

의안번호	제 32 호
의 결 연 월 일	년 월 일 (제 회)

충청북도 산업단지개발지원센터 등 구성 및  
운영조례 일부개정조례안

제 출 자	충 청 북 도 지 사
제출연월일	2014년 9월 5일

법무통계담당관 심사를 마칩

# 충청북도 산업단지개발지원센터 등 구성 및 운영조례

## 일부개정조례안

의안 번호	32
----------	----

제출연월일 : 2014년 9월 5일

제 출 자 : 충청북도지사

### 1. 제안사유

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항에 대한 시행근거를 마련하고, 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하기 위해 조례를 개정하고자 함.

### 2. 주요내용

- 조례명 및 목적 개정 (안 제1조)
  - 조례명을 충청북도 산업단지 개발 지원 조례로 개정하고 목적을 조례의 목적 취지에 맞게 변경
- 충청북도지방산업단지계획심의위원회 위원 구성 변경 (안 제6조)
  - 위원은 성별 균형을 고려하여 위원장이 임명 또는 위촉
  - 충청북도 경제통상국장등 산업단지 개발사업과 관련된 부서의 장으로서 위원장이 임명하는 자를 1명에서 5명으로 확대
- 산업시설용지 분양가격 결정시 이윤율 (안 제16조)
  - 조성원가에서 자본비용과 개발대행공사비를 제외한 금액의 100분의 11이하(단, 낙후지역은 100분의 12이하로 한다)
- 산업단지 건축사업 분양수익 결정시 이윤율 (안 제17조)
  - 건축원가에서 자본비용과 개발대행공사비를 제외한 금액의 100분의 12이하(단, 낙후지역은 100분의 13이하로 한다)

3. 의안전문 : 붙임

4. 신·구조문 대비표 : 붙임

5. 관계법령 발취 : 붙임

6. 비용추계서 : 해당없음

## 충청북도 산업단지개발지원센터 등 구성 및 운영조례 일부개정조례안

충청북도 산업단지개발지원센터 등 구성 및 운영조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “충청북도 산업단지개발지원센터 등 구성 및 운영조례”를 “충청북도 산업단지 개발 지원 조례”로 한다.

제1조를 다음과 같이 한다.

제1조(목적) 이 조례는 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 및 같은 법 시행령, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 같은 법 시행령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제6조제3항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

③ 위원은 다음 각 호에 해당하는 자를 포함하여 도지사가 임명하거나 위촉하되, 성별 균형을 고려하여 위촉한다.

제6조제3항제1호 중 “1명”을 “5명”으로 한다.

제16조를 제18조로 하고, 제4장(제16조부터 제17조까지)을 다음과 같이 신설한다.

## 제4장 산업시설용지 분양가격 및 건축사업 분양수익 결정

제16조(산업시설용지 분양가격 결정 시 이윤율) 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제2항에 따른 적정이윤은 조성원가에서 다음 각 호의 비용을 제외한 금액의 100분의 11이하로 한다. 다만, 「충청북도 지역균형발전 지원조례」 제2조 및 제6조제1항에 따른 낙후지역은 100분의 12이하로 한다.

1. 자본비용
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조제3항에 따른 개발대행공사비

제17조(산업단지 건축사업 분양수익 결정 시 이윤율) 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조의3 제2항에 따른 적정이윤은 건축원가에서 다음 각 호의 비용을 제외한 금액의 100분의 12이하로 한다. 다만, 「충청북도 지역균형발전 지원조례」 제2조 및 제6조제1항에 따른 낙후지역은 100분의 13이하로 한다.

1. 자본비용
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조제3항에 따른 개발대행공사비

## 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(산업시설용지 분양가격 결정 시 이윤율에 대한 적용례) 제16조의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 지정되는 산업단지부터 적용하며, 기 지정된 산업단지는 국토해양부고시 제2011-120호 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제26조제6항을 적용한다.

제3조(산업단지 건축사업 분양수익 결정 시 이윤율에 대한 적용례) 제17조의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 건축사업이 포함된 산업단지계획 승인을 받은 산업단지부터 적용한다.

## □ 신구조문 대비표

현행	개정안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」과 같은법 시행령에 따라 설치하는 충청북도 산업단지 개발지원센터 및 충청북도지방산업단지계획심의위원회 구성 및 운영에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>	<p>제1조(목적) 이 조례는 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」, 같은법 시행령, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 같은법 시행령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>
<p>제6조(구성) ① (생략) ② (생략) ③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 위원장이 임명 또는 위촉한다.</p> <p>1. 충청북도 경제통상국장등 산업단지 개발사업과 관련된 부서의 장으로서 위원장이 임명하는 자 <u>1명</u></p> <p>2. ~ 8. (생략)</p> <p>④ (생략) ⑤ (생략)</p>	<p>제6조(구성) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 포함하여 도지사가 임명하거나 위촉하되, <u>성별 균형을 고려하여 위촉한다.</u></p> <p>1. 충청북도 경제통상국장 등 산업단지 개발사업과 관련된 부서의 장으로서 위원장이 임명하는 자 <u>5명</u></p> <p>2. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음) ⑤ (현행과 같음)</p>
<p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>제4장 산업시설용지 분양가격 및 건축사업 분양수익 결정</p> <p>제16조 (산업시설용지 분양가격 결정시 이윤율) 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제2항에 따른 적정이윤은 조성원가에서 다음 각호의 비용을 제외한 금액의 100분의 11 이하로 한다. 다만 「충청북도 지역균형발전 지원조례」 제2조 및 제6조제1항에 따른 낙후지역은 100분의 12 이하로 한다.</p> <p><u>1. 자본비용</u> <u>2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조제3항에 따른 개발대행공사비</u></p>

현 행	개 정 안
<신 설>	<p>제17조 (산업단지 건축사업 분양수익 결정 시 이윤율) 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조의3제2항에 따른 적정 이윤은 건축원가에서 다음 각호의 비용을 제외한 금액의 100분의 12 이하로 한다. 다만 「충청북도 지역균형발전 지원조례」 제2조 및 제6조제1항에 따른 낙후지역은 100분의 13 이하로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 자본비용</li> <li>2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조제3항에 따른 개발대행공사비</li> </ol>
제16조(시행규칙) (생략)	제18조(시행규칙) (현행과 같음)

## 관련법령 발취

### □ 산업단지 인허가 절차 간소화를 위한 특례법

#### 제6조(산업단지계획심의위원회)

② 중앙산업단지계획심의위원회의 위원장은 국토교통부장관이, 지방산업단지계획심의위원회의 위원장은 해당 시·도지사가 되고, 위원은 다음 각 호의 자가 되며, 부위원장은 제2호에 해당하는 자 중에서 위원장이 임명한다.

1. 해당 지정권자가 속한 기관의 소속 공무원 중 산업단지개발사업과 관련된 부서의 장으로서 위원장이 임명하는 자

⑦ 제2항 각 호에서 정한 위원별 최소 구성인원 등 심의위원회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### □ 산업단지 인허가 절차 간소화를 위한 특례법 시행령

#### 제4조(산업단지계획심의위원회의 구성 등)

① 법 제6조제2항 각호에서 정한 위원별 최소 구성인원은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제6조제2항제1호에 해당하는 자: 1명

2. 법 제6조제2항제2호에 해당하는 자: 5명

3. 법 제6조제2항제3호 및 제4호에 해당하는 자: 각 호별 3명

4. 법 제6조제2항제5호부터 제8호까지의 규정에 해당하는 자: 각 호별 2명

② 제1항에서 규정한 사항 외에 중앙산업단지계획심의위원회의 구성·운영 등에 관한 사항은 국토교통부장관이 따로 정할 수 있으며, 지방산업단지계획심의위원회의 구성·운영 등에 관한 사항은 해당 특별시·광역시·도 및 특별자치도가 조례로 정할 수 있다.

## □ 산업입지 및 개발에 관한 법률

### 제16조(산업단지개발사업의 시행자)

① 산업단지개발사업은 다음 각 호의 자 중에서 산업단지지정권자의 지정에 의하여 산업단지개발계획에서 정하는 자가 이를 시행한다.

2의2. 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 「중소기업협동조합법」에 따른 중소기업협동조합 또는 「상공회의소법」에 따른 상공회의소

3. 해당 산업단지개발계획에 적합한 시설을 설치하여 입주하려는 자 또는 해당 산업단지개발계획에서 적합하게 산업단지를 개발할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자

4. 제1호부터 제3호까지에 해당하는 자가 산업단지의 개발을 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인

5. 제3호에 해당하는 사업시행자와 제20조의2에 따라 산업단지개발에 관한 신탁계약을 체결한 부동산신탁업자

6. 산업단지 안의 토지의 소유자 또는 그들이 산업단지개발을 위하여 설립한 조합

③ 제1항에 따른 사업시행자는 산업단지개발사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 산업단지개발사업의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 대행하게 할 수 있다. 다만, 제1항제2호부터 제6호까지의 규정에 따른 사업시행자는 해당 산업단지지정권자의 승인을 받아야 한다.

### 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 요청일부터 20일 이내에 의견을 통지하여야 한다.



⑤ 사업시행자는 산업단지개발사업에 건축사업이 포함된 경우에는 건축사업으로 발생한 분양수익을 기반시설 설치 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업시설용지의 가격인하 용도로 사용하여야 한다.

□ **산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령**

**제40조(분양가격의 결정 등)**

① 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설등을 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

**제40조의3(건축사업으로 발생한 분양수익의 사용)**

① 법 제38조제5항에 따라 건축사업으로 발생한 분양수익(이하 이 조에서 "분양수익"이라 한다)은 사업계획에 따른 추정이익에서 적정이윤을 차감하여 산정한다.

② 제1항에 따른 적정이윤은 건축원가의 100분의 15의 범위에서 시·도의 조례로 정하는 이윤율을 곱하여 산정한다.

③ 분양수익은 다음 각 호의 용도로 사용하여야 한다.

1. 산업단지 안에서 제31조제1항 각 호에 따른 공공시설의 건설
2. 산업시설용지(복합용지 내에 산업시설을 설치하기 위한 용지를 포함한다)의 분양가격의 인하

□ 충청북도 지역균형발전 지원 조례

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “낙후지역”이란 도지사가 정기적으로 지역발전도를 조사하여 제6조에 따라 선정된 시·군을 말한다.

제6조(불균형 실태조사)

- ① 도지사는 도내 각 시·군별 지역발전도를 조사·분석하여 매 5년마다 낙후지역을 선정한다.

□ 산업단지의 개발에 관한 통합지침(국토해양부고시 제2011-120호)

제26조(조성원가의 산정 등)

- ⑥ 「산업입지법 시행령」 제40조제2항 및 제40조의3제2항에 따른 적정이윤은 같은 법 시행령 제40조제9항에 따른 조성원가(같은 법 시행령 제40조의3제2항의 경우에는 건축원가를 말한다)에서 다음 각 호의 비용을 제외한 금액의 100분의6으로 한다.

1. 자본비용

2. 「산업입지법」 제16조제3항에 따른 개발대행공사비