

심 사 보 고 서

충청북도 수산식품산업거점단지 운영 및 관리
조례 일부개정조례안

충청북도 수산식품산업거점단지 운영 및 관리 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	683
----------	-----

2021. 4. 30.(금)
산업경제위원회

1. 심사경과

가. 제출자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2021년 4월 13일

다. 회부일자 : 2021년 4월 16일

라. 상정일자 : 제390회 충청북도의회(임시회) 제2차 산업경제위원회
(2021년 4월 23일 상정의결)

마. 주요내용 : 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 정경화 농정국장)

가. 제안이유

- 수산식품 거점단지 기능 확대를 통해 운영의 효율성을 높이고, 분양을 통한 입주업체 모집으로 단지 조기정착 및 활성화를 이루고자 이에 대한 개선사항을 자치법규에 반영하고자 함

나. 주요내용

- 수산식품산업거점단지 운영 목적 일부 개정
(안 제1조, 안 제2조제1호부터 제3호까지)
- 수산식품 거점단지 운영위원회에서 분양, 편의시설 설치·운영에 관한 사항을 심의할 수 있도록 조항 신설
(안 제4조제3호, 안 제4조제7호, 안 제20조제3호부터 제4호까지)

- 수산식품 거점단지 내 분양을 통한 입주업체 모집 조항 신설
(안 제5조제4항부터 제5항까지)
- 수산식품 거점단지 사용 · 수익허가 기간 개정(안 제8조제3항)
- 수산식품 거점단지 운영위원회 임기 및 존속기한 개정 및 신설
(안 제19조제3항, 안 제19조제6항)

3. 전문위원 검토보고 요지

(산업경제위원회 수석전문위원 우경수)

가. 제출배경

- 지난 2019년 개장한 괴산 수산식품산업거점단지는 총 사업비 230억원이 투입돼 7만5천㎡ 규모의 단지에 가공·유통시설 3개동, 연구·생산시설 2개동, 사무연구동 등의 시설이 들어서 있으며, 2023년까지 민물고기 아쿠아리움 건립 등 2단계 사업을 추진 중에 있음
- 개장 당시 수산식품을 생산·가공·유통하고 체험·관광까지 할 수 있는 다기능 복합시설로 관광객을 유치해 지역경제 활성화에 기여할 것으로 기대를 모았으나
- 관광객의 외면에 코로나19 사태까지 겹치면서 지금은 사실상 ‘개점 휴업’ 상태가 되었음
- 이에 본 조례안은 수산식품산업거점단지를 본 궤도에 올리기 위해 운영 활성화를 위하여 취급품목을 수산식품 외에 농산식품을 추가하고, 임대 형태로만 운영되던 가공시설의 입주방식을 임대 및 분양으로 확대하고자 제안 되었음

[충북 수산식품거점산업단지 현황]

1. 연혁

- '15. 11월 : 기공식 및 공사 착공
- '17. 09월 : 충청북도 수산식품산업거점단지 운영 및 관리 조례 제정
- '18. 10월 : 공사완공 / 입주업체 선정 완료(가공 4, 식당 6)
- '19. 05월 : 개장식

2. 기본현황

- 추진기간
 - 1단계 2013년~2018년(완료)
 - 2단계 2018년~2023년(추진 중)
- 위 치 : 괴산군 괴산읍 쏘가리길 37
- 사업규모 : 부지 75,623㎡, 시설 6,469㎡
- 총사업비 : 230억원(국비 90, 도비 90, 군비 50)
- 주요시설 : 가공·유통시설 3개동, 연구·생산시설 2개동, 사무연구동



나. 주요 검토내용

- 1) 단지 내 입주업체의 가공·유통 등의 취급품목 다변화(안 제4조제3호 등)
- 수산물과 수산식품만으로는 다양한 가공품 생산에 한계가 있고, 음식 메뉴 개발 제한으로 손님 유치 등이 어려워 단지 활성화가 지연되고 있어 **농산 식품까지 취급 가능하도록 품목을 확대**하되
 - 농산식품의 생산·판매·홍보는 「충청북도 수산식품산업거점단지 운영 위원회」의 심의를 거치도록 규정하였음

현 행	개 정(안)	비 고
수산식품만 취급	수산식품+농산식품	농산식품 취급 시 운영위원회 사전심의 필요

- 2) 업체의 단지 입주방식을 임대에서 임대 및 분양으로 변경(안 제5조제4항 등)
- 가공시설 건립 후 입주업체 모집을 위해서는 예산 확보 등의 상당한 시일이 소요되므로, 유망기업의 유치가 불가하여 단지 활성화가 지연되고 있어, 임대 뿐 만 아니라 분양을 통해서도 입주가 가능하도록 입주방식을 변경하고자 하는 것임

현 행	개 정(안)	비 고
시설건립 후 임대방식	시설 건립 후 임대 + 부지분양	가공시설 용지에 한정

3) 분양 후 매매 시 운영위원회 심의를 거쳐 승인을 받도록 함(안 제5조 제5항)

- 분양 부지를 매도·매입하는 사람에게 운영위원회 승인을 받도록 하는 규정과 관련하여 과도한 제한이나 침해의 소지는 없는지에 대한 검토 내용임(법무혁신담당관)

- 수산식품산업거점단지 조성·운영과 같은 사무는 지원과 육성을 목적으로 하는 급부행정으로서, 그 수혜자를 누구로 할지, 그 수혜의 범위와 조건을 어떻게 할지에 대해서는 행정청의 광범위한 재량이 부여되어 있다고 볼 것임
- 해당 재량의 행사가 정당한지에 대해서는 비례의 원칙, 즉 달성하려는 행정목적에 비해 그 수단이 적절한지, 행정목적의 수혜범위에 비해 제한하는 개인적 권리·자유의 침해 정도가 적절한지를 따져보아야 할 것임
- 이 사안의 경우에는 충청북도가 도민의 세금으로 조성한 수산식품산업 거점단지가 수산식품의 생산·가공·판매·연구개발·전시홍보 등의 시설을 설치하여 수산물의 부가가치를 제고하고 지역경제 활성화에 기여함을 목적으로 하고 있고, 그 목적을 달성하기 위하여 단지에 분양해 입주하는 자가 단지 지정목적에 적합한 자임을 확인하는 수단으로 운영위원회 승인을 받도록 하고 있는바,
- 위 단지 조성·운영에 충청북도가 많은 비용과 행정력을 지원하고 있는 점, 한 번 매도·매입을 잘못하여 단지에 적합하지 않은 자에게 매매가 된 경우 이를 돌이키기 어려운 점 등을 고려할 때, 이러한 매매를 방지하기 위하여 분양부지를 매도·매입하는 사람에게 운영위원회 승인을 받도록 하는 것은 과도한 제한이나 침해는 아니라고 판단됨.

다. 종합 검토의견

- 본 조례안은 부지 분양의 입주방식 도입 및 농산식품 취급 제한 완화 등으로 단지 활성화를 촉진하기 위한 제도적 근거를 마련하는 것으로 별다른 이견은 없음
- 다만, 수산식품거점단지는 단지를 통한 고부가 수산식품개발, 가공 및 상품화, 유통·판매 등을 통해 지역경제 활성화에 기여하고 거점단지 인프라를 활용한 고부가가치 식품개발 및 상품화 촉진을 목적으로 조성되는 바, 농산식품 취급 시 단지조성 취지가 훼손되지 않도록 사업부서에서는 이에 따른 규정을 철저히 마련하는 것이 필요하다고 사료됨

4. 질의 및 답변요지

- (이상식 의원 질의) 조례안 제5조 제4항에 따라 임대를 원칙으로 하되, 도지사가 필요하다고 인정하는 경우 부지 일부를 분양할 수 있도록 규정함에 따라 도지사의 인정 여부가 특혜의혹으로 비춰지지 않도록 원칙을 세워 추진해 주시기 바라며,

조례안 제4조제3호 등에서 단지 내 입주업체의 취급품목 다변화를 위해 농산식품을 취급하도록 되어 있는 바, 수산단지에서 농산식품 취급 시 단지조성 취지가 훼손되지 않도록 주의하여 운영하여야 할 것임
- (농정국장 답변) 부지 분양의 절차 및 방법은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 추진할 계획이며,

농산식품 취급과 관련하여서는 운영위원회 심의를 거쳐 제한적으로 허용하는 등 단지 취지가 훼손되지 않도록 운영에 철저를 기하겠음

5. 토 론 요 지 : “없 음”

6. 심 사 결 과 : 원안가결

7. 소 수 의 견 요 지 : "없 음"

8. 기타 필요한 사항 : "없 음"

9. 심사보고서 첨부서류

- 충청북도 수산식품산업거점단지 운영 및 관리 조례 일부개정조례안

충청북도 수산식품산업거점단지 운영 및 관리 조례 일부개정조례안

충청북도 수산식품산업거점단지 운영 및 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “수산식품”을 “수산식품 등”으로, “수산물”을 “수산물 등”으로 한다.

제2조제1호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제2호 중 “수산식품”을 “수산식품 및 농산식품”으로, “먹을”을 “먹거나 마실”로, “수산물 및 수산물을 원료로”를 “수산물·농산물 또는 수산물·농산물을 주원료로 또는 주재료로”로 하며, 같은 조 제3호를 다음과 같이 한다.

1. “수산물 및 농산물”이란 수산업 활동으로 생산되는 산물과 농업활동으로 생산되는 산물을 말한다.
3. “수산식품산업 및 농산식품산업”이란 수산식품·농산식품을 생산·가공·제조·조리·포장·보관·수송 또는 판매하는 산업을 말한다.

제3조제2항 중 “46-6번지”를 “593번지”로 한다.

제4조제3호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제6호 중 “관리 등”을 “관리”로 하며, 같은 조에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

3. 안전한 수산식품 및 농산식품의 생산·판매·홍보(다만, 농산식품의 생산·판매·홍보는 운영위원회의 심의를 거쳐야 한다)
7. 수산식품 거점단지의 효율적인 운영과 활성화를 위한 편의시설의 설치·운영 등

제5조의 제목 “(운영 및 관리)”를 “(운영·관리 및 분양)”으로 하고, 같은 조에 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 수산식품 거점단지 입주업체 운영에 있어 임대를 원칙으로 하되, 도지사가 필요하다고 인정하는 경우에는 수산식품 거점단지 내 부지의 일부를 다음 각 호와 같이 분양할 수 있다.

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 수산식품 거점단지 관리기본계획에 따라 분양을 할 수 있으며 가공시설 용지에 한정한다.
2. 분양을 통한 시설에서는 수산식품 거점단지 관리기본계획에 따른 수산식품을 주로 생산하여야 한다.
3. 분양 후 관리는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 같은 법 시행령, 시행규칙에 따른다.

⑤ 제4항에 따라 부지를 분양 받은 자는 분양 부지 및 분양 부지에 건립된 시설을 매매할 경우 운영위원회 심의를 거쳐 승인을 받아야 하고, 이 분양 부지 또는 시설을 매수한 자는 당초 매도자의 운영조건인 수산식품 거점단지 관리기본계획과 동일하게 시설을 운영하여야 한다.

제8조제3항 본문 중 “1회에 한정하여 3년의”를 “운영위원회의 평가 및 심의를 통해 1회에 한정하여 5년의”로 한다.

제19조의 제목 “(구성)”을 “(구성 및 존속기한)”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “한다”를 “하며, 1회만 연임할 수 있다”로 하며, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 위원회 존속기한은 2025년 12월 31일까지로 한다.

제20조제3호를 제5호로 하고, 같은 조에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 수산식품 거점단지 분양에 관한 사항

4. 수산식품 거점단지 편의시설 설치 및 운영에 관한 사항

제25조 중 “시행령 및 「충청북도 공유재산 관리조례」”를 “시행령, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 같은 법 시행령, 「충청북도 공유재산 관리조례」 및 「충청북도 각종 위원회 설치 및 운영 조례」”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 충청북도 수산식품산업거점단지는 수산식품의 생산·가공·판매·연구개발·전시홍보 등의 시설을 설치하여 수산물의 부가가치를 제고하고 지역경제 활성화에 기여함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p>1. “수산물”이란 수산동식물을 포획·채취하거나 양식하는 산업, 염전에서 바닷물을 자연 증발시켜 소금을 생산하는 산업으로부터 생산되는 산물을 말한다.</p> <p>2. “수산식품”이란 사람이 직접 먹을 수 있는 수산물 및 수산물을 원료로 하는 모든 식품물을 말한다.</p> <p>3. “수산식품산업”이란 수산물에 인공을 가하여 수산식품을 생산, 가공, 제조, 조리, 포장, 보관, 수송 또는 판매하는 산업을 말한다.</p>	<p>제1조(목적) ----- ----- 수산식품 등 ----- ----- 수산물 등 ----- -----.</p> <p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. “수산물 및 농산물”이란 수산업 활동으로 생산되는 산물과 농업활동으로 생산되는 산물을 말한다.</p> <p>2. “수산식품 및 농산식품” ----- ----- 먹거나 마실 --- 수산물·농산물 또는 수산물·농산물을 주원료로 또는 주재료로 -----.</p> <p>3. “수산식품산업 및 농산식품산업”이란 수산식품·농산식품을 생산·가공·제조·조리·포장·보관·수송 또는 판매하는 산업을 말한다.</p>

4. (생 략)

제3조(위치 등) ① (생 략)

② 수산식품 거점단지의 위치는 충청북도 괴산군 괴산읍 대덕리 46-6번지 일원으로 한다.

제4조(기능) 수산식품 거점단지의 기능은 다음과 같다.

1. 2. (생 략)

3. 안전한 수산식품 생산·판매·홍보

4. 5. (생 략)

6. 수산동식물 관련 전시·홍보시설 운영 관리 등

<신 설>

제5조(운영 및 관리) ① ~ ③ (생 략)

<신 설>

4. (현행과 같음)

제3조(위치 등) ① (현행과 같음)

② -----

593번지 -----.

제4조(기능) -----
-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 안전한 수산식품 및 농산식품의 생산·판매·홍보(다만, 농산식품의 생산·판매·홍보는 운영위원회의 심의를 거쳐야 한다)

4. 5. (현행과 같음)

6. -----
----- 관리

7. 수산식품 거점단지의 효율적인 운영과 활성화를 위한 편의시설의 설치·운영 등

제5조(운영·관리 및 분양) ① ~

③ (현행과 같음)

④ 수산식품 거점단지 입주업체 운영에 있어 임대를 원칙으로 하되, 도지사가 필요하다고 인정하는 경우에는 수산식품 거점단지 내 부지의 일부를 다음 각 호와 같이 분양할 수 있다.

<신 설>

제8조(사용·수익 허가기간) ①·
② (생 략)
③ 도지사는 제2항에 따라 사용·수익허가 갱신을 신청받은 경우 1회에 한정하여 3년의 범위에서 사용·수익허가를 갱신할 수 있다.

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 수산식품 거점단지 관리기 본계획에 따라 분양을 할 수 있 으며 가공시설 용지에 한정한다.
 2. 분양을 통한 시설에서는 수산 식품 거점단지 관리기본계획 에 따른 수산식품을 주로 생산하 여야 한다.
 3. 분양 후 관리는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 같은 법 시행령, 시행규칙에 따른다.
- ⑤ 제4항에 따라 부지를 분양 받 은 자는 분양 부지 및 분양 부지 에 건립된 시설을 매매할 경우 운 영위원회 심의를 거쳐 승인을 받 아야 하고, 이 분양 부지 또는 시 설을 매수한 자는 당초 매도자의 운영조건인 수산식품 거점단지 관리기본계획과 동일하게 시설을 운영하여야 한다.

제8조(사용·수익 허가기간) ①·
② (현행과 같음)
③ -----

운영위원회의 평가 및 심의를 통 해 1회에 한정하여 5년-----.

다만, 도지사는 제9조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 갱신 하여서는 아니 된다.

제19조(구성) ①·② (생략)

③ 위촉직 위원의 임기는 3년으로 한다.

④·⑤ (생략)

<신설>

제20조(위원회의 기능) 운영위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 2. (생략)

<신설>

<신설>

3. (생략)

제25조(준용규정) 이 조례에서 정하지 아니한 사항은 「공유재산 및 물품 관리법」, 같은 법 시행령 및 「충청북도 공유재산 관리조례」에 따른다.

-----.

제19조(구성 및 존속기한) ①·② (현행과 같음)

③ -----
- 하며, 1회만 연임할 수 있다.

④·⑤ (현행과 같음)

⑥ 위원회 존속기한은 2025년 12월 31일까지로 한다.

제20조(위원회의 기능) -----
-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 수산식품 거점단지 분양에 관한 사항

4. 수산식품 거점단지 편의시설 설치 및 운영에 관한 사항

5. (현행 제3호와 같음)

제25조(준용규정) -----

----- 시행령, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 같은 법 시행령, 「충청북도 공유재산 관리조례」 및 「충청북도 각종 위원회 설치 및 운영 조례」-----.

관련법령 발췌

□ 농업·농촌 및 식품산업 기본법

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. "농수산물"이란 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 농산물 : 농업활동으로 생산되는 산물로서 대통령령으로 정하는 것

나. 수산물 : 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제1호가목에 따른 어업활동으로 생산되는 산물로서 대통령령으로 정하는 것

7. "식품"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 사람이 직접 먹거나 마실 수 있는 농수산물

나. 농수산물을 원료로 하는 모든 음식물

□ 농업·농촌 및 식품산업 기본법 시행령

제2조(농업의 범위) 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」(이하 "법"이라 한다)

제3조제1호에 따른 농업은 다음 각 호와 같다.

1. 농작물재배업: 식량작물 재배업, 채소작물 재배업, 과실작물 재배업, 화훼작물 재배업, 특용작물 재배업, 약용작물 재배업, 사료작물 재배업, 풋거름작물 재배업, 버섯 재배업, 양잠업 및 종자·묘목 재배업(임업용 종자·묘목 재배업은 제외한다)

2. 축산업: 동물(수생동물은 제외한다)의 사육업·증식업·부화업 및 종축업(種畜業)

3. 임업: 영림업(임업용 종자·묘목 재배업 및 「산림문화·휴양에 관한 법률」과 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」에 따른 자연휴양림, 수목원 및 정원의 조성 또는 관리·운영업을 포함한다) 및 임산물 생산·채취업

제5조(농수산물의 범위) ① 법 제3조제6호가목에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 제2조의 농업활동으로부터 생산되는 산물을 말한다.

② 법 제3조제6호나목에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제1호가목에 따른 어업활동으로부터 생산되는 산물을 말한다.

□ 수산업 · 어촌 발전 기본법

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "수산업"이란 다음 각 목의 산업 및 이들과 관련된 산업으로서 대통령령으로 정한 것을 말한다.

가. 어업 : 수산동식물을 포획(捕獲)·채취(採取)하는 산업, 염전에서 바닷물을 자연 증발시켜 소금을 생산하는 산업

나. 어획물운반업 : 어업현장에서 양륙지(揚陸地)까지 어획물이나 그 제품을 운반하는 산업

다. 수산물가공업 : 수산동식물 및 소금을 원료 또는 재료로 하여 식료품, 사료나 비료, 호료(糊料)·유지(油脂) 등을 포함한 다른 산업의 원료·재료나 소비재를 제조하거나 가공하는 산업

라. 수산물유통업 : 수산물의 도매·소매 및 이를 경영하기 위한 보관·배송·포장과 이와 관련된 정보·용역의 제공 등을 목적으로 하는 산업

마. 양식업 : 「양식산업발전법」 제2조제2호에 따라 수산동식물을 양식하는 산업

□ 산업입지 및 개발에 관한 법률

제38조(개발한 토지·시설 등의 처분) ① 사업시행자가 개발한 토지·시설 등 중 산업단지관리기본계획이 수립된 지역 안의 토지·시설 등을 분양·임대·양도(이하 이 조에서 "처분"이라 한다)하려는 경우에는 처분계획을 작성하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제30조에 따른 관리기관(이하 이 조에서 "관리기관"이라 한다)과 협의하여야 하며, 관리기관은 협의 요청일 부터 20일 이내에 의견을 통지하여야 한다.

□ 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령

제39조(개발토지·시설등의 분양) ①사업시행자는 개발된 토지 또는 시설 등을 법 제38조제1항의 규정에 의하여 당해 산업단지에 입주하여 사업을 영위하고자 하는 자에게 분양하고자 하는 경우에는 분양계획서를 작성

하여 그 계획에 따라 분양하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 분양계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 분양하고자 하는 토지 또는 시설 등의 명세
2. 분양대상자의 자격요건
3. 분양의 시기·방법 및 조건
4. 분양가격의 결정방법
5. 선수금 및 그 납부에 관한 사항

제40조(분양가격의 결정 등) ① 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설 등을 법 제38조제1항에 따라 산업시설용지(복합용지 내에 산업시설을 설치하기 위한 용지를 포함하며, 이하 이 조에서 같다)로 분양하는 경우 그 분양가격은 조성원가로 한다. 다만, 조성된 산업시설용지를 분할하여 분양하는 경우로서 분양촉진 등을 위하여 필요한 경우에는 분양하려는 전체 산업시설용지의 총 조성원가의 범위에서 일부 산업시설용지를 조성원가보다 높거나 낮은 가격으로 분양할 수 있다.

② 사업시행자가 조성원가로 공급하는 용지에 대해서는 조성원가에 적정이윤을 합한 금액으로 분양가격을 정할 수 있다. 이 경우 적정이윤은 조성원가에 100분의 15의 범위에서 다음 각 호의 구분에 따른 이윤율을 곱하여 산정한다.

1. 법 제16조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 사업시행자 : 국토교통부장관이 정하여 고시하는 이윤율
2. 법 제16조제1항제2호의2 및 제3호부터 제6호까지에 해당하는 사업시행자 : 시·도의 조례로 정하는 이윤율

③ 법 제16조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 사업시행자(법 제39조에 따른 특수지역개발사업의 사업시행자는 제외한다)는 제2항제1호에도 불구하고 산업단지지정권자와 협의하여 100분의 15의 범위에서 같은 호에 따른 이윤율보다 높게 적정이윤의 이윤율을 정할 수 있다. 이 경우 이윤율을 높인 만큼 발생하는 이익은 해당 산업단지에서 다음 각 호의 용도로 전부 사용하여야 한다.

1. 창업·기술개발의 지원 등을 위한 기업 지원시설 및 근로자 지원시설의 건축

2. 제1호에 따른 시설을 분양하는 경우 분양가격의 인하

④ 사업시행자는 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양가격을 조성원가 이하로 정할 수 있다.

1. 기업을 보다 효율적으로 유치하기 위한 경우

2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행으로 이전하는 공장이나 물류시설을 소유하고 있는 자에게 산업시설용지를 원활하게 공급하기 위한 경우

3. 그 밖에 사업시행자가 필요하다고 인정하는 경우

⑤ 사업시행자는 제1항 및 제4항에도 불구하고 준공 후 5년이 경과한 경우에 미분양 토지 중 조성원가 또는 조성원가 이하로 공급되는 토지에 대하여는 당초 분양가격에 준공 후 5년이 경과한 날부터 계약체결일까지 「민법」 제379조에 따른 이자를 가산하여 분양가격을 따로 정할 수 있다.

⑥ 제1항의 규정에 의한 산업시설용지 외의 용도로 공급하는 용지의 분양가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자가 행한 감정평가액으로 한다. 다만, 분양가격을 감정평가액으로 하지 아니할 수 있는 경우와 그 분양가격은 다음 각 호와 같다.

1. 산업단지에 입주하는 자의 생산활동의 지원에 직접 필요한 용지로서 공용화물터미널용지·집배송단지 등 물류시설용지와 직업훈련시설용지를 공급하는 경우 : 조성원가

2. 학교시설용지·어린이집용지·공공의료시설용지·공공청사용지·공공문화시설용지·공공복지시설용지·국민주택용지(60제곱미터 이하의 용지에 한한다)·임대주택용지 및 연구시설용지를 공급하는 경우 : 조성원가 또는 그 이하의 금액

3. 판매시설용지 등 영리를 목적으로 사용될 용지(「택지개발촉진법 시행령」 제13조의3제2호에 따른 시설용지인 경우에는 제외한다) : 경쟁입찰 낙찰가격

4. 사업시행자가 필요하다고 인정하는 경우 : 감정평가액 이하의 금액.
다만, 공유재산은 제외한다.

⑦ 다음 각 호의 사업시행자는 해당 산업단지(법 제39조에 따른 특수 지역개발사업은 제외한다)에서 산업시설용지 외의 용도로 공급하는 용지의 매각수익 중 100분의 25 이상을 해당 산업시설용지의 분양가격 인하 및 기반시설 재투자 등을 위하여 사용하여야 한다.

1. 법 제16조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 사업시행자. 다만, 사업시행자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 사업시행자가 산업시설용지 면적의 100분의 20 이상을 임대하는 경우

나. 조성원가보다 높은 가격으로 공급하는 용지의 면적이 산업단지 총 면적의 100분의 10 미만인 경우

2. 법 제16조제1항제3호에 해당하는 사업시행자 중 제19조제3항제1호나 목에 해당하는 사업시행자

⑧ 제7항에 따른 산업시설용지 외의 용지의 매각수익은 사업계획에 따른 추정 이익을 기준으로 산정한다.

⑨ 제1항 및 제5항에 따른 조성원가는 별표 2에 따른 기준에 따라 산정한 용지비, 용지부담금, 조성비, 기반시설 설치비, 직접인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 자본비용 및 그 밖의 비용을 합산한 금액으로 한다.

⑩ 사업시행자는 제4항 또는 제6항 단서에 따라 산업시설용지 또는 산업시설용지 외의 용지를 조성원가 이하로 분양하는 경우에는 해당 산업단지의 산업시설용지외의 용지의 매각수익 또는 다른 산업단지의 산업시설용지의 매각수익으로 그 손실을 보전할 수 있다.

⑪ 사업시행자는 준공인가전에 산업시설용지를 분양한 경우에는 준공인가후에 해당 산업단지개발사업을 위하여 투입된 총사업비 및 적정 이윤을 기준으로 정산하여야 한다. 이 경우 정산금액 및 시기 등에 관한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

⑫ 토지등을 분양받은 자는 제11항에 따라 정산하는 금액이 선수금액보다 100분의 15이상 증액된 경우에는 위약금을 지불하지 아니하고 사업시행자에게 계약의 해지를 요구할 수 있다. 다만, 관련법령의 제정·개정

이나 정부정책의 변경으로 분양가격의 상승요인이 발생하여 100분의 15이상 증액되었다고 실시계획승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑬ 삭제

⑭ 법 제16조제1항제1호 및 제2호의 규정에 의한 사업시행자가 분양하는 산업단지에서 산업시설용지를 분양받은 자는 사업의 부도, 경영상의 애로 기타 국토교통부령이 정하는 사유로 당초의 계약을 유지하는 것이 어려운 불가피한 사유가 있는 때에는 당해 산업단지의 조성공사가 완료되기 전까지는 위약금의 전부를 지불하지 아니하거나(분양면적을 축소하는 경우로서 축소되는 면적이 당초 분양면적의 100분의 30이하인 경우에 한한다) 당초 분양면적의 100분의 30에 해당하는 위약금을 지불하지 아니하고(분양면적을 축소하는 경우로서 축소되는 면적이 당초 분양면적의 100분의 30을 초과하는 경우 및 분양계약을 해지하는 경우에 한한다) 분양면적의 축소 또는 분양계약의 해지를 요구할 수 있다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 분양면적의 축소 또는 분양계약의 해지로 인하여 축소 또는 해지된 부지를 단독으로 산업시설용지로서 공급하는 것이 곤란한 경우
2. 분양받은 토지에 대하여 준공인가전 사용허가를 받은 경우

⑮ 사업시행자는 제9항에 따른 조성원가의 산정 또는 제11항에 따른 정산 등을 위하여 필요한 항목별 증빙서류를 구비하여야 한다.

⑯ 사업시행자가 법 제38조제2항에 따라 산업단지관리기본계획상의 관리대상지역 외의 지역에 있는 토지 또는 시설 등을 처분하는 경우의 처분방법, 처분절차 및 가격기준 등에 관하여는 제1항부터 제15항까지, 제38조, 제39조, 제40조의2, 제40조의3, 제41조, 제42조 및 제42조의3을 준용한다.

□ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

제30조(관리권자 등) ① 관리권자는 다음 각 호와 같다.

1. 국가산업단지는 산업통상자원부장관

2. 일반산업단지 및 도시첨단산업단지는 시·도지사(시장·군수 또는 구청장이 지정한 산업단지인 경우에는 시장·군수 또는 구청장을 말한다)
3. 농공단지는 시장·군수 또는 구청장
 - ② 관리기관은 다음 각 호와 같다.
 1. 관리권자
 2. 관리권자로부터 관리업무를 위임받은 지방자치단체의 장
 3. 관리권자로부터 관리업무를 위탁받은 공단 또는 제31조제2항의 산업단지관리공단
 4. 관리권자로부터 관리업무를 위탁받은 제31조제2항의 입주기업체협의회
 5. 관리권자로부터 관리업무(일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지의 관리업무만 해당한다)를 위탁받은 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관
 - ③ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 외에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 국가·지방자치단체 또는 그 밖의 자가 산업시설에 입주하기 위하여 조성한 단지에 대하여는 제1항에 따른 관리권자가 해당 산업단지에 준하여 이를 관리할 수 있다.
 - ④ 관리기관이 산업단지를 관리할 때는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조·제7조 및 제7조의2에 따른 산업단지개발계획에 적합하도록 하여야 한다.
 - ⑤ 관리권자로부터 관리업무를 위탁받은 관리기관은 「공인중개사법」 제9조에도 불구하고 해당 산업단지의 공장용지 및 공장건축물에 대한 부동산중개업을 할 수 있다.

□ 충청북도 각종 위원회 설치 및 운영 조례

- 제14조(위원회의 존속기한) ① 도지사는 위원회를 설치할 때에 계속 존속시켜야 할 명백한 사유가 없는 경우에는 해당 위원회의 존속기한을 조례에 명시하여야 한다.
- ② 제1항의 존속기한은 5년의 범위에서 위원회의 목적을 달성하는데 필요한 최소한의 기간으로 한다.