로써 조례 개정은 타당함.
- 다만, 개정안 제13조제1항제3호가 신설됨으로써 투자진흥기금의 재원으로 조성될 예정인데 이에 대한 향후 전망 등은 어떠한지 관련 부서의 설명을 청취하여야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지 : “없 음”

5. 토 론 요 지 : “없 음”

6. 심 사 결 과 : 원안가결

7. 소수 의견 요지 : “없 음”

8. 기타 필요한 사항 : “없 음”

9. 심사보고서 첨부서류

- 「충청북도 기업 및 투자 유치 촉진 조례 일부개정조례안」

## 충청북도 기업 및 투자 유치 촉진 조례 일부개정조례안

충청북도 기업 및 투자 유치 촉진 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “국내복귀기업 및 공공기관의 이전에 대한 지원”을 “국내복귀기업, 공공기관의 이전에 대한 지원 및 산업단지 경쟁력 강화를 위한 지원 등을”으로 한다.

제5조제3호부터 제6호까지를 각각 제4호부터 제7호까지로 하고, 제5조에 제5조제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 도내 산업단지 경쟁력 강화를 위한 사업 지원에 관한 사항

제13조제2항제3호 및 제4호를 각각 제5호 및 제6호로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 산업단지 용도구역 변경 등으로 기부 받은 재산

제14조제1항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제13조제2항제3호에 따라 기부 받은 재산으로 조성된 자금은 제3호에 따른 용도에 한정한다.

제14조제1항제3호를 제4호로 하고, 제14조제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 산업단지 경쟁력 강화를 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업

가. 산업단지 비즈니스센터, 지식산업센터, 직장어린이집 등의 건립 또는 설치 사업

나. 산업단지 주차장, 공원 등 기반시설 확충, 개선 및 보수 사업

다. 산업단지 입주기업체 및 근로자 지원을 위하여 도지사가 필요하다고 인정하는 사업

라. 산업단지 경쟁력 강화를 위하여 도지사가 필요하다고 인정하는 사항

#### 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p><b>제1조(목적)</b>이 조례는 충청북도에 투자하려는 국내·외 기업, <u>국내복귀기업</u> 및 공공기관의 이전에 대한 지원을 통하여 우리 지역내 투자를 촉진함으로써 지역산업구조의 고도화와 경제활성화를 도모함을 목적으로 한다.</p>	<p><b>제1조(목적)</b>----- ----- <u>국내복귀기업, 공공기관의 이전에 대한 지원</u> <u>및 산업단지 경쟁력 강화를 위한 지원</u> <u>등을</u> ----- -----.</p>
<p><b>제5조(기능)(생략)</b></p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. (신설)</p> <p>3. (생략)</p> <p>4. (생략)</p> <p>5. (생략)</p> <p>6. (생략)</p>	<p><b>제5조(기능)(현행과 같음)</b></p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>도내 산업단지 경쟁력 강화를 위한 사업 지원에 관한 사항</u></p> <p>4. (현행 제3호와 같음)</p> <p>5. (현행 제4호와 같음)</p> <p>6. (현행 제5호와 같음)</p> <p>7. (현행 제6호와 같음)</p>
<p><b>제13조(투자진흥기금) ① (생략)</b></p> <p>② (생략)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. (신설)</p> <p>3. (생략)</p> <p>4. (생략)</p> <p>③ ~ ④ (생략)</p>	<p><b>제13조(투자진흥기금) ① (현행과 같음)</b></p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>산업단지 용도구역 변경 등으로 기부 받은 재산</u></p> <p>4. (현행 제3호와 같음)</p> <p>5. (현행 제4호와 같음)</p> <p>③ ~ ④ (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제14조(기금의 용도)① 기금은 다음 각 호의 사업을 위한 용도에 사용한다. (단서 신설)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. (신설)</p> <p>3. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>제14조(기금의 용도)① ----- ----- ----. 다만, 제13조제2항제3호에 따라 기부 받은 재산으로 조성된 자금은 제3호에 따른 용도에 한정한다.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>산업단지 경쟁력 강화를 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업</u></p> <p>가. <u>산업단지 비즈니스센터, 지식산업센터, 직장어린이집 등의 건립 또는 설치 사업</u></p> <p>나. <u>산업단지 주차장, 공원 등 기반시설 확충, 개선 및 보수 사업</u></p> <p>다. <u>산업단지 입주기업체 및 근로자 지원을 위하여 도지사가 필요하다고 인정하는 사업</u></p> <p>라. <u>산업단지 경쟁력 강화를 위하여 도지사가 필요하다고 인정하는 사항</u></p> <p>4. (현행 제3호와 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>

## 관련법령 발취

### □ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

#### 제33조(산업단지관리기본계획의 수립)

- ⑧ 관리권자는 관리기본계획의 변경으로 산업용지의 용도별 구역을 변경하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 소유자로부터 구역변경에 따른 지가상승분을 기부받아 산업단지의 기반시설 확충 등 입주기업체 지원용으로 사용할 수 있다. 다만, 제45조의6에 따라 산업단지구조고도화사업으로 인하여 발생하는 개발이익을 재투자하는 때에는 그러하지 아니하다.  
<신설 2010.4.12., 2014.12.30.> [전문개정 2009.2.6.]

### □ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령

#### 제43조의2(용도별 구역변경에 따른 지가상승분의 기부)

- ① 법 제33조제8항에 따라 관리권자가 기부받을 수 있는 지가상승분은 용도별 구역변경에 따른 지가차액의 100분의 50 이상으로서 법 제32조제1항에 따른 관리지침으로 정한다. 이 경우 용도별 구역변경 전후의 지가 산정은 관리기본계획 변경고시 전 3개월 이내의 범위에서 2명 이상의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한다)가 평가한 금액의 산술평균치로 한다. <개정 2015.5.6., 2016.8.31.>
- ③ 관리권자는 제1항 전단에도 불구하고 관리기본계획의 변경으로 산업용지의 용도별 구역이 변경됨에 따라 지가가 상승한 산업용지의 소유자가 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제33조제1항에 따라 공공시설을 설치



하는데 드는 비용(이하 이 항에서 "공공시설 설치비용"이라 한다)을 부담하는 경우에는 제1항 전단에 따라 기부받을 수 있는 범위에서 법 제32조제1항에 따른 관리지침으로 정하는 바에 따라 공공시설 설치비용을 공제하고 남은 범위에서 지가상승분을 기부받을 수 있다. 이 경우 공공시설 설치비용의 공제는 용도별 구역변경에 따른 지가차액의 100분의 50을 한도로 한다. <신설 2014.8.6., 2015.5.6.>

④ 법 제33조제8항에 따라 기부받는 지가상승분은 다음 각 호의 구분에 따른 법률에서 정하는 바에 따라 취득·관리한다. <개정 2014.8.6., 2015.5.6.>

1. 기부받는 자가 국가산업단지의 관리권자인 경우: 「국유재산법」
2. 기부받는 자가 일반산업단지, 도시첨단산업단지 또는 농공단지의 관리권자인 경우: 「공유재산 및 물품 관리법」 [본조신설 2010.7.12.][제목개정 2015.5.6.][중전 제43조의2는 제43조의4로 이동 <2010.7.12.>]

## □ 산업단지관리지침

### 제8조(산업용지의 용도별 구역 변경에 따른 지가상승 분의 기부)

① 영 제43조의2제1항 후단에 따른 감정평가업자는 「국유재산법 시행령」 제2조에 따라 출자된 주식회사 한국감정원 또는 「부동산 가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」 제40조에 따라 설립된 한국감정평가협회에서 추천한 감정평가법인(같은 법 제28조에 따라 설립된 감정평가법인을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 중에서 관리기관이 관리권자의 승인을 받아 선정한 기관으로 한다. 다만, 총 감정평가업자 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 관리권자에게 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 감정평가업자를 선정할 때 관리권자 및 관리기관은 실시계획승인권자와 협의하여야 한다.

⑧ 제6항에 따라 기부범위에서 공공시설 설치비용을 공제할 경우 관리기

관은 해당 공공시설 설치의 원인이 되는 개발계획 변경이 있을 후 3개월 이내에 관리기본계획 변경을 신청하여야 한다.

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

## □ 산업입지의 개발에 관한 통합지침

### 제13조의2(준공된 산업단지의 개발행위 절차 등)

① 「산업입지법」 제13조의4에 따라 사업시행자가 개발계획변경 또는 실시계획 변경을 요청할 경우 산업단지 지정권자는 다음 각 호에 해당하는 경우에 변경 승인할 수 있다.

1. 산업단지 노후화 등으로 도로 등 기반시설이 필요한 경우
2. 신산업 등 산업수요 변화에 대응하거나 특정산업의 집적화를 위해 유치업종 변경 등이 필요한 경우
3. 「산업입지법」 시행령 제27조제1항제1호부터 제5호까지의 시설의 규모가 변경되지 않는 범위내에서 산업시설용지를 확대하는 경우
4. 산업단지에 종사하는 근로자의 복지후생 등을 위하여 지원시설용지 등이 추가로 필요한 경우
5. 산업단지 내 유휴 공원·녹지 등 도시계획시설을 해제 또는 변경하여 문화·체육·공공시설 등 근로자 지원시설과 민간 수익시설을 함께 설치하는 경우
6. 산업단지의 효율적 운영 및 관리를 위해 실시계획 승인권자가 필요하다고 인정하는 경우

② 제1항에 따른 개발계획 변경은 다음의 요건을 충족하여야 하며, 특히

공원·녹지 등 공공시설을 용도변경하는 경우 공공기관이 우선 개발하는 것을 원칙으로 한다.(산업단지 지정권자와 협의하여 민간이 개발하는 경우를 포함한다)

1. 기업의 생산활동 촉진 및 근로자의 생활환경 개선 등이 필요한 경우
2. 입주기업의 생산활동에 지장을 초래하지 않는 경우
3. 환경관련 행정기관과 협의한 경우

③ 민간 사업시행자가 제1항에 따른 개발계획을 변경하는 경우 실시계획 승인권자는 개발계획변경으로 인하여 발생하는 지가상승 차액의 100분의 50(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 제8항에 따라 산업단지관리기본계획 변경으로 인한 지가상승의 범위에서 산업용지 및 시설을 기부받는 경우에는 100분의 25, 다만 산업단지관리권자와 협의한 경우에는 100분의 25를 초과할 수 있다) 범위내에서 사업시행자로 하여금 「산업입지법」 제33조에 따라 도로, 공원, 녹지 등 산업단지에 필요한 공공시설을 설치하게 할 수 있다. 다만, 단일기업이 입주한 산업단지로서 기업소유의 토지를 개발하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 「산업입지법」 제13조의4제1항제6호에서 "국토교통부장관이 정하는 시설"이란 같은 법 시행령 제27조제1항제1호부터 제5호까지의 시설을 말한다.

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

### 제42조의3(지구단위계획의 수립)

② 국토교통부장관은 법 제49조제2항에 따라 지구단위계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2013.6.11., 2014.1.14., 2015.7.6., 2016.5.17., 2016.8.31.>

12. 제45조제2항 후단에 따라 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 용도지역으로 변경되는 경우 또는 법 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정

의 변경 등으로 행위제한이 완화되는 사항이 포함되어 있는 경우에는 해당 지구단위계획구역 내 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하여 제공하는 것을 고려하여 용적률 또는 건축제한을 완화할 수 있도록 계획할 것. 이 경우 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하는 비용은 용도지역의 변경으로 인한 용적률의 증가 및 건축제한의 변경에 따른 토지가치 상승분(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 평가한 금액을 말한다)의 범위로 한다.

13. 제12호는 해당 지구단위계획구역 안의 기반시설이 충분할 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보전지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역에 기반시설을 설치하거나 기반시설의 설치비용을 부담하는 것으로 같음할 수 있다.

14. 제13호에 따른 기반시설의 설치비용은 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보전지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역 내 기반시설의 확보에 사용할 것

15. 제12호 및 제13호에 따른 기반시설 설치내용, 기반시설 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정할 것

[본조신설 2012.4.10.] [제42조의2에서 이동 <2016.12.30.>]