

의 안 번 호	제 호	의 결 사 항
의 결 연 월 일	2021. . . (제 회)	

도 시 공 업 지 역 의 관 리 및 활 성 화
에 관 한 특 별 법 시 행 령 제 정 안

제 출 자	국무위원 노형욱 (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법 시행령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

지역의 도시성장과 고용기반의 중추적인 역할을 담당하고 있는 공업지역의 체계적 관리와 활성화를 위해 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」이 제정(법률 제17870호, 2021. 1. 5. 공포, 2022. 1. 6. 시행)됨에 따라 국가공업지역기본방침과 공업지역기본계획의 수립내용과 절차, 공업지역정비구역 지정요건과 공업지역정비사업 시행절차 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

3. 주요내용

가. 다른 법률에 따라 결정된 공업지역 등 용어 정의(안 제2조부터 제4조까지)

법에서 위임된 다른 법률에 따라 결정된 공업지역, 지원기반시설, 공공임대산업시설에 대한 세부 내용 및 종류를 명확히 규정함

나. 국가공업지역기본방침의 내용 및 수립절차(안 제5조부터 제8조까지)

국가공업지역기본방침은 산업정비구역, 산업혁신구역의 지정원칙 및 계획의 기본방향, 지원기반시설 설치의 기본방향, 공업지역 활성화를

위한 자금지원의 기본방향 등의 내용을 포함토록 규정하고, 기본방침 수립을 위한 실태조사 항목 및 방법과 절차를 정함

다. 공업지역 관리유형 등 구분(안 제9조)

해당 공업지역의 특성을 고려하여 산업혁신형, 산업정비형, 산업관리형으로 세분하고, 필요 시 혼용하여 적용 등 효과적인 공업지역 정비가 이루어질 수 있도록 관리유형을 구분함

라. 공업지역기본계획의 내용 및 수립절차 등(안 제10조부터 제14조까지)

공업지역기본계획에는 산업혁신 및 일자리 창출방안, 공업지역 외 지역에 입지하는 공장의 이전방안 등의 내용을 포함토록 규정하고, 기본계획 수립을 위한 기초조사, 주민 및 지방의회의 의견청취, 경미한 변경 등 공업지역기본계획 수립에 필요한 내용 및 절차 등을 정함

마. 산업정비구역의 지정요건 및 절차 등(안 제15조부터 제24조까지)

산업쇠퇴정도, 건축물 및 기반시설의 노후도 등 산업정비구역에 대한 지정 요건과 분할 및 결합 지정방법, 산업정비구역의 지정 제안자의 요건, 산업정비구역 계획 내용 등 정비구역 지정을 위한 내용 및 절차 등을 정함

바. 산업혁신구역의 지정 및 절차 등 (안 제25조부터 안 제27조까지)

복합적인 토지이용으로 공업지역 혁신을 촉진하고 지역 거점 육성을 위하여 지정하는 산업혁신구역에 대한 지정요건과 시장·군수 및 그 외의 자가 제안하는 산업혁신구역계획의 내용 및 추진 절차 등을 정함

사. 사업시행자 자격 및 지정신청서 첨부도서(안 제29조 및 제30조)

공업지역정비사업의 사업시행자 세부요건과 시행자 지정 신청 시 필요한 서류와 절차 등을 정함

아. 총괄사업관리자의 대상 및 선정방법과 업무범위(안 제31조)

공업지역정비사업 총괄사업관리자의 세부 선정요건 및 업무 등을 정함

자. 실시계획의 작성 및 고시 등(안 제32조부터 제34조까지)

공업지역정비사업의 실시계획 수립 및 실시계획 인가 고시내용, 실시계획 인가 시 관계 행정기관의 이견을 조율할 수 있는 협의회의 구성 및 운영방법을 정함

차. 시행방식별 세부내용(안 제35조 및 제36조)

환지사업 및 관리처분방식에 의한 사업시행절차와 기준을 정함

카. 공사완료의 공고 등 공업지역정비사업 시행 세부내용(안 제37부터 제46조까지)

공업지역정비사업 시행시 공사완료 공고, 준공 전 사용허가, 지원기반 시설의 설치범위, 지방자치단체의 비용부담 및 공업지역정비사업채권의 발행절차 등 공업지역정비사업 시행과 관련된 세부 내용 및 절차 등을 정함

타. 공업지역의 절차간소화 및 규제특례(안 제47조부터 제51조까지)

공업지역정비사업의 절차 간소화를 위한 통합심의위원회의 구성 및 제척, 기피, 회피, 해임과 통합심의를에 필요한 서류에 대하여 규정

파. 산업정비구역계획 및 산업혁신구역계획 수립 시 규제특례(안 제52조 및 제53조)

산업정비구역계획 수립 시 공업지역 안에서 허용되는 건축물의 건축 제한에 한정하여 해당 시·군등 조례로 완화할 수 있도록 하고, 산업혁신구역계획 수립 시 근로자 주거안정을 위해 입지규제최소구역계획 수립시 주거기능비율을 완화할 수 있도록 함

하. 공업지역 정비를 위한 지원 내용(안 제54조부터 제61조까지)

공업지역의 관리 및 활성화를 위하여 입주기업의 지원대책, 공업지역 정비특별회계의 설치 및 운용, 전담조직에 대한 업무 및 운영방법, 공업지역관리지원기구의 지정, 혁신종합지원센터의 업무 및 설치 등 지원을 위한 세부내용 등을 규정

거. 공업지역종합정보망의 위탁·운영(안 제66조부터 제68조까지)

공업지역의 관리 및 활성화를 위해 필요한 정보의 신속한 수집·분석을 위한 공업지역종합정보망의 위탁·운영 및 권한의 위임 등에 대하여 정 함

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : ○○○○○ 등과 합의되었음

라. 기 타 : 입법예고(0000. 0. 00. ~ 0. 00.) 결과, 특기할 사항 없
음

도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법 시행령안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(다른 법률에 따라 결정된 공업지역) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1호에서 “대통령령으로 정하는 다른 법률에 따라 개발사업 대상지역으로 결정된 공업지역”이란 다음 각 호의 어느 하나의 지역에 지정되어 관리되는 공업지역을 말한다.

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지
2. 「문화산업진흥 기본법」 제2조제18호에 따른 문화산업단지
3. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조에 따른 경제자유구역
4. 「기업도시개발 특별법」 제5조에 따른 기업도시개발구역
5. 「연구개발특구의 육성에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 연구개발

특구

6. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 물류단지(다만, 공업지역정비사업 일부로 물류단지를 개발하는 경우는 이 법에 따른 공업지역으로 본다)
 7. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제6조에 따른 혁신도시개발예정지구
 8. 「전원개발촉진법」 제5조에 따른 전원개발사업구역
 9. 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 새만금사업지역
 10. 「항만법」 제45조에 따른 항만배후단지
 11. 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」 제12조에 따른 항만재개발사업구역
- 제3조(지원기반시설) 법 제2조제1항제4호나목에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.
1. 공공산업시설(「산업발전법 시행령」 제2조에 따른 산업 관련시설로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 “시장·군수등”이라 한다) 또는 한국토지주택공사 등 공공기관 및 지방공기업(이하 “공공기관등”이라 한다)이 산업 지원 또는 창업 지원을 위해 임대료 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말

한다)

2. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(건설되는 주택연면적의 100분의 50 이상을 근로자를 위해 공급하는 것에 한정한다)

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사

4. 그 밖에 공업지역 산업기능 활성화 및 근로자 지원을 위한 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례(이하 “시·군등 조례”라 한다)로 정하는 시설

제4조(공공임대 산업시설) 법 제2조제1항제8호에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 제3조제1호에 따른 공공산업시설로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

1. 「건축법시행령」 별표 1 제2조제1호의 공장

2. 「건축법시행령」 별표 1 제4호너목의 제조업소

3. 「건축법시행령」 별표 1 제10호마목의 연구소

4. 「건축법시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

5. 「건축법 시행령」 제3조의5. 별표 1 제14호 중 업무시설(오피스텔은 제외한다)

6. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터

7. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업집적기반시설

8. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 물류 시설
9. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항에 따른 벤처기업 집적시설
10. 「중소기업창업 지원법」 제2조제7호에 따른 창업보육센터
11. 「산업기술단지법」 제2조에 따른 산업기술단지
12. 그 밖에 시장·군수등이 공업지역 활성화를 위하여 필요하다고 시·군등 조례로 정하는 시설

제5조(국가공업지역기본방침의 내용) 국가공업지역기본방침(이하 “기본방침”이라 한다)에 포함될 사항으로서 법 제4조제3항제5호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 산업정비구역, 산업혁신구역의 지정원칙 및 계획의 기본방향
2. 공업지역 관리 및 활성화를 위한 각 주체별 역할
3. 공업지역 관리 및 활성화를 위한 지원기반시설 설치의 기본방향
4. 공업지역 관리 및 활성화를 위한 자금지원의 기본방향
5. 산업·주택공급 등 주요 분야 국가정책과의 연계방향

제6조(기본방침 수립을 위한 실태조사) ① 법 제4조제5항에 따른 실태조사(이하 “실태조사”라 한다)의 조사항목은 다음 각 호와 같다.

1. 공업지역 내 인구 및 업체수, 종사자수 현황
2. 공업지역 내 산업구조 및 기능의 변화
3. 공업지역 내 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호에 따른 노후

· 불량건축물 현황

4. 지방자치단체의 공업지역과 관련한 세입·세출의 변화 등 재정 여건 현황

5. 공업지역 내 공공산업시설, 공공임대주택 등 지원기반시설의 현황

② 실태조사는 매년 국토교통부장관이 실시하되, 통계자료·문헌 등을 통한 간접조사의 방법을 활용할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 실태조사에 필요한 경우 시장·군수등에게 해당 관할구역에 대한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관의 요청을 받은 시장·군수등은 요청에 따라 자료를 제출하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 실태조사를 실시하기 전에 조사목적 및 내용, 조사방법 등을 포함한 조사계획을 수립하여야 한다.

제7조(기본방침의 경미한 변경) 법 제4조제6항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 법 제4조제3항제4호의 사항을 말한다.

제8조(기본방침의 수립절차 등) 국토교통부장관은 법 제4조제7항에 따라 기본방침을 확정할 때에는 지체 없이 그 주요 내용을 관보에 공고하고, 관계 중앙행정기관의 장 및 해당 지방자치단체의 장에게 기본방침을 송부하여야 한다.

제2장 공업지역기본계획의 수립 등

제9조(공업지역 관리유형 등) ① 국토교통부장관은 법 제6조제5항에 따라 공업지역 관리의 유형을 해당 공업지역의 특성을 고려하여 다음 각 호의 유형으로 세분할 수 있으며, 효율적인 공업지역 관리 및 활성화를 위해 필요시 혼용하여 적용할 수 있다.

1. 산업혁신형 : 신산업 유치, 산업 외의 다양한 기능과의 복합 등을 통한 산업혁신을 촉진하면서 주변 지역의 정비를 견인하기 위하여 필요한 유형
2. 산업정비형 : 기존 산업이 쇠퇴하고 물리적 환경이 열악하거나 산업과 주거 등 다른 기능이 혼재되어 전반적인 정비가 필요한 유형
3. 산업관리형 : 기존 산업을 지속적으로 육성하거나 추가로 유치·지원하기 위하여 지원기반시설 등의 정비가 필요한 유형

② 제1항에도 불구하고 시장·군수등은 지역 내 다양한 공업지역의 특성을 고려하여 시·군등 조례로 공업지역 관리유형을 세분할 수 있다.

③ 법 제6조제5항에 따른 공업지역기본계획의 수립 기준은 다음 각 호와 같으며, 구체적인 작성기준과 방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

1. 공업지역의 미래상 설정과 이를 실현할 수 있는 계획방향을 제시할 것
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조 도시·군기본계획 등 상위계획 및 관련계획과 정합성을 고려하여 수립할 것

3. 공업지역 현황, 주변지역 여건 등을 충분히 고려하여 수립할 것
4. 여건변화에 탄력적으로 대응할 수 있도록 포괄적이고 개략적으로 수립할 것
5. 부문별 계획은 서로 연계되도록 할 것
6. 산업정비구역이나 산업혁신구역 지정에 관한 사항을 포함할 경우에는 해당 구역 관리의 기본방향을 제시할 것
7. 지원기반시설계획, 환경관리를 위한 시설 등의 배치는 주변지역 계획과 서로 연계되도록 할 것
8. 지역 내 다양한 공업지역 특성을 고려하여 시·군등 조례로 정비 및 관리 기준을 마련할 수 있도록 방향을 제시할 것

제10조(공업지역기본계획의 내용) ① 법 제7조제1항제11호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 해당 사항이 필요한 경우에만 포함한다.

1. 산업혁신 및 일자리 창출방안
 2. 주거지역, 녹지지역 등 공업지역 외 용도지역에 입지하는 공장의 공업지역 내 이전 등 계획적 관리 및 지원방안
 3. 산업 및 주거 등 용도 혼재지역의 계획적 정비 및 관리방안
 4. 산업문화유산의 보전 및 활용방안
 5. 산업정비구역 및 산업혁신구역 지정에 따른 부동산 가격안정방안
- ② 제1항에서 규정한 사항 외에 지역내 공업지역특성을 고려하여 시·군등 조례로 정하는 사항을 포함할 수 있다.

제11조(공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사) ① 시장·군수등이 법 제8조제1항에 따라 공업지역기본계획을 수립하거나 변경하려면 미리 인구, 경제, 사회, 문화, 토지이용, 자연환경, 교통, 기반시설 등 필요한 사항을 조사하여야 한다.

② 시장·군수등은 법 제8조제1항에 따른 기초조사를 위하여 관계 행정기관의 장에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 법 제8조제2항에 따른 공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사 항목은 시·군의 인구 및 산업의 현황, 토지의 이용현황 등에 대하여 조사하여야 하고, 조사방법은 다음 각 호에 따라 수행하여야 하며, 그 밖에 기초조사에 관한 구체적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

1. 공업지역 전체를 대상으로 그 연관지역의 산업·경제·환경을 분석하고, 산업정책과 공간계획의 연계를 위해 업종현황 등 공업지역 전체 산업체에 대한 기초데이터를 구축할 것
2. 공업지역 내 특정업종 밀집 등에 따라 지역산업 활성화를 위한 지원방안 마련 등이 필요한 경우, 관련 업종이 밀집된 지역을 대상으로 지역산업생태계에 대한 조사를 시행할 것
3. 기초조사를 통해 구축된 자료는 공업지역종합정보망과 연계하여 향후 공업지역 관련 연구 및 정책수립에 지속적으로 활용되도록 할 것

제12조(주민 및 지방의회의 의견청취) ① 시장·군수등은 법 제9조제1항에 따라 공청회를 개최하려면 다음 각 호의 사항을 일간신문, 인터넷 홈페이지 등에 공청회 개최예정일 14일전까지 1회 이상 공고하여야 한다.

1. 공청회의 개최목적
2. 공청회의 개최예정일시 및 장소
3. 수립 또는 변경하고자 하는 공업지역기본계획의 개요
4. 그 밖에 필요한 사항

② 제1항에 따른 공청회는 시장·군수등이 지명하는 사람이 주재한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 공청회의 개최에 관하여 필요한 사항은 그 공청회를 개최하는 주체에 따라 시·군등 조례로 정할 수 있다.

제13조(공업지역기본계획의 경미한 변경) 법 제9조제1항 단서에 따른 경미한 변경은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 공업지역기본계획 수립이후 국가의 주요 정책사업 등으로 인하여 공업지역기본계획의 변경이 필요한 경우로서 관계 중앙행정기관의 장이 국토교통부장관과 협의한 경우
2. 공업지역기본계획 수립 시 명백한 착오에 의하여 포함되었거나 제외된 부분을 공업지역 정비계획 수립 시 시정하여 반영하는 경우
3. 공업지역정비사업의 시행을 위하여 필요한 재원조달에 관한 사항을

변경하는 경우

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획의 변경에 따라 공업지역기본계획을 변경하는 경우

제14조(공업지역기본계획의 확정 및 공고) ① 시장·군수등(인구 50만 명 이상의 대도시시장은 제외한다)은 공업지역기본계획을 수립하거나 변경할 경우 법 제10조제1항에 따라 해당 지방자치단체에서 구성한 시·군도시계획위원회에 도도시계획위원회 위원 중 토지이용·교통·건축·환경 등 도시·군계획 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 위원 3인 이상을 참여토록 하여야 한다. 이 경우 시장·군수가 도시계획위원회 구성 시 해당 시·군이 속한 도에 위원 위촉에 대하여 협조를 요청하여야 하며, 요청을 받은 도지사는 해당 위원을 추천하여 통보하여야 한다.

② 시장·군수등은 법 제10조제1항에 따라 확정된 공업지역기본계획의 요지를 해당 지방자치단체 공보에 공고하여야 한다.

③ 법 제10조제3항 단서에 따른 경미한 변경이란 제13조 각 호에 해당하는 경우를 말한다.

제3장 공업지역정비구역의 지정 등

제1절 산업정비구역의 지정 등

제15조(산업정비구역의 지정 요건 및 지정 대상지역 등) ① 법 제13조제

1항에서 “대통령령으로 정하는 요건”이란 산업쇠퇴정도, 건축물 및 기반시설의 노후·불량 수준, 산업 외 다른 용도 혼재정도 등을 고려하여 정비가 필요한 지역으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 산업쇠퇴, 공장 이전 등으로 최근 3년간 이전 및 폐업한 공장부지면적이 구역면적의 100분의 10 이상인 지역이거나, 사업체 수(「통계법」 제18조에 따라 통계청이 승인한 전국사업체총조사 결과에 따른 사업체 수를 말한다) 감소가 100분의 10 이상인 지역으로서 기존 산업의 정비·지원 및 신규 산업의 유치를 통한 산업 활성화가 필요한 지역

2. 구역 내 전체 산업시설(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제7의2호에 따른 산업시설용지에 허용되는 시설을 말한다) 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 100분의 50 이상인 지역으로서 산업시설의 정비·개량이 필요한 지역

3. 구역 내 도로, 상·하수도 등 노후화로 지원기반시설의 정비·확충이 필요한 다음 각 목에 모두 해당하는 지역

가. 폭 8미터 이상 도로의 도로율이 10퍼센트 이하인 지역

나. 상·하수도 설치시기가 20년이 지났거나 공급처리 용량이 부족하여 시설의 개선·확충이 필요한 지역

4. 구역 내 산업과 주거 등 다른 용도가 혼재되어 산업 활성화와 주거 환경개선 등 계획적 정비가 동시에 필요한 지역. 다만, 구역 내 전체

산업시설 부지면적의 비율이 100분의 10 이상인 경우로서 시·군등 조례로 정하는 경우에 한정한다.

5. 국토교통부령에서 정하는 기준에 부합하는 지역으로서 산업생태계의 지속적인 활성화를 위한 지원이 필요한 지역

6. 공업지역 내의 미개발지역으로서 공장, 물류시설 등 산업시설 유치의 촉진이 필요한 지역

7. 중·소공장 등(공장, 물류시설 등 산업활동을 유발시키는 모든 시설을 말한다) 산업시설의 밀집지역으로서 산업정비·지원을 통한 지속적인 산업 활성화가 필요하다고 시장·군수등이 인정하는 지역

② 법 제13조제3항에서 “대통령령에서 정하는 시설”이란 법 제2조제1항제4호의 지원기반시설을 말한다.

③ 법 제13조제4항에 따른 산업정비구역의 지정대상 지역은 제15조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말하며, 산업정비구역의 규모는 구역면적이 1만 제곱미터 이상을 말한다. 다만, 산업정비구역의 규모는 구역 현황 및 산업특성을 고려하여 시·군등 조례로 100분의 50 범위 내에서 완화할 수 있다.

④ 법 제13조제4항에 따른 산업정비구역의 세부적인 유형과 산업정비구역의 지정 신청 시 제출 서류 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제16조(산업정비구역의 분할 및 결합) ① 법 제14조제3항에 따라 산업정비구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하여 지정할 수 있는 요건은

시장·군수등이 공업지역정비사업의 효율적인 추진을 위하여 필요하다고 인정하는 경우로서 사업시행지구 분할 후 각 산업정비구역의 면적이 각각 1만 제곱미터 이상(다만, 국·공유지 또는 지역여건에 따라 시장·군수등이 인정하는 경우 5천 제곱미터 이상으로 한다)인 경우로 한다

② 법 제14조제3항에 따라 서로 떨어진(동일한 특별시·광역시·특별자치도·시·군으로 한정한다) 둘 이상의 지역을 결합하여 하나의 산업정비구역으로 지정(이하 “결합개발”이라 한다)할 수 있는 요건은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 시행하는 지역이 산업정비구역에 하나 이상 포함된 경우로 한다.

1. 「도시개발법」 제2조제2호에 따른 도시개발사업
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업
3. 그 밖에 시·군등 조례로 정하는 사업

③ 법 제14조제3항에 따라 산업정비구역의 분할 및 결합 절차는 법 제17조부터 제20조까지의 규정을 준용한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정은 법 제22조 및 제23조에 따라 산업혁신구역 지정 및 산업혁신구역계획 수립하는 경우에도 적용할 수 있다.

⑤ 사업시행자가 결합개발 방식을 적용하여 공업지역정비사업을 시행하는 경우에는 제2항 각 호에 해당하는 지역을 우선적으로 개발할 수 있다. 다만, 공업지역정비사업의 특성상 필요한 경우에는 시장·군수등이 시·군등 조례로 다르게 정할 수 있다.

제17조(산업정비구역의 지정 제안 요건 등) ① 법 제15조제1항에서 “대통령령이 정하는 요건에 해당하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 법 제27조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 자
2. 공업지역 내의 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자 등(이하 “토지등 소유자”라 한다)

3. 법 제27조제1항제5호부터 제9호까지의 규정에 해당하는 자

② 제1항제2호 또는 제3호(법 제27조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 자가 100분의 50이상을 초과하여 출자한 경우는 제외한다)에 해당하는 자가 산업정비구역의 지정을 제안하는 경우에는 대상구역 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자와 대상구역 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다. 이 경우 동의대상 토지면적에서 국·공유지는 제외한다.

③ 법 제15조제1항 및 제4항에 따라 산업정비구역계획을 수립하여 산업정비구역의 지정을 제안하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 제안서 서식에 산업정비구역 지정도서, 계획도서, 계획설명서, 그 밖의 필요한 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항에 따라 산업정비구역의 제안을 받은 시장·군수등은 관계 기관과의 협의, 지방도시계획위원회 자문 등 불가피한 사유가 있는 경우에는 1회에 한하여 15일 이내의 범위에서 통보기간을 연장할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정된 사항 외에 산업정비구역 등의 지정 제안을 위하여 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제18조(산업정비구역계획에 포함될 사항) ① 법 제16조제1항제19호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 산업정비구역 밖의 지역에서 산업정비구역의 이용에 제공되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 설치에 필요한 경우 산업정비구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항
2. 기업 및 근로자 지원을 위한 문화 및 집회시설, 근로복지시설, 운동시설계획
3. 존치하는 기존 건축물 및 공작물 등에 관한 계획
4. 그 밖에 시·군등 조례로 정하는 사항

② 법 제16조제2항에 따라 산업정비구역계획의 작성기준 등은 다음 각 호와 같으며, 구체적인 작성기준과 방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

1. 법 제4조에 따른 기본방침 및 법 제6조에 따른 공업지역기본계획 등에서 제시한 내용을 수용하고 개별 사업계획과의 관계 등을 고려하여 수립할 것
2. 해당 공업지역의 성장추세, 토지특성·기반시설 여건·지원시설 및 편의시설 이용권 등 공업지역의 물리적 현황과 쇠퇴요인을 진단하고 공업지역의 제약요인, 잠재력과 성장요인을 도출할 것

3. 산업정비사업에 따른 구체적인 목표, 평가지표, 평가방법 등 성과관리 방안을 마련할 것
4. 토지이용계획 등 부분별 계획 수립 시 산업기능을 중심으로 한 계획방향을 제시할 것
5. 공업지역의 개발 또는 지원기반시설의 설치 등이 환경에 미치는 영향을 미리 검토하는 등 계획과 환경의 유기적 연관성을 높여 건전하고 지속가능한 공업지역 발전을 도모할 것

제19조(기초조사의 내용) ① 법 제17조제1항에 따라 공업지역정비사업의 시행자 또는 시행자가 되려는 자가 조사·측량할 수 있는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제4조에 따른 기본방침, 법 제6조에 따른 공업지역기본계획 등 상위계획 및 관련계획에 관한 사항
2. 산업정비구역과 주변 공업지역의 산업구조 및 기능의 변화
3. 산업정비구역과 주변 공업지역의 인구 및 업체수, 종사자수 현황
4. 산업정비구역과 주변 공업지역의 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호에 따른 노후·불량건축물 현황
5. 산업정비구역과 주변 공업지역의 공공산업시설, 공공임대주택 등 지원기반시설 현황
6. 산업정비구역의 토지이용, 지장물 및 각종 개발사업 현황
7. 주변지역의 교통 현황
8. 풍수해, 산사태, 지반 붕괴, 그 밖의 재해의 발생빈도 및 현황

9. 그 밖에 시·군등 조례로 정하는 사항

② 제1항에 따라 조사·측량할 사항에 관하여 다른 법령에 근거하여 이미 조사·측량한 자료가 있는 경우에는 그 자료를 활용할 수 있다.

③ 시장·군수등은 도시·군기본계획 수립 후 5년이 경과된 경우 제1항의 조사내용을 행정동 단위의 최근년도 통계자료로 보완·활용하여야 한다.

④ 제1항 각 호의 주변 공업지역의 범위에 관한 세부기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제20조(주민 등의 의견청취) ① 시장·군수등은 법 제18조제1항 및 제2항에 따라 주민 및 관계 전문가등의 의견을 청취하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 해당 지역을 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문과 해당 시·군등의 인터넷 홈페이지 등에 공고하고 14일 이상 일반에게 열람하게 하여야 한다.

1. 입안할 산업정비구역의 지정 및 산업정비구역계획의 개요

2. 사업시행자 및 공업지역정비사업의 시행방식에 관한 사항

3. 공람기간

4. 그 밖에 필요한 사항

② 제1항에 따라 공고된 산업정비구역계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 그 열람기간 내에 해당 시장·군수등에게 의견서를 제출할 수 있다.

제21조(산업정비구역 등의 경미한 변경) 법 제18조제1항 및 같은 법 제19조제1항에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 제외한 사항을 말한다(다만, 경미한 사항이 여러 차례 변경된 경우에는 누적하여 산정한다).

1. 산업정비구역면적의 100분의 10 이상의 면적이 변경되는 경우
2. 법 제33조제1항에 따라 사업시행방식을 변경하는 경우
3. 유치업종이 변경되는 경우(도로를 제외한 기반시설의 용량이나 면적의 증가가 100분의 10 이상 수반되는 경우로 한정한다)
4. 토지이용계획 또는 지원기반시설계획의 100분의 10 이상이 변경되는 경우
5. 법 제52조에 따라 완화된 용도별 연면적이 각 100분의 20 이상 증가되는 경우
6. 건축물의 주용도 연면적이 100분의 20 이상 변경되는 경우(도로를 제외한 기반시설의 용량이나 면적의 증가가 100분의 10 이상 수반되는 경우로 한정한다)
7. 그 밖에 시장·군수등이 토지등 소유자의 권익보호 등을 위하여 중대하다고 인정하거나 시·군등 조례로 정한 경우

제22조(산업정비구역 지정 등의 고시 등) ① 시장·군수등은 산업정비구역의 지정과 산업정비구역계획을 결정한 경우에는 법 제20조제1항 전단에 따라 다음 각 호의 사항을 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제

9호에 해당하는 사항은 사업시행자를 지정한 이후에 고시할 수 있다.

1. 산업정비구역의 명칭·위치 및 면적
2. 산업정비구역의 지정목적
3. 사업시행자(사업시행자가 지정이 되지 아니한 경우에는 제안자를 말한다)와 그 주된 사무소의 소재지
4. 산업정비구역의 시행기간 및 시행방법
5. 토지이용계획 및 지원기반시설계획
6. 유치업종계획 및 배치계획
7. 산업정비구역의 개발을 위한 주요시설의 지원계획
8. 국토교통부령으로 정하는 토지 명세(산업정비구역을 지정할 때 제9호에 따라 토지 세목을 고시한 경우는 제외한다)
9. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제22조제1항에 따라 고시하는 토지의 세목(필요한 경우에 한한다)
10. 산업정비구역의 이용에 제공되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설을 산업정비구역 밖에 설치할 필요가 있는 경우 산업정비구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항
11. 도시·군관리계획에 관한 사항(법 제20조제3항에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정된 것으로 보는 사항을 포함한다)

12. 관계도서의 열람방법

② 시장·군수등은 산업정비구역계획을 변경한 때에는 변경된 사항을 고시하여야 한다.

제23조(행위허가의 대상 등) ① 법 제20조제5항에 따라 시장·군수등의 허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 건축 등: 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선(大修繕) 또는 용도변경
2. 공작물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물은 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경: 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립
4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.
5. 토지분할
6. 물건을 쌓아놓는 행위: 옮기기 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위
7. 죽목(竹木)의 벌채 및 식재(植栽)

② 시장·군수등은 법 제20조제5항에 따라 제1항 각 호의 행위에 대한 허가를 하려는 경우 법 제27조에 따른 사업시행자가 이미 지정되어 있

으면 미리 그 사업시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 법 제20조제6항제2호에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다.

1. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령으로 정하는 간이공작물의 설치
2. 경작을 위한 토지의 형질변경
3. 산업정비구역의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 훼손하지 아니하는 범위에서의 토석채취
4. 산업정비구역에 남겨두기로 결정된 대지에서 물건을 쌓아놓는 행위
5. 관상용 죽목의 임시 식재(경작지에서의 임시 식재는 제외한다)

④ 법 제20조제5항에 따라 행위허가를 받고자 하는 자는 국토교통부령으로 정하는 신청서를 작성하여 시장·군수등에게 제출하여야 한다.

⑤ 법 제20조제7항에 따라 공사나 사업을 신고하려는 자는 산업정비구역이 지정·고시된 날부터 30일 이내에 국토교통부령으로 정하는 신청서에 그 공사 또는 사업의 진행 사항과 시행계획을 첨부하여 관할 시장·군수등에게 제출하여야 한다.

제24조(산업정비구역 지정해제 등의 고시) ① 시장·군수등은 산업정

비구역의 지정 및 산업정비구역계획 결정이 해제되거나 폐지되는 경우에는 법 제21조제3항에 따라 다음 각 호의 사항을 공보에 고시하여야 한다.

1. 산업정비구역의 명칭
2. 산업정비구역의 위치 및 면적
3. 산업정비구역의 해제 사유
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따른 지구단위계획 구역 및 지구단위계획의 폐지에 관한 사항
5. 관계도서의 열람방법

② 시장·군수등은 법 제21조제1항에 따라 산업정비구역의 지정을 해제하려는 경우에는 제1항 각 호의 사항을 명시하여 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

제2절 산업혁신구역의 지정 등

제25조(산업혁신구역의 지정 및 산업혁신구역계획의 결정) ① 법 제22조제1항에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역”이란 공업 지역에서 복합적인 토지이용을 증진시켜 공업지역 혁신을 촉진하고 지역 거점을 육성할 필요가 있는 지역으로 다음 각 호의 어느 하나 이상에 해당하는 지역을 말한다.

1. 대규모 공장이전 등으로 산업기반이 상실된 지역이거나, 주변 산업 쇠퇴 등으로 신산업 유치가 필요한 지역
2. 구역 내 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 경과된 건축물이 차지하는 비율이 100분의 50 이상인 지역으로서 주변 산업 기반정비, 산업 지원의 연계 활성화가 필요한 지역
3. 공공시설 등의 이전부지를 산업혁신기반으로 조성하고자 하는 지역
4. 공업지역 내 미개발지역으로서 산업입지의 촉진을 통한 주변 공업 지역의 혁신이 필요한 지역

② 법 제22조제2항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 변경사항”이란 다음 각 호의 경우를 제외한 사항을 말한다(다만, 경미한 사항이 여러 차례 변경된 경우에는 누적하여 산정한다).

1. 산업혁신구역면적의 100분의 10 이상의 면적이 변경되는 경우
2. 법 제33조제1항에 따라 사업시행방식을 변경하는 경우
3. 유치업종이 변경되는 경우(도로를 제외한 기반시설의 용량이나 면적의 증가가 100분의 10 이상 수반되는 경우로 한정한다)
4. 토지이용계획 또는 지원기반시설계획의 100분의 10 이상이 변경되는 경우
5. 법 제53조에 따라 완화된 용도별 연면적이 각 100분의 20 이상 증가되는 변경
6. 건축물의 주용도 연면적이 100분의 20 이상 변경되는 경우(도로를

제외한 기반시설의 용량이나 면적의 증가가 100분의 10 이상 수반되는 경우로 한정한다)

③ 법 제22조제3항제16호에서 “대통령령으로 정하는 다른 법률에 따른 개발사업”이란 다음 각 호의 개발사업(이하 “종전개발사업”이라 한다)을 말한다.

1. 「도시개발법」 제2조제2호에 따른 도시개발사업
2. 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업
4. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 물류단지개발사업(다만, 공업지역정비사업 일부로 물류단지를 개발하는 경우에만 해당한다)
5. 그 밖에 시·군등 조례로 정하는 사업

④ 법 제22조제3항제16호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 종전개발사업의 명칭
2. 종전개발사업의 대상 위치 및 면적
3. 종전개발사업의 사업시행자
4. 종전개발사업의 토지이용계획 및 기반시설 설치계획
5. 그 밖에 시·군등 조례로 정하는 사항

⑤ 법 제22조제3항제21호에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 산업혁신구역 밖의 지역에서 산업혁신구역의 이용에 제공되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 설치에 필요한 경우 산업혁신구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항
2. 기업 및 근로자지원을 위한 문화 및 집회시설, 복지시설, 체육시설 계획
3. 존치하는 기존 건축물 및 공작물 등에 관한 계획
4. 그 밖에 시·군등 조례로 정하는 사항

⑥ 법 제22조제5항 및 제6항에 따라 시장·군수등에게 산업혁신구역의 지정을 제안하려면 산업혁신구역 지정제안서 등 국토교통부령으로 정하는 서류를 시장·군수등에게 제출하여야 하며 산업혁신구역의 지정에 관한 제안 절차, 제안 요건 등은 법 제15조 및 같은 법 시행령 제17조의 규정을 준용한다.

⑦ 법 제22조제7항에 따른 산업혁신구역의 지정과 산업혁신구역계획의 결정에 관한 규모는 5,000 제곱미터 이상을 말하며(다만, 단일 필지의 경우 5,000 제곱미터 이하로 계획할 수 있다), 제1항부터 제6항까지에서 규정된 사항 외에 세부적인 수립 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제26조(시장·군수등 외 산업혁신구역계획의 승인 등) ① 법 제23조제

1항에 따라 공공기관등은 산업혁신구역의 지정 및 산업혁신구역계획을 제안하려면 다음 각 호의 사항을 포함하여 산업혁신구역 지정 및 산업혁신구역계획 수립에 관한 제안요청서(제25조제6항의 서식을 준용한다)를 작성하여야 한다.

1. 법 제17조 및 법 제22조제4항에 따른 해당 구역의 기초조사내용

2. 법 제22조제3항 각 호의 사항

② 제1항에 따라 공공기관등이 산업혁신구역의 지정 및 산업혁신구역계획을 수립하려는 공업지역은 제25조제1항 및 제7항에 따른 산업혁신구역 지정요건을 충족하여야 한다.

③ 법 제23조제3항 전단에서 주민 등의 의견청취와 산업혁신구역 지정 제안에 필요한 비용에 관하여는 각각 제20조 및 법 제15조제3항을 준용한다.

④ 법 제23조제3항 후단에 따라 산업혁신구역 지정 및 산업혁신구역계획을 결정하여 관보에 고시하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하여야 하며 관계 서류의 사본을 14일 이상 일반인이 공람할 수 있게 하여야 한다.

1. 제22조제1항 각 호의 내용(이 경우 산업정비구역은 산업혁신구역으로 보며 제11호의 지구단위구역 및 지구단위계획은 제외한다)

2. 산업혁신구역의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획

3. 산업시설, 주택건설 및 수용인구 등에 관한 계획

4. 기업지원시설 및 근로자 편의시설 계획

⑤ 법 제23조제5항에 따른 산업혁신구역계획의 수립범위 등은 다음 각 호와 같으며, 구체적인 작성기준과 방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

1. 산업정비구역 내에서 산업혁신구역을 신설·확장·축소하는 경우에는 해당 공업지역과 확장하고자 하는 주변 공업지역(축소하는 경우에는 제외한다)이 제25조제1항 각 호에 따른 산업혁신구역 지정요건에 해당하여야 한다.

2. 산업혁신구역계획을 수립하는 경우 법 제22조제3항, 영 제25조제5항에 따른 산업혁신구역계획 수립내용을 포함하여야 한다.

⑥ 법 제23조제6항 본문에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 제외한 사항을 말한다(다만, 경미한 사항이 여러 차례 변경된 경우에는 누적하여 산정한다).

1. 산업혁신구역면적의 100분의 10 이상의 면적이 변경되는 경우

2. 법 제33조제1항에 따라 사업시행방식을 변경하는 경우

3. 유치업종이 변경되는 경우(도로를 제외한 기반시설의 용량이나 면적의 증가가 100분의 10 이상 수반되는 경우로 한정한다)

4. 토지이용계획 또는 지원기반시설계획의 100분의 10 이상이 변경되는 경우

5. 법 제53조에 따라 완화된 용도별 연면적이 각 100분의 20 이상 증가

되는 변경

6. 건축물의 주용도 연면적이 100분의 20 이상 변경되는 경우(도로를 제외한 기반시설의 용량이나 면적의 증가가 100분의 10 이상 수반되는 경우로 한정한다)

제27조(산업혁신구역의 지정해제 고시 등) ① 시장·군수등이나 국토교통부장관은 법 제24조제1항 및 제2항에 따라 산업혁신구역의 지정이 해제된 경우에는 시장·군수등이 하는 경우에는 해당 시·군등의 공보와 인터넷 홈페이지에, 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보와 인터넷 홈페이지에 고시하여야 한다.

1. 산업혁신구역의 명칭
2. 산업혁신구역의 위치 및 면적
3. 산업혁신구역의 해제 사유
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2에 따른 입지규제최소구역 및 입지규제최소구역계획의 폐지에 관한 사항
5. 관계도서의 열람방법

② 시장·군수등이나 국토교통부장관은 법 제24조제1항에 따라 산업혁신구역의 지정을 해제하려는 경우에는 제1항 각 호의 사항을 명시하여 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

제3절 개발행위허가의 제한 등

제28조(개발행위허가의 제한 및 해제절차 등) ① 법 제25조제1항에 따라 개발행위허가를 제한하고자 하는 자가 시장·군수등인 경우에는 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 국토교통부장관인 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 법 제25조제1항에 따라 개발행위허가를 제한하고자 하는 자가 국토교통부장관인 경우에는 제1항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의 전에 미리 제한하고자 하는 지역을 관할하는 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

③ 법 제25조제2항에 따른 개발행위허가의 제한 및 법 제25조제3항 후단에 따른 개발행위허가의 제한 해제에 관한 사항을 고시할 때에는 시장·군수등이 하는 경우에는 해당 시·군등의 공보에, 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보에 게재하여야 한다.

④ 시장·군수등 또는 국토교통부장관은 제3항에 따라 고시한 내용을 해당 기관의 인터넷 홈페이지에도 게재하여야 한다.

⑤ 법 제25조제4항에 따라 시장·군수등 또는 국토교통부장관은 개발행위허가를 제한하거나 개발행위허가 제한을 연장 또는 해제하는 경우 그 지역의 지형도면 고시, 지정의 효력, 주민 의견 청취 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

제4장 공업지역정비사업의 시행

제1절 산업정비구역 사업시행자 및 실시계획 등

제29조(사업시행자 지정 등) ① 법 제27조제1항제2호에 따른 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 다음 각 호와 같다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)
2. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
3. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사
4. 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사
5. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
6. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제43조제3항에 따른 매입공공기관(같은 법 제2조제6호에 따른 종전부동산 및 그 주변을 개발하는 경우로 한정한다)

② 법 제27조제1항제5호에 따른 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 경영의 건전성이 국토교통부령으로 정하여 고시하는 기준 이상인 자를 말한다. 다만, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차가 진행 중인 법인은 제외한다.

1. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 종합공사를 시공하는 업종(토목

공사업 및 토목건축공사업에 한한다)에 등록한 자로서 같은 법 제23조에 따라 공시된 시공능력 평가액이 해당 공업지역정비사업에 드는 연평균 사업비(보상비는 제외한다) 이상인 자

2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조에 따른 신탁업자 중 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제4조에 따른 외부감사의 대상이 되는 자

③ 법 제27조제1항제6호에 따른 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자”란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 자를 말한다. 다만, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차가 진행 중인 법인은 제외한다.

1. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제17조제1호에 따라 국토교통부장관에게 보고한 최근 3년간 연평균 사업실적이 해당 공업지역정비사업에 드는 연평균 사업비 이상일 것

2. 시행자 지정 신청일 기준으로 최근 3년간 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제22조에 따른 시정조치 및 같은 법 제24조제1항에 따른 영업정지를 받은 사실이 없을 것

3. 경영의 건전성이 국토교통부령으로 정하는 기준 이상일 것

④ 법 제27조제1항제7호에 따른 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인을 말한다.

1. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역(이하

이 조에서 “과밀억제권역”이라 한다)에 3년 이상 계속하여 공장시설을 갖추고 사업을 하고 있거나 3년 이상 계속하여 본점 또는 주사무소(이하 이 조에서 “본사”라 한다)를 두고 있는 법인으로서 그 공장시설의 전부 또는 본사를 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 “수도권”이라 한다) 외의 지역으로 이전하는 법인. 이 경우 공장시설 또는 본사의 이전에 따라 이전하는 종업원의 수(여러 개의 법인이 모여 지방으로 이전하는 경우에는 그 종업원 총수)가 500명 이상이어야 한다.

2. 과밀억제권역에서 「고등교육법」 제2조제1호에 따른 대학(같은 법 제30조에 따른 대학원대학은 제외한다)을 운영 중인 학교법인으로서 대학시설의 전부를 수도권 외의 지역으로 이전하는 학교법인

⑤ 법 제27조제1항제8호에 따른 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자”란 시행자 지정 신청일 당시 「부동산투자회사법」 제38조에 따라 공시된 투자보고서를 기준으로 재무제표상 부채가 자본금의 2배 미만이고, 최근 3년간 같은 법 제39조제2항제1호, 제2호 및 같은 법 시행령 제41조제1호에 해당하는 조치를 받은 사실이 없는 자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차가 진행 중인 법인은 제외한다.

1. 최근 3년간 「부동산투자회사법」 제21조제1호부터 제3호까지 및 제6호에 따른 자산의 연평균 투자·운용실적(위탁관리 부동산투자회사의 경우에는 해당 부동산투자회사로부터 자산의 투자·운용업무

를 위탁받은 자산관리회사가 투자·운용을 위탁받은 실적 총합계액의 연평균 금액을 말한다)이 해당 공업지역정비사업에 드는 연평균 사업비 이상인 자

2. 「부동산투자회사법」 제9조제2항제2호에 따른 사업계획상 자본금이 해당 공업지역정비사업에 드는 총사업비의 100분의 15 이상인 자

⑥ 법 제27조제1항제9호에 따른 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인을 말한다.

1. 법 제27조제1항제1호부터 제4호(조합은 제외한다)까지, 제7호 및 제8호에 해당하는 자가 100분의 50 이상 출자한 법인

2. 법 제27조제1항제1호부터 제4호까지(조합은 제외한다.), 제7호 및 제8호에 해당하는 자가 100분의 30 이상 출자한 법인으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자의 출자비율 합계가 100분의 20 이상인 법인

가. 법 제27조제1항제1호부터 제3호까지에 해당하는 자

나. 「국가재정법」 제5조제1항에 따라 설치된 기금을 관리하기 위하여 법률에 따라 설립된 법인

다. 법률에 따라 설립된 공제회

라. 「법인세법 시행령」 제61조제2항제1호부터 제13호까지 및 제24호에 해당하는 금융회사

⑦ 법 제27조제2항제11호에 따른 “대통령령으로 정하는 사업”이란 다

음 각 호의 어느 하나의 사업을 말한다.

1. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 복합환승센터 개발사업
2. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제2조 제2호마목 및 바목에 따른 정비사업

제30조(사업시행자 지정 신청) ① 법 제27조제1항에 따라 시행자로 지정 받으려는 자는 다음 각 호의 사항을 기재한 사업시행자 지정신청서를 시장·군수등(법 제50조제2항에 따라 공공기관등이 시행하는 사업의 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 같다)에게 제출하여야 하며, 지정받은 내용을 변경하는 경우에도 또한 같다. 다만, 시장·군수등이 공업 지역정비사업을 직접 시행하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 신청인의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명) · 주소

2. 사업시행계획의 개요

가. 사업의 명칭

나. 사업의 시행목적

다. 사업의 내용

라. 사업의 시행기간

마. 사업의 시행방식

- ② 제1항에 따른 사업시행자 지정신청서에는 다음 각 호의 서류 및 도

면을 첨부하여야 한다.

1. 사업계획서

2. 자금조달계획서

3. 위치도

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 시행자의 지정 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제31조(공업지역정비사업 총괄사업관리자) ① 법 제29조제1항제1호에 따른 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 제29조제1항 각 호에 따른 공공기관을 말한다.

② 시장·군수등은 법 제29조제1항에 따른 공업지역정비사업 총괄사업관리자(이하 “총괄사업관리자”라 한다)를 지정하려는 경우에는 총괄사업관리자로 지정받으려는 자로부터 총괄사업관리 수행계획 제안을 제출받아 이를 평가하여 선정하여야 한다.

③ 법 제29조제2항제6호에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 업무를 말한다.

1. 공업지역정비계획 수립에 필요한 기술지원

2. 공업지역정비사업 시행 현황에 관한 자료의 작성·분석 및 관리

제32조(실시계획의 작성) ① 법 제30조제1항에 따른 공업지역정비사업에 관한 실시계획은 산업정비구역계획에 맞게 작성하여야 한다.

② 법 제30조제1항 후단에 따른 지구단위계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조제2항에 따른 지구단위계획의 수립기준에 따라 작성하여야 한다.

③ 법 제30조제4항에 따른 “그 밖에 대통령령이 정하는 사항과 서류”란 다음 각 호와 같다.

1. 국토교통부령으로 정하는 실시계획인가 신청서
2. 사업시행자의 성명 및 명칭(주소와 대표자의 성명을 포함한다)
3. 조성토지의 공급에 관한 계획

④ 법 제30조제5항에 따른 실시계획인가를 공고하려면 시장·군수등은 시·군등의 공보에, 국토교통부장관의 경우 관보에 하여야 한다.

⑤ 제1항부터 제3항까지에 규정한 사항 외에 실시계획의 작성에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제33조(실시계획의 고시) ① 법 제31조에 따라 시장·군수등(법 제50조제2항에 따라 공공기관등이 실시계획 등을 수립하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다)이 실시계획을 작성하거나 인가한 경우에는 다음 각 호의 사항을 고시하여야 한다.

1. 사업의 명칭
2. 사업의 목적
3. 공업지역정비구역의 위치 및 면적

4. 시행자

5. 시행기간

6. 시행방식

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리 계획(지구단위계획을 포함한다)의 결정내용

8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

9. 법 제32조에 따라 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가등의 고시 또는 공고사항

② 시장·군수등(이하 “인가권자”라 한다)은 공업지역정비사업을 환지방식으로 시행하는 구역에 대하여는 제1항의 고시내용 중 제1호부터 제6호까지의 사항과 토지조서를 관할 등기소에 통보·제출하여야 한다.

제34조(협의회의 구성) ① 시장·군수등은 법 제32조제4항에 따라 협의회를 구성할 때에는 협의회 개최일의 7일 전까지 관계 행정기관의 장에게 그 사실을 통보하여야 한다.

② 시장·군수등이 제1항에 따라 협의회를 개최할 때에는 관계 행정기관 소속의 5급 이상 공무원과 사업시행자를 포함하여야 한다.

제2절 사업의 시행방식별 시행 등

제35조(토지소유자에 대한 환지) ① 법 제35조제1항의 규정에 따라 환지를 받을 수 있는 토지소유자는 공업지역정비구역 지정고시일 현재 산업정비구역계획 또는 산업혁신구역에서 정한 최소공급면적이상의 토지(「도시개발법시행령」 제31조제2항에 따른 과소토지의 기준이 되는 면적을 말한다)를 소유한 자로 한다.

② 제1항에 따라 환지를 받고자 하는 자는 환지신청서에 산업시설 등에 관한 설치계획서를 첨부하여 사업시행자에게 제출하여야 한다.

③ 제2항의 규정에 따른 환지신청은 사업시행자가 해당 공업지역정비사업 보상공고에서 정한 협의기간 내에 하여야 한다.

④ 사업시행자(법 제27조제1항제4호에 해당하는 사업시행자를 제외한다)는 다음 각 호에 정한 기준에 따라 환지의 방법 및 절차 등을 공업지역정비사업 실시계획에서 정하여야 한다.

1. 환지대상이 되는 종전 토지의 가액은 보상공고 시 사업시행자가 제시한 협의를 위한 보상금액으로 하고, 환지의 가액은 「도시개발법」 제28조에 따른 환지계획 작성 시 조성토지등의 가격을 기준으로 한다.
2. 환지면적은 종전의 토지면적을 기준으로 하되, 지역여건 및 용지별 수급 상황 등을 고려하여 그 면적을 증감할 수 있다.
3. 종전의 토지가액과 환지가액간의 차액은 이를 현금으로 정산하여야 한다.

제36조(관리처분방식에 의한 사업시행) 법 제36조제5항에 따라 달리 정하는 관리처분계획의 수립기준은 다음 각 호와 같다.

1. 종전의 토지등 소유자에게 건축물을 관리처분하는 경우는 공장 (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터를 포함한다), 상가 등 비주거용 건축물을 공급함을 원칙으로 한다.
2. 제1호에도 불구하고 종전에 주택을 소유한 자에게는 공업지역정비 계획에서 주택공급계획이 있는 경우 주택을 공급할 수 있다.

제3절 준공검사 등

제37조(공사완료의 공고) ① 시장·군수등(제50조제2항에 따라 공공기관 등이 실시계획 등을 수립하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다)은 법 제40조에 따라 공사완료의 공고를 할 경우에는 시장·군수등은 공보에 공고하고 국토교통부장관은 관보에 하여야 한다.

② 제1항에 따른 공고에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사업의 명칭
2. 시행자
3. 사업시행지의 위치
4. 사업시행지의 면적 및 용도별 면적

5. 준공일자

6. 주요 시설물의 처분에 관한 사항

제38조(준공 전 사용허가) ① 사업시행자는 법 제42조제1항 단서에 따라 조성토지나 건축물 등을 준공 전에 사용하려면 그 범위를 정하여 준공 전 사용허가 신청서에 사업시행상의 지장 여부에 관한 검토서를 첨부하여 인가권자에게 제출하여야 한다.

② 인가권자는 제1항에 따른 허가신청이 있는 경우 그 사용으로 인하여 앞으로 시행될 사업에 지장이 있는지를 확인한 후 허가 여부를 결정하여야 한다.

제4절 비용부담 등

제39조(지원기반시설의 설치범위) 법 제44조제4항에 따른 지원기반시설의 종류별 설치범위는 다음 각 호와 같다.

1. 도로: 공업지역정비구역 지정 이전부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획도로 또는 지방자치단체가 설치하여야 하는 「도로법」상의 국도·특별시도·광역시도·지방도·시도·군도 및 국가지원 지방도일 것
2. 상하수도시설: 공업지역정비구역의 상하수도관로와 연결되지 아니하고 통과하는 상하수도관로
3. 전기시설: 공업지역정비구역 밖의 기간이 되는 시설로부터 공업지

역정비구역의 토지이용계획 또는 환지계획상의 6미터 이상인 도시·군계획도로에 접하는 개별필지(이하 “개별필지”라 한다)의 경계선까지의 전기시설

4. 가스공급시설: 공업지역정비구역 밖의 기간이 되는 가스공급시설로부터 개별필지의 경계선까지의 가스공급시설. 다만, 취사 또는 개별난방용(중앙집중식난방용은 제외한다)으로 가스를 공급하기 위하여 공업지역정비구역의 개별필지에 정압조정실을 설치하는 경우에는 그 정압조정실까지의 가스공급시설

5. 통신시설: 관로시설은 공업지역정비구역 밖의 기간이 되는 시설로부터 공업지역정비구역의 개별필지의 경계선까지의 관로시설 및 공업지역정비구역 밖의 기간이 되는 시설로부터 공업지역정비구역의 개별필지의 최초 단자까지의 케이블시설

6. 지역난방시설: 공업지역정비구역 밖의 기간이 되는 열수송관의 분기점으로부터 공업지역정비구역의 개별필지의 각 기계실입구 차단밸브까지의 열수송관

제40조(지방자치단체의 비용부담) ① 법 제45조에 따른 부담금의 총액은 해당 공업지역정비사업에 소요된 비용의 2분의 1을 넘지 못한다. 이 경우 공업지역정비사업에 소요된 비용에는 해당 공업지역정비사업의 조사비, 측량비, 설계비 및 관리비는 포함하지 아니한다.

② 시장·군수등은 공업지역정비사업으로 이익을 받는 시·도 또는 시

· 군·구에 법 제45조에 따른 부담금을 부담시키려는 경우에는 공업지역정비사업에 소요된 비용총액의 명세와 부담금의 금액을 명시하여 비용을 부담시키려는 시·도 또는 시·군·구에 송부하여야 한다.

③ 제1항에 따른 부담금의 산정·배분 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제41조(공업지역정비구역 밖의 지원기반시설) 법 제47조제1항에 따른 “대통령령으로 정하는 지원기반시설”이란 제3조에 따른 지원기반시설 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설을 말한다.

제42조(추가설치시설의 비용부담) ① 시장·군수등은 법 제47조제3항에 따라 추가설치시설의 비용을 부담시키려는 경우에는 이를 부담할 자에게 설계서 또는 비용산출 근거서류를 첨부하여 그 비용의 납부를 서면으로 통지하여야 한다.

② 시장·군수등은 제1항에 따른 추가설치시설의 비용을 둘 이상이 부담하여야 하는 경우에는 그 분담률과 납부방법 등에 관하여 이를 부담할 자와 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의가 성립되지 아니하는 경우에는 시장·군수등이 부담금을 부담할 자가 원인을 제공한 정도 등을 고려하여 그 부담금액을 정할 수 있다.

③ 사업시행자가 지원기반시설의 추가 설치에 대한 원인을 제공한 경우 법 제48조제3항에 따라 사업시행자에게 부담시킬 수 있는 지원기반

시설의 추가 비용은 최초 실시계획인가 시의 총사업비의 100분의 10을 초과할 수 없다. 다만, 사업시행자가 스스로 지원기반시설의 추가 설치를 시장·군수등에게 요청하거나 사업시행자의 요청에 따라 실시계획을 변경함에 따라 지원기반시설의 추가 설치가 필요하게 된 경우에는 100분의 10을 초과할 수 있다.

④ 추가설치시설의 비용의 산정 및 부담에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제43조(공업지역정비구역 밖의 지원기반시설에 대한 비용부담) ①법 제47조제4항에 따라 공업지역정비구역 밖에 설치하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설 및 제3조에 따른 지원기반시설로 이익을 받는 지방자치단체에 대한 비용부담에 관하여는 제42조를 준용한다.

② 법 제47조제4항에 따라 공업지역정비구역 밖에 설치하는 지원기반시설로 이익을 받는 시설관리자가 부담하는 부담금의 총액은 그 지원기반시설의 설치에 드는 비용의 3분의 1을 넘지 못한다. 이 경우 지원기반시설의 설치에 드는 비용에는 해당 지원기반시설 설치의 조사비, 측량비, 설계비 및 관리비는 포함하지 아니한다.

③ 법 제47조제4항에 따른 부담금을 국가 또는 지방자치단체인 지원기반시설 관리자에 부담시키려는 경우에는 해당 지원기반시설의 설치에 드는 비용총액의 명세와 부담금의 금액을 명시하여 비용을 부담시키려는 소관 중앙행정기관 또는 해당 지방자치단체에 송부하여야 한

다.

④ 법 제47조제4항에 따른 부담금의 산정·배분 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제44조(공업지역정비사업채권의 발행절차) ① 법 제48조제1항에 따른 공업지역정비사업채권은 시·군등 조례로 정하는 바에 따라 시장·군수등이 발행한다.

② 시장·군수등이 법 제48조제1항에 따라 공업지역정비사업채권을 발행하려는 경우에는 다음 각 호의 사항에 대하여 행정안전부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 채권의 발행총액
2. 채권의 발행방법
3. 채권의 발행조건
4. 상환방법 및 절차
5. 그 밖에 채권의 발행에 필요한 사항

③ 시장·군수등이 제2항에 따라 승인을 받은 후 공업지역정비사업채권을 발행하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 공보에 공고하여야 한다.

1. 채권의 발행총액
2. 채권의 발행기간

3. 채권의 이율

4. 원금상환의 방법 및 시기

5. 이자지급의 방법 및 시기

제45조(공업지역정비사업채권의 발행방법 등) ① 공업지역정비사업채권은 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」에 따라 전자등록하여 발행하거나 무기명으로 발행할 수 있으며, 발행방법에 필요한 세부적인 사항은 시·군등 조례로 정한다.

② 공업지역정비사업채권의 이율은 채권의 발행 당시의 국채·공채 등의 금리와 특별회계의 상황 등을 고려하여 해당 시·군등 조례로 정한다.

③ 법 제48조에 따른 공업지역정비사업채권의 상환은 5년부터 10년까지의 범위에서 시·군등 조례로 정한다.

④ 공업지역정비사업채권의 매출 및 상환업무의 사무취급기관은 해당 시장·군수등이 지정하는 은행 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제294조에 따라 설립된 한국예탁결제원으로 한다.

⑤ 공업지역정비사업채권의 재발행·상환·매입필증의 교부 등 공업지역정비사업채권의 발행과 사무취급에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제46조(공업지역정비사업채권의 매입) ① 법 제49조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 자”란 토지의 형질변경허가를 받은 자를 말한다.

② 법 제49조에 따른 공업지역정비사업채권의 매입 대상 및 그 금액은 별표 1과 같다.

③ 별표 1에 따른 매입대상면적의 산정기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

④ 시장·군수등은 해당 시·군등 조례로 정하는 바에 따라 법 제49조 제1항 각 호에 해당하는 자에게 공업지역정비사업채권을 매입하게 하여야 한다.

제5장 공업지역 절차 간소화 및 지원 등

제47조(공업지역관리통합심의위원회의 구성) ① 법 제51조제3항제1호에 따른 “대통령령이 정하는 공무원”이란 국토교통부 장관 또는 관계 행정기관의 장이 추천하여 임명하는 5급 이상의 공무원을 말한다.

② 법 제51조제3항 각 호에서 정한 위원별 최소 구성인원은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제51조제3항제1호에 해당하는 자 : 2명
2. 법 제51조제3항제2호에 해당하는 자 : 6명
3. 법 제51조제3항제3호에 해당하는 자 : 3명
4. 법 제51조제3항제4호부터 제10호에 해당하는 자 : 각 호별 2명

5. 법 제51조제3항제11호에 해당하는 자 : 3명

제48조(위원의 제척·기피·회피) ① 공업지역관리통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)의 위원인 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 통합심의위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 통합심의위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 이를 통합심의위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결을 회피(回避)하여야 한다.

제49조(위원의 해임 등) ① 법 제51조제7항에 따라 법 제51조제3항제1호 또는 제2호에 따른 위원을 임명하거나 위촉한 사람은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해임하거나 해촉(解囑)할 수 있다.

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우
3. 직무 태만, 품위 손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 제48조제1항의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 같은 조 제3항에 따라 회피하지 아니한 경우
5. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

② 법 제51조제7항에 따라 법 제51조제3항제3호부터 제11호까지의 규정에 따른 위원을 추천한 사람은 해당 위원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 추천을 철회할 수 있다.

제50조(통합심의에 필요한 서류의 제출) 법 제51조제8항에 따라 같은 조 제1항에 따른 통합심의위원회의 통합심의를 받으려는 시행자는 같은 조 제9항에 따른 관계기관 의견서를 받은 후에 같은 조 제1항 각 호와 관련된 서류를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 관계기관 의견서에 대한 최종 의견서를 첨부할 수 있다.

제51조(운영세칙) 법 제51조제7항에 따른 통합심의위원회의 구성·운영

에 관한 사항과 제48조 및 제49조에서 규정한 사항 외에 통합심의위원회의 구성·운영 등에 관해 필요한 사항은 국토교통부장관이 따로 정할 수 있으며, 지방공업지역관리통합심의위원회의 구성·운영 등에 관한 사항은 시·군등의 조례로 정할 수 있다.

제52조(산업정비구역계획 수립 시 규제 특례) 법 제52조 본문에서 대통령령으로 완화하여 계획할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 산업정비구역계획 수립시 법 제52조제1호에 따라 건축물의 건축 제한을 완화하여 계획하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조제1항제13호에 따라 준공업지역에서 정하는 건축물의 용도, 종류 및 규모 등의 건축제한 범위 내에서 해당 시·군등 조례로 정한다.
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조 및 제85조에 따라 조례로 정한 건폐율 및 용적률에도 불구하고 같은 조에 따른 건폐율 및 용적률의 상한까지 완화할 수 있다.

제53조(산업혁신구역계획 수립 시 규제 특례) 법 제53조제2항에 따라 산업혁신구역에서 근로자의 주거지원 및 지역산업 경쟁력을 높이기 위해 주거기능을 계획할 경우에는 입지규제최소구역의 계획 수립기준에서 정하고 있는 주거기능비율에도 불구하고 구역 내 가용 총연면적(총면적 중 기반시설을 제외한 면적의 연면적을 말한다) 중 주거기능에 해당하는 연면적은 100분의 30(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 및 인구 50만 이상 대도시의 경우에는 100분의 40을 말

한다)까지 계획할 수 있다. 이 경우 임대주택 또는 공공임대산업시설의 연면적이 전체 주택 총 연면적의 100분의 30 이상이 되도록 한다.

제54조(입주기업 등 지원대책) ① 법 제54조제1항에 따라 사업시행자는 공업지역정비구역의 입주기업에 대해 다음 각 호의 사항을 포함한 영업실태조사를 실시하여야 한다.

1. 건축물 수, 입주기업 수 및 근로자 수
2. 입주기업별 매출액 수준 및 업종 형태
3. 입주건축물 가격 및 임대료 수준
4. 그 밖에 입주기업 등 지원대책수립에 필요한 사항

② 사업시행자는 입주기업의 재정착을 촉진하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 입주수요를 조사하여 임시영업시설 등 대책을 마련하여야 하며, 사업기간동안 입주기업의 조업안정을 위하여 단계적으로 개발하는 순환개발방식을 활용할 수 있다.

1. 임대료 수준 등을 포함한 입주건축물 희망수요
2. 인근지역 이전 희망수요

③ 제2항의 경우 국가 및 지방자치단체는 국·공유지 등을 통해 임시부지의 무상제공 등의 지원을 할 수 있으며, 법 제2조제4호에 따른 지원기반시설의 설치 또는 확장에 필요한 예산을 우선 지원할 수 있다.

④ 국가 및 지방자치단체가 법 제54조제3항에 따라 공업지역으로 이

주하는 기업에 대해서 공공임대산업시설을 우선 공급하고자 하는 경우 법 제62조제4항에 따라 창업기업과 영세중소기업에 우선 공급한 후 공급한다.

제55조(공업지역정비특별회계의 설치 및 운용) ① 법 제57조제2항제1호의 “대통령령으로 정하는 일정비율”이란 100분의 10의 범위에서 해당 시·군등 조례로 정하는 비율을 말한다.

② 법 제57조제6항에 따른 “공업지역정비특별회계의 설치 및 운용·관리에 필요한 사항”은 법 제57조제2항 및 제3항의 내용을 포함하여 시장·군수등이 조례로 정한다.

제56조(전담조직의 업무) 법 제58조제2항제9호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제51조에 따른 지방공업지역관리통합심의위원회의 업무지원
2. 법 제60조에 따른 공업지역 혁신종합지원센터의 업무지원
3. 민관협력 강화 및 지원

제57조(전담조직의 구성·운영 등) ① 법 제58조제3항에 따라 시장·군수등은 전담조직의 업무를 수행하기 위하여 필요한 경우 관련 분야의 전문가를 임기제공무원으로 둘 수 있다.

② 제1항에서 규정한 사항 외에 전담조직의 구성·운영 등에 관한 사항은 시·군등 조례로 정한다.

제58조(공업지역관리지원기구의 지정 등) ① 법 제59조제1항 각 호 외

의 부분에서 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사
2. 「주택도시보증법」에 따라 설립된 주택도시보증공사
3. 「한국부동산원법」에 따라 설립된 한국부동산원
4. 「정부출연 연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 연구기관으로서 다음 각 목의 연구기관

가. 국토연구원

나. 한국교통연구원

② 국토교통부장관은 공업지역관리지원기구가 법 제59조제1항 각 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 비용을 지원할 수 있다.

③ 법 제59조제1항에 따라 공업지역관리지원기구로 지정받은 공공기관의 장은 매년 1월 31일까지 법 제59조제1항 각 호의 사항에 대한 전년도 업무 수행 결과와 해당 연도의 업무계획을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공업지역관리지원기구의 지정·구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제59조(공업지역 혁신종합지원센터의 업무) 법 제60조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주민참여 활성화 및 지원

2. 도시 공업지역에 입주하고자 하는 「중소기업창업 지원법」 제2조의 창업 및 재창업자 지원

3. 그 밖에 공업지역정비사업의 효과적인 추진을 위하여 시·군등 조례로 정하는 업무

제60조(공업지역 혁신종합지원센터의 설치 및 운영) ① 시장·군수등은 공업지역 혁신종합지원센터(이하 “혁신지원센터”라 한다)를 설치할 때 다음 각 호의 사람을 우선적으로 고려하여 구성한다.

1. 공업지역 활성화에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가

2. 공장정보관리·운영, 공장설립 등에 상당한 지식과 경험이 있는 전문가

3. 해당 지방자치단체의 실정에 밝고, 다양한 공업지역 활성화 관련 사업에 참여한 경험이 있는 사람

② 제1항에서 규정한 사항 외에 혁신지원센터의 설치방식, 인적 구성·운영 등에 필요한 사항은 시·군등 조례로 정한다.

제61조(조례의 제정 등) 시장·군수등은 법 제61조제1항에 따라 공업지역별 실태를 고려하여 시·군등 조례를 제정·개정·폐지할 수 있다.

제6장 보칙

제62조(특례사업의 대상) ① 법 제69조제1항제1호 및 제5호에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

1. 「도시개발법」 제2조제2호에 따른 도시개발사업
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업
3. 「공공주택 특별법」 제2조제3호에 따른 공공주택사업
4. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 물류단지개발사업(다만, 공업지역정비사업 일부로 물류단지를 개발하는 경우에만 해당한다)
5. 그 밖에 시·군등 조례로 정하는 사업

② 법 제69조제1항제2호에 따라 환지계획을 수립하여 시행하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 영세한 토지소유자 등이 소유한 토지 규모가 「도시개발법」 시행령 제62조제1항에 따른 과소 토지로서 환지처분 등이 곤란한 경우 해당 토지소유자 등의 동의를 얻어 입체 환지계획을 수립할 수 있다.
2. 입체 환지계획 수립에 따라 집합건축물을 건축하는 경우 공공기관 등에서 지원할 수 있으며, 입체 환지계획 상 환지처분대상을 초과하는 경우 그 초과분에 한하여 분양 또는 임대할 수 있다.
3. 입체 환지에 따른 건축물의 공급방법 및 절차, 입체 환지 기준은 「도시개발법」 제32조 및 제32조의3, 같은 법 시행령 제62조의3을

준용한다.

4. 그 밖에 필요한 사항은 시·군등 조례로 정한다.

제63조(특례 범위) ① 법 제69조제2항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음과 같다.

1. 건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 정한 상한
2. 용적률: 시·군등 조례에서 정한 용적률의 100분의 110
3. 건축 심의: 「건축법 시행령」 제5조제4항제3호, 제5호 및 제6호에 해당하는 심의는 법 제19조에 따른 도시계획위원회와 공동으로 한다.
4. 대지의 조경: 「건축법 시행령」 제27조제3항 전단에도 불구하고 옥상부분 조경면적의 전부를 조경면적으로 산정한 기준
5. 건축물의 높이: 지구단위계획으로 일단의 가로구역에 대하여 높이를 지정한 경우에도 불구하고 법 제69조제1항에 따라 정한 높이기준으로 완화할 수 있다.
6. 도시공원 또는 녹지의 확보: 국토교통부령으로 정하는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조제2항에 따른 개발계획 규모별로 개발계획에 포함하여야 하는 도시공원 또는 녹지 면적
7. 부설주차장 설치기준: 「주차장법 시행령」 별표 1에서 정한 설치

기준의 100분의 50에 해당하는 기준

8. 주택건설기준: 주택과 주택 외의 시설을 복합하여 건축하는 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제7조제2항 및 제12조에 따른 복합 건축물 적용의 특례를 준용하여 국토교통부령으로 정하는 기준

② 제1항 각 호(같은 항 제8호는 제외한다)에 따른 특례 적용의 구체 적인 기준은 국토교통부령으로 정한다.

제64조(특례 적용) ① 시장·군수등은 법 제69조제3항에 따라 결합개발 등에 관한 적용 기준 완화의 특례를 적용하려는 경우에 법 제13조와 제22조 및 제23조에 따른 산업정비구역계획과 산업혁신구역계획을 수립 또는 변경할 때에는 특례 대상 및 범위 등 특례 적용에 대한 내용을 포함하여 산업정비구역계획과 산업혁신구역계획을 수립하거나 변경하 여야 한다.

제65조(관계 서류의 열람 및 보관 등) 법 제70조제2항제5호에서 “대통령 령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제2호, 제 3호 및 제5호는 공업지역정비구역의 전부 또는 일부를 환지 방식으로 하여 공업지역정비사업을 시행하는 경우로 한정한다.

1. 공업지역정비사업에 관한 공사의 감리보고서
2. 체비지(건축물을 포함한다) 매각 내역서
3. 회계감사보고서
4. 준공조서

5. 조합 총회, 대의원회, 이사회 및 규약·정관 등에서 정한 회의의 회의록

6. 그 밖에 인가권자가 필요하다고 인정한 사항

제66조(공업지역종합정보망의 위탁) ① 법 제77조제3항에 따른 “대통령령으로 정하는 기관 또는 단체”라 함은 제58조제1항에 따른 공업지역관리지원기구를 말한다.

② 국토교통부장관은 제1항의 규정에 의한 기관 또는 단체 중 공업지역종합정보망의 운영을 위탁받을 기관 또는 단체를 단독 또는 공동으로 지정하여 위탁할 수 있다.

제67조(공업지역종합정보망의 운영) ① 국토교통부장관은 법 제77조제4항에 따라 공업지역종합정보망 운영 시에는 정보 및 통계가 정확성·신뢰성·최신성을 유지할 수 있도록 노력하여야 한다.

② 국토교통부장관은 법 제77조에 따라 구축하려는 공업지역종합정보망이 다른 정보체계와 중복투자되지 아니하도록 사전에 다음 각 호의 사항을 검토하여야 하며, 관련 사항이 있는 경우 해당 정보체계와의 연계를 우선 고려해야 한다.

1. 공업지역 활성화 관련 정보 및 통계가 이미 개발·검증·관리되어 있는지 여부

2. 이미 개발·검증·관리되고 있는 정보 및 통계의 활용가능 여부

③ 공업지역종합정보망의 운영에 관한 업무를 위탁받은 기관 또는 단

체는 해당 공업지역종합정보망을 이용하는 자에게 그 비용을 부담하게 할 수 있다.

제68조 (권한의 위임 또는 위탁) ① 법 제78조제1항에 따라 다음 각 호에 관한 국토교통부장관의 권한을 시장·군수등에게 위임한다.

1. 법 제27조제1항 및 제3항에 따른 사업시행자 지정 및 사업시행자 지정고시
 2. 법 제30조에 따른 실시계획의 수립 및 인가(변경인가를 포함한다)·공고
 3. 법 제31조에 따른 실시계획의 고시
 4. 법 제32조제1항 및 제3항에 따른 관련 인·허가 등의 의제에 관한 관계 행정기관의 장과의 협의
 5. 법 제39조에 따른 준공검사(국토교통부장관이 법 제27조제1항제2호의 사업시행자에게 위탁하는 경우는 제외한다)
 6. 법 제40조에 따른 공사완료의 공고
 7. 법 제41조제1항 및 제3항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의
 8. 법 제42조제1항에 따른 사용허가
 9. 법 제67조제1항에 따른 국·공유지 재산처분 협의
- ② 법 제78조제2항에 따라 법 제39조제1항에 따른 준공검사에 관한 권한을 법 제27제1항제2호의 사업시행자에게 위탁할 수 있다.

제7장 별칙

제69조(과태료의 부과) 법 제84조에 따른 과태료의 부과기준은 별표 2와 같다.

제70조(규제의 재검토) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 2022년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 1월 1일 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

1. 제23조에 따른 행위허가대상 등
2. 제28조에 따른 개발행위허가의 제한
3. 제29조에 따른 사업시행자 지정 등

부칙

제1조(시행일) 이 영은 2022년 1월 6일부터 시행한다.

제2조(시행 중인 사업에 관한 경과조치) 법 부칙 제3조제1항에 따른 “대통령령이 정하는 요건”이란 사업시행을 위한 부지매입과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2에 따른 입지규제최소구역이 결정·고시된 경우를 말한다.

제3조(다른 법령의 개정) ① 「경관법 시행령」 일부를 다음과 같이 개

정한다.

별표 제2호사목을 다음과 같이 신설한다.

구분	경관심의 대상 개발사업	심의 시기
2. 산업단지의 조성	사. 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제2조제1항제7호에 따른 공업지역정비사업	「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제13조에 따른 산업정비구역의 지정 전 또는 같은 법제22조 및 제23조에 따른 산업혁신구역의 지정 전

② 「국가통합교통체계효율화법 시행령」 일부를 다음과 같이 개정한다.

「국가통합교통체계효율화법 시행령」 제32조제1항제12호를 다음과 같이 신설한다.

12. 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」에 따른 공업지역정비사업

「국가통합교통체계효율화법 시행령」 별표 1에 공업지역정비사업을 다음과 같이 신설한다.

사업	수립시기
공업지역정비사업	「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제13조에 따른 산업정비구역의 지정을 위한 산업정비구역계획 수립 이전 또는 같은 법 제22조 및 제23조에 따른 산업혁신구역의 지정을 위한 산업혁신구역계획수립 이전

③ 「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제4호자목을 다음과 같이 신설한다.

사업종류	근거 법률 및 사업명	비고
4.도시개발사업, 지역개발사업 및 도시환경정비사업	자. 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」에 따른 공업지역정비사업	

별표 3 제4호자목을 다음과 같이 신설한다.

사업종류	근거 법률 및 사업명	인가등을 받은 날	준공인가등을 받은 날
4.도시개발사업, 지역개발사업 및 도시환경정비사업	자. 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」에 따른 공업지역정비사업	실시계획 인가일	준공검사일

④ 「도시교통정비촉진법 시행령」 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제1호나목3)를 다음과 같이 신설한다.

구분	교통영향평가 대상사업의 범위	교통영향평가서의 제출·심의시기
나. 산업입지 및 산업단지 조성	3) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제2조제1항제7호에 따른 공업지역정비사업이 20만㎡ 이상	「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제30조제1항에 따른 실시계획의 인가 전

⑤ 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 시행령」 일부를 다음과 같이 개정한다.

「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 시행령」 제9조제1항제13호를 다음과 같이 신설한다.

13. 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」에 따른 공업지역정비사업

별표 2에 공업지역정비사업을 다음과 같이 신설한다.

근거법령	사업	수립시기
「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 지역정비사업	공업지역정비사업	「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제30조에 따른 실시계획 인가 이전까지

⑥ 「에너지이용합리화법 시행령」 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제1호나목6)을 다음과 같이 신설한다.

나. 산업단지개발사업 6) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제2조제1항 제7호에 따른 공업지역정비사업 중 면적이 15만 만제곱미터 이상인 것. 다만, 민간사업주관자의 경우에는 면적이 30만제곱미터 이상인 것만 해당한다.	「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제30조에 따른 실시계획의 인가 신청 전
---	--

⑦ 「자연재해대책법 시행령」 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제1호나목11)과 12)를 다음과 같이 각각 신설한다.

구분	대상 행정계획	협의 시기
나. 산업 및 유통 단지 조성	11) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제13조에 따른 산업정비구역의 지정	구역 지정 전
	12) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제22조 및 제23조에 따른 산업혁신구역의 지정	구역 지정 전

별표 1 제2호나목12)를 다음과 신설 한다.

구분	대상 개발사업	협의 시기
나. 산업 및 유통단지 조성	12) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제2조제1항제7호에 따른 공업지역정비사업	실시계획인가 전

별표 1의2 제2호차목을 다음과 같이 신설한다.

차. 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제30조에 따른 실시계획

⑧ 「환경보건법 시행령」 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제1호다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제2조제1항제7호에 따른 공업지역정비사업으로서 개발면적이 15만㎡ 이상인 사업

⑨ 「환경영향평가법 시행령」 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제1호가목3)을 다음과 같이 신설한다.

구분	정책계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	3) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제6조에 따른 공업지역기본계획	「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 법률」 제10조제1항에 따라 수립권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

별표 2 제2호나목11)부터 12)까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

구분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
나. 산업입지·산업단지조성	11) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제13조에 따른 산업정비구역계획	「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 법률」 제19조제1항에 따라 지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	12) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제22조 및 제23조에 따른 산업혁신구역계획	「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 법률」 제22조제2항 및 제23조제3항에 따라 지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

별표 3 제2호아목을 다음과 같이 신설한다.

구분	환경영향평가대상사업의 종류 및 범위	협의 요청시기
2. 산업입지 및 산업단지의 조성사업	아. 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제2조제1항제7호에 따른 공업지역정비사업이 15만㎡ 이상	「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제30조제1항에 따른 실시계획의 인가 전

⑩ 「해양환경관리법 시행령」 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 15 제1호나목41)을 다음과 같이 신설한다.

공유수면의 매립	41. 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제30조에 따른 공업지역정비사업 실시계획 인가
----------	---

⑪ 「집단에너지사업법 시행령」 일부를 다음과 같이 개정한다.

「집단에너지사업법 시행령」 제5조제1항제3호마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제2조제1항제7호에 따른 공업지역정비사업

공업지역정비사업채권의 매입대상 및 금액(시행령 제46조제2항 관련)

1. 공업지역정비사업채권의 매입대상별 매입금액은 다음 표와 같다.

매 입 대 상	매 입 금 액
가. 법 제27조제1항제1호부터 제3호까지 해당하는 자와 공업지역정비사업의 시행을 위한 공사의 도급계약을 체결한 자	공사도급계약 금액의 100분의 3
나. 법 제27조제1항제4호부터 제9호까지 해당하는 자로서 공업지역정비사업을 시행하는 자	시행면적 3.3제곱미터 당 20,000원
다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 토지의 형질변경허가를 받는 자	허가면적 3.3제곱미터 당 20,000원

비고: 시·군등은 위 표의 나목 및 다목에 규정된 금액의 범위에서 해당 시·군등의 조례로 매입금액을 달리 정할 수 있다.

2. 공업지역정비사업채권의 면제

가. 다음에 정하는 자에 대하여는 공업지역정비사업채권의 매입의무를 면제한다.

- 1) 국가기관: 「대한민국헌법」·「정부조직법」, 그 밖의 특별법에 따라 설립된 기관과 그 소속기관
- 2) 지방자치단체: 지방자치단체 및 그 소속기관
- 3) 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 다음의 공공기관
 - 가) 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
 - 나) 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
 - 다) 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사
 - 라) 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사
 - 마) 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
 - 바) 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제43조제3항에 따른 매입공공기관(같은 법 제2조제6호에 따른 종전부동산 및 그 주변지역을 개발하는 경우로 한정한다)

- 4) 지방공기업: 「지방공기업법」에 따른 지방공기업
- 5) 주한 외국정부기관: 외국정부의 공관 및 사절단, 국제기구(대한민국 국민이 아닌 그 구성원을 포함한다), 미합중국 군대 및 국제연합군(대한민국 국민이 아닌 그 구성원과 군속을 포함한다)

나. 다음에 해당하는 토지의 면적에 대하여는 공업지역정비사업채권의 매입의무를 면제한다.

- 1) 법 제27조제1항제4호부터 제9호까지 해당하는 자가 시행하는 공업지역정비사업 구역 중 토지형질변경이 수반되지 아니하는 면적
- 2) 영농 및 축산을 목적으로 토지형질변경허가를 받는 면적
- 3) 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호에 해당하는 시설의 건설을 목적으로 토지형질변경허가를 받는 면적
- 4) 주택건설을 목적으로 토지형질변경허가를 받는 토지 중 다음에 해당하는 면적
 - 가) 「주택법」 제2조제5호에 따른 사업주체가 전용면적 60제곱미터(공용면적을 포함하는 경우에는 70제곱미터를 말한다) 이하인 주택(임대를 목적으로 하는 주택을 포함한다)을 건설하기 위한 토지의 면적

나) 가) 외의 주택을 건설하기 위한 토지형질변경허가 면적 중 국가 또는 지방자치단체에 귀속(기부채납을 포함한다)되는 토지의 면적

- 5) 토지형질변경허가 대상면적 중 도시철도채권의 매입대상과 중복되는 면적

다. 공업지역정비사업채권의 매입의무자가 제1호의 기준에 따라 공업지역정비사업채권을 매입한 경우에는 공업지역정비사업채권의 매입상당액만큼 국민주택채권 또는 도시철도채권의 매입의무를 각각 면제한다.

라. 시장·군수등이 천재지변, 그 밖의 사유로 공업지역정비사업채권의 매입이 부적당하다고 인정하는 경우에는 이를 면제할 수 있다.

3. 공업지역정비사업채권의 최저매입금액은 1만원으로 한다. 다만, 1만원 미만의 단수가 있을 경우 그 단수가 5천원 이상 1만원 미만인 때에는 이를 1만원으로 하고, 그 단수가 5천원 미만인 때에는 단수가 없는 것으로 한다.

과태료의 부과기준(제69조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료를 부과받은 경우에 적용한다. 이 경우 위반횟수는 같은 위반행위에 대하여 과태료를 부과받은 날과 다시 같은 위반행위로 적발된 날을 기준으로 하여 계산한다.

나. 하나의 위반행위가 둘 이상의 과태료 부과기준에 해당하는 경우에는 그 중 금액이 큰 과태료 부과기준을 적용한다.

다. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 감경할 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그러하지 아니하다.

1) 위반행위자가 「질서위반행위규제법 시행령」 제2조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우

2) 위반행위가 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우

3) 위반행위자가 위반행위를 바로 정정하거나 시정하여 법 위반상태를 해소한 경우

4) 그 밖에 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 감경할 필요가 있다고 인정되는 경우

라. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 가중할 수 있다. 다만, 법 제82조제1항 및 제2항에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

1) 위반의 내용·정도가 중대하여 이해관계인 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 법 위반상태의 기간이 6개월 이상인 경우

3) 그 밖에 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 가중

할 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차	2차	3차 이상
가. 법 제8조 및 제17조에 따른 조사 또는 측량을 거부하거나 방해한 경우	법 제82조제1항제1호	300	500	1,000
나. 법 제72조제1항에 따른 검사를 거부·방해 또는 기피한 경우	법 제82조제1항제2호	300	500	1,000
다. 조합이 공업지역정비사업이 아닌 다른 업무를 한 경우	법 제82조제2항제1호	200	300	500
라. 법 제63조제2항을 위반하여 타인의 토지에 출입하는 경우	법 제82조제2항제2호	200	300	500
마. 법 제70조제4항에 따른 관계 서류나 도면을 넘기지 아니한 경우	법 제82조제2항제3호	200	300	500
바. 법 제72조제1항에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓된 보고를 한 경우	법 제82조제2항제4호	200	300	500
사. 법 제72조제1항에 따른 자료의 제출을 하지 아니하거나 거짓된 자료를 제출하는 자	법 제82조제2항제5호	200	300	500

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 도시활력지원과	
연 락 처	(044) 201 - 3732