

1. 개정이유

기업도시개발계획과 개발사업 실시계획을 통합한 개발계획을 수립할 수 있도록 「기업도시개발 특별법」 개정(법률 제20292호, 2024. 2. 13. 공포, 2024. 8. 14. 시행)됨에 따라, 통합개발계획 승인신청에 필요한 관련 규정을 마련하고 그간 기업도시 제도 운영과정 중 발생한 제도개선 필요 사항을 반영하여 관련 규정을 정비하고자 함

2. 주요내용

- 가. 「기업도시개발 특별법 시행령」 제2조제2항제4호에서 국토교통부령으로 위임한 개발구역 지정 제안시 사업성분석 검토에 필요한 자료 조항 신설(안 제3조제1항)
- 나. 개발구역을 공동제안 하는 경우 시장·군수 또는 도지사가 공보에 게재하는 사항 구체화(안 제4조)
- 다. 개발구역 내 간이공작물 범위 확대(안 제7조)
- 라. 타 법률 인용조문 수정 및 서식 신설 등에 따른 정비(안 제12조, 안 제12조의2, 안 제12조의3, 안 제12조의4)
- 마. 기업도시 유형 삭제에 따른 개발구역 지정제안 및 실시계획 (변경)승인신청 관련 서식 변경(안 별지 1, 별지 2, 별지 5)
- 바. 통합개발계획 도입에 따른 “기업도시개발통합계획 (변경)승인신청서” 서식 신설(안 별지 5호의2)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 생략
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당기관 없음
- 라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨
2) 입법예고 전
3) 행정규제 : 규제심사 대상 사전검토 요청

기업도시개발 특별법 시행규칙 일부개정령안

기업도시개발 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조 제목 외의 부분을 제2항으로 하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항(종전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분 전단 중 “「기업도시개발 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제2조제4항제4호”를 “영 제2조제4항제4호”로 한다.

① 「기업도시개발 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제2조제2항제4호에서 “국토교통부령이 정하는 자료”란 다음 각 호에 관한 자료를 말한다.

1. 사업성 검토의견서
2. 그 밖에 국토교통부장관이 사업성 분석에 필요하다고 판단하여 요구하는 자료

제4조제1호부터 제4호까지를 각각 다음과 같이 하고, 같은 조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

1. 사업의 명칭
2. 개발구역의 위치, 면적, 계획인구(세대수)
3. 개발구역의 지정목적 및 사업개요
4. 사업시행자와 그 주된 사무소의 소재지

5. 개발사업의 시행기간 및 시행방식

제7조제3호부터 제5호까지를 각각 다음과 같이 하고, 같은 조에 제6호 및 제7호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 고추, 잎담배, 김 등 농림수산물의 건조장
4. 버섯재배사
5. 종묘배양장
6. 퇴비장
7. 탈곡장

제12조제1호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조제1호”를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조”로 한다.

제12조의2 및 제12조의3을 각각 제12조의3 및 제12조의4로 하고, 제12조의2를 다음과 같이 신설한다.

제12조의2(통합개발계획의 승인신청 시 첨부서류 등) 법 제12조의2제1항의 규정에 의한 개발사업에 관한 개발계획과 실시계획을 통합한 개발계획(이하 “통합계획”이라 한다)의 승인신청 및 변경승인신청은 별지 제5호의2서식의 기업도시개발사업 통합계획 (변경)승인신청서에 의한다.

제12조의3(종전의 제12조의2) 중 “별지 제5호의2서식”을 “별지 제5호의3서식”으로 한다.

제12조의4(종전의 제12조의3) 중 “별지 제5호의3서식”을 “별지 제5호의4서식”으로 한다.

별지 제1호서식, 별지 제2호서식, 별지 제4호서식 및 별지 제5호서식을
각각 별지와 같이 한다.

별지 제5호의2서식 및 별지 제5호의3서식을 각각 별지 제5호의3서식 및
별지 제5호의4서식으로 하고, 별지 제5호의2서식을 별지와 같이 신설하
며, 별지 제5호의3서식(중전의 별지 제5호의2서식)을 별지와 같이 한다.
별지 제5호의4서식(중전의 별지 제5호의3서식) 중 “국토해양부장관”을
“국토교통부장관”으로 한다.

부 칙

이 규칙은 2024년 8월 14일부터 시행한다.

기업도시개발구역 지정제안서

(앞쪽)

제안자	주소			
	법인 명칭 및 대표자 성명			
	법인등록번호		전화번호	

기업 도시 개발 구역 개요	구역의 명칭			
	지정 목적			
	위치			
	면적	m ²	계획인구	
	기업도시 유형	[]산업교역형 []자식기반형 []관광레저형		

「기업도시개발 특별법」 제4조제2항, 같은 법 시행령 제2조 및 같은법 시행규칙 제2조에 따라 위와 같이 기업도시개발구역의 지정을 제안합니다.

년 월 일

제안자 기업명 및 기관 (서명 또는 인)

광역시장·특별자치도지사·시장·군수(또는 도지사)

직인

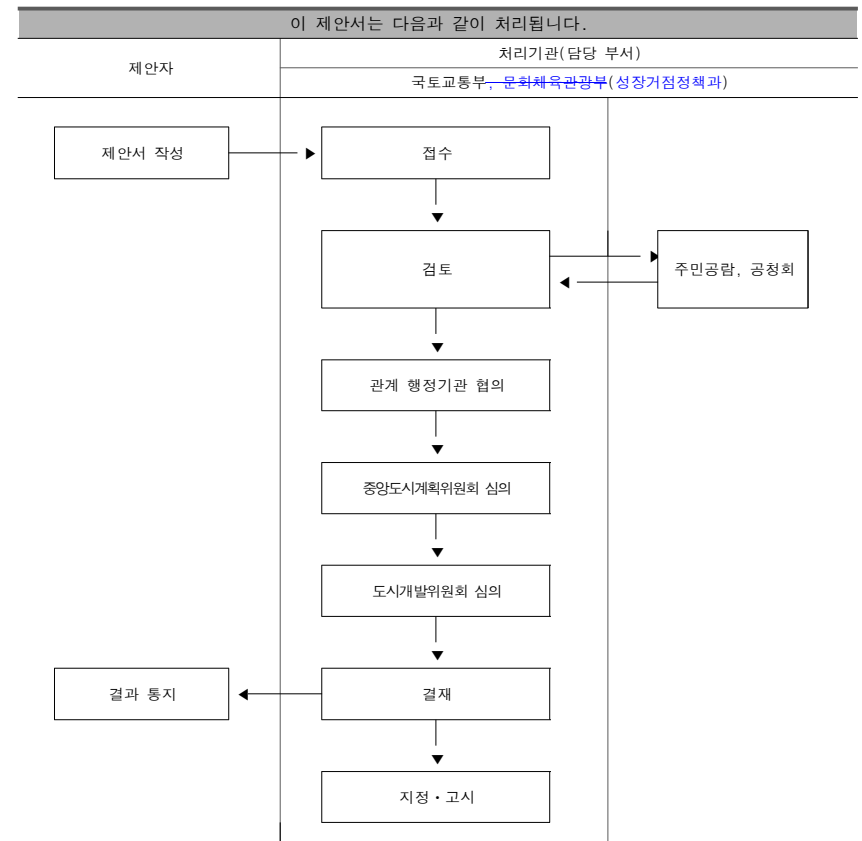
국토교통부장관(문화체육관광부장관) 귀하

제출서류	- 기업도시의 기본성격 및 개발의 기본방향 - 기업도시의 개발계획에 관한 사항 - 재무구조 등 제안자의 재무상태에 관한 사항 - 조성된 토지의 직접 사용에 관한 사항 - 다음 각 목의 사업성 분석자료 - 총사업비 산정자료 - 연차별 투자계획 - 연차별 자금회수계획 - 수익성 분석자료 - 연도별 자금 조달계획에 관한 자체자금 조달계획 및 차입금 조달계획(조달방법 및 비용이 포함되어야 합니다) - 토지매입비 및 부지조성공사비 등에 관한 자료(산출근거가 포함되어야 합니다) - 조성토지의 공급 및 대금회수계획에 관한 자료(공급시기 및 용도별 추정공급가격을 포함합니다) - 다음 각 목의 사항이 포함된 관할 광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 사업 추진 등에 관한 협약안 - 개발사업의 시행에 관한 사항 - 기업도시 관리·운영(개발사업의 완료 전후를 모두 포함한다)에 관한 사항 - 기반시설의 설치 및 비용 부담에 관한 사항 「기업도시개발 특별법 시행령」 별표 1에 따른 협약안에 포함되어야 할 사항	수수로 없음
------	--	-----------

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]

(뒤쪽)

	- 환경보전대책에 관한 사항 - 개발구역 주변의 광역교통체계 개선에 관한 사항 - 축척 2만 5천분의 1의 위치도 - 개발구역의 경계와 그 획정 사유를 표시한 축척 5천분의 1의 지형도 - 해당 지역과의 협력에 관한 사항 - 해당 지역의 지역경제발전을 위한 지원사항 「기업도시개발 특별법 시행규칙」 별지 제2호서식에 따른 개발구역에 관한 조사서 - 개발구역의 전경 사진 - 도시 현황을 적은 서류 - 기업도시개발사업에 관한 설명 자료 - 축척 2만 5천분의 1 이상인 지형도에 개발구역 인근의 개발 현황을 표시하여 작성한 도면 - 축척 5천분의 1 이상인 지형도에 개발구역의 토지이용 현황과 지장물(支障物) 현황을 표시하여 작성한 도면 - 편입농지 및 임야 현황에 관한 조사 자료 「환경영향평가법」 제9조에 따른 전략환경영향평가에 필요한 서류 - 그 밖에 국토교통부장관이 개발구역 지정에 필요하다고 인정하여 요구하는 자료
담당 공무원 확인사항	지적도 및 임야도



기업도시개발구역 조사서

(앞 쪽)

1. 구역의 명칭						
2. 지 정 목 적						
3. 위치 및 면적						
4. 기업도시 유형						
4. 토지이용현황(천㎡)						
가. 용도지역 (전 체)	계	도시지역	관리지역	농림지역	자연환경 보전지역	기 타
전						
답						
대 지						
공 장						
임 야						
기 타						
나. 용도지역 (도시지역)	계	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	기 타
전						
답						
대 지						
공 장						
임 야						
기 타						
5. 법령상 제한사항	제 한 내 용	위 치			면적(천㎡)	
	군사시설보호					
	고 도 제 한					
	농업진흥지역					
	문화재 보호					
기 타						

210mm×297mm(일반용지(2종) 70g/㎡)

(뒤 쪽)

구분	계			농업진흥지역내						농업진흥지역밖		
				농업진흥구역			농업보호구역					
	계	전	답	계	전	답	계	전	답	계	전	답
6. 농경지 현황 (천㎡)	계											
	도시지역											
	관리지역											
	농림지역											
	자연환경 보전지역											
7. 지구내 지장물 현황	지장물내용	존치대상			철거대상			비고				
8. 인근 주요 지장물 현황	지장물내용	구역경계와의 거리			이용계획							
9. 공시지가 고시일자				10. 공시지가(㎡당)			최저 : 천원					
							최고 : 천원					
11. 추정 사업비(억원)	계	토지매입비			부지조성공사비			기 타				
12. 간선시설	구 분	기 존			신 설							
		수량	금 액(억원)		수량	금 액(억원)						
13. 종합의견												
14. 조사자 (기업)	소 속			직 위			성 명	(서명 또는 인)				
15. 확인자 (지방자치단체)	소 속			직 위			성 명	(서명 또는 인)				

기업도시개발계획 (변경)승인 신청서

(앞 쪽)

접수번호		접수일						
신청인	법인명							
	대표자		법인등록번호					
	주 소							
	(전화번호 :)							
신청내용	구역명칭							
	위 치						면적	m ²
	사업목적							
	시행기간							
	기업도시 유형	[]산업교역형 []자식기반형 []관광레저형						
	토지이용계획 (m ²)	용도별						
		면적						
	기반시설계획	시설별						
		개요						
	주요 변경사항							

「기업도시개발 특별법」 제11조에 따라 위와 같이 기업도시개발계획의 (변경)승인을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

국토교통부장관(문화체육관광부장관) 귀하

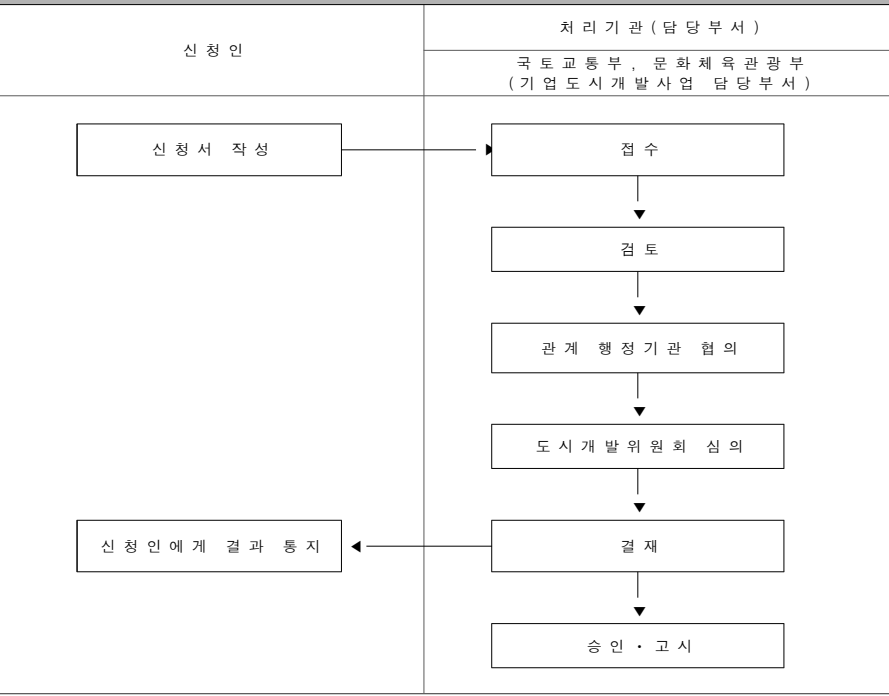
첨부서류	뒤쪽 참조	수수료 없 음
------	-------	------------

210mm×297mm[일반용지 70g/㎡(재활용품)]

(뒤 쪽)

신청인(대표자) 제출 서류	1. 인구수용·토지이용·교통처리 및 환경보전에 관한 계획 2. 자원조달계획 및 연차별 투자계획 3. 교육·문화·체육·보건의료 및 복지시설의 설치계획 4. 도로, 상수도·하수도 등 주요 기반시설의 설치계획(비용부담계획을 포함합니다) 5. 「기업도시개발 특별법」 제8조제2항에 따른 개발구역 밖의 지역에 설치하는 간선시설 및 개발구역 안에 설치하는 공공편익시설의 비용 부담계획 6. 사업체의 설치 및 이전에 관한 사항 또는 임주시설물에 관한 자료 7. 조성토지 및 공동주택의 공급·처분에 관한 자료 8. 「기업도시개발 특별법」 제14조제1항에 따라 토지등을 수용하거나 사용하려는 경우에는 그 세부 목록(개발계획 승인 후에 국토교통부장관의 승인을 받아 개발계획에 포함시킬 수 있습니다) 9. 「기업도시개발 특별법」 제14조의2에 따른 토지소유자에 대한 환지에 관한 계획 10. 「기업도시개발 특별법」 제21조에 따른 선수금의 수령에 관한 자료 11. 보상계획서(이주대책을 포함합니다) 12. 「기업도시개발 특별법」 제34조의2에 따른 규제특례계획(규제특례를 적용받으려는 경우만 해당 합니다) 13. 축적 5천분의 1 이상인 지형도 또는 지적도에 개발계획을 명시하여 작성한 도면 14. 집단에너지의 공급에 관한 계획 15. 관할 광역시장·특별자치도지사·시장·군수의 의견 및 이의 반영 여부에 관한 자료	수수료 없 음
-------------------	--	------------

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



기업도시개발사업 실시계획 (변경)승인 신청서

(앞 쪽)

접수번호		접수일							
신청인	법인명								
	대표자	법인등록번호							
	주 소 (전화번호 :)								
신청내용	구 역 명 칭								
	위 치							면적	m²
	사 업 목 적								
	시 행 기 간	~							
	기업도시유형	[]산업교역형 []자식가반형 []관광레저형							
	토지이용계획 (m²)	용도별							
		면적							
	기반시설계획	시설별							
		개요							
	주요변경사항								

「기업도시개발 특별법」 제12조에 따라 위와 같이 기업도시개발사업의 실시계획(변경)승인을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

국토교통부장관(문화체육관광부장관) 귀하

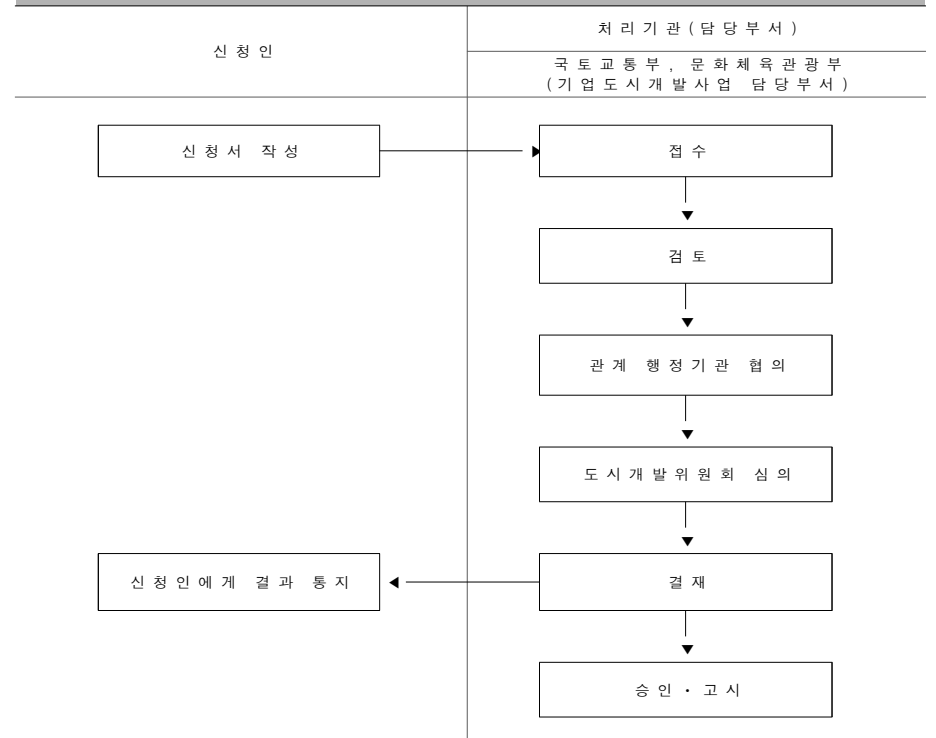
첨부서류	뒤쪽 참조	수수료 없 음
------	-------	------------

210mm×297mm[일반용지 70g/m²(재활용품)]

(뒤 쪽)

신청인(대표자) 제출서류	1. 자금계획서(연차별 자금투입계획 및 재원조달계획을 포함합니다) 2. 사업시행지의 위치도 3. 계획평면도 및 계약설계도서 4. 단계별 조성계획서(사업 여건상 단계적으로 개발사업의 시행이 필요한 경우만 해당됩니다) 5. 관할 광역시장·특별자치도지사·시장·군수와 체결한 개발사업의 추진 등에 관한 협약서 6. 조성토지 등의 처분계획서(「기업도시개발 특별법」 제14조의2제4항에 따른 토지소유자에 대한 한지계획을 포함합니다) 7. 공공시설물 및 토지등의 귀속과 대체에 관한 계획서 8. 관계 행정기관의 장과 협의에 필요한 서류 9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따른 지구단위계획에 관한 사항 10. 「기업도시개발 특별법」 제13조제1항에 따라 허가·인가·지정·승인·협의 및 신고 등을 의제받으려는 사항과 관련된 협의 서류
국토교통부장관 (문화체육관광부장관) 확인사항	지적도 (「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 국토교통부장관 또는 문화체육관광부장관이 확인합니다)

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



기업도시개발사업 통합개발계획 (변경)승인 신청서

(앞 쪽)

접수번호		접수일						
신청인	법인명							
	대표자	법인등록번호						
	주 소 (전화번호 :)							
신청내용	구 역 명 칭							
	위 치						면적	m ²
	사 업 목 적							
	시 행 기 간	~						
	토지이용계획 (m ²)	용도별						
		면적						
	기반시설계획	시설별						
		개요						
	주요변경사항							

「기업도시개발 특별법」 제12조의2에 따라 위와 같이 기업도시개발사업의 통합개발계획(변경)승인을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

국토교통부장관

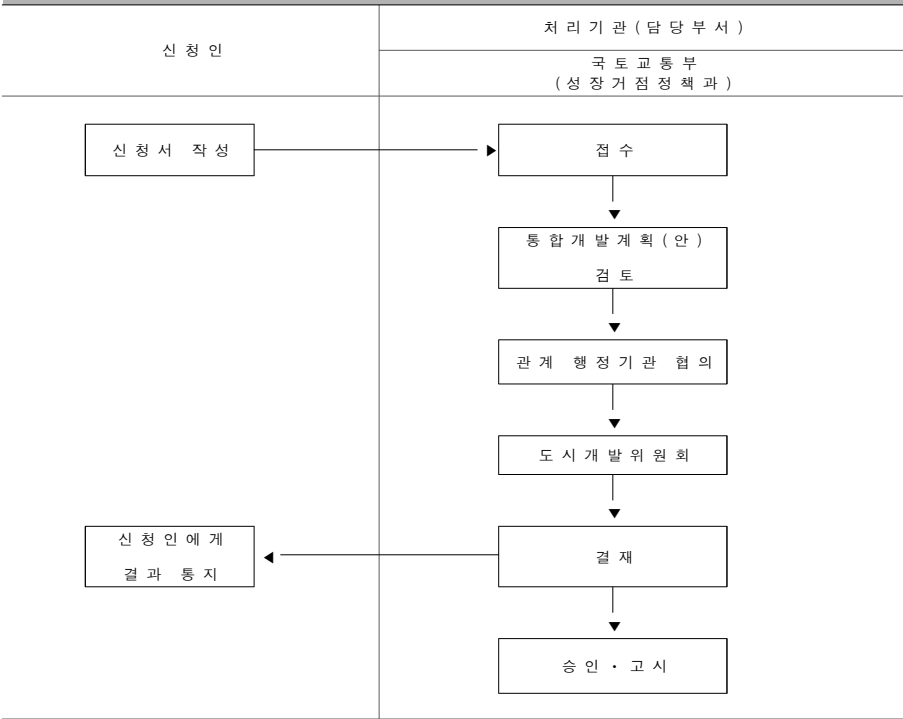
귀하

첨부서류	뒤쪽 참조	수수료
		없음

210mm×297mm[일반용지 70g/m²(재활용품)]

신청인(대표자) 제출 서류	1. 자금계획서(연차별 자금투입계획 및 자원조달계획을 포함합니다) 2. 사업시행지의 위치도 3. 계획평면도 및 계획설계도서 4. 단계별 조성계획서(사업 여건상 단계적으로 개발사업의 시행이 필요한 경우만 해당됩니다) 5. 관할 광역시장·특별자치도지사·시장·군수와 체결한 개발사업의 추진 등에 관한 협약서 6. 조성토지 등의 처분계획서(「기업도시개발 특별법」 제14조의2제4항에 따른 토지소유자에 대한 환지 계획을 포함합니다) 7. 공공시설물 및 토지등의 귀속과 대체에 관한 계획서 8. 관계 행정기관의 장과 협의에 필요한 서류 9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따른 지구단위계획에 관한 사항 10. 「기업도시개발 특별법」 제13조제1항에 따라 허가·인가·지정·승인·협의 및 신고 등을 의제받으려는 사항과 관련된 협의 서류
	국토교통부장관 확인사항

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



준공검사 신청서

(앞 쪽)

접수번호		접수일						
신청인	법인명							
	대표자		법인등록번호					
	주 소							
	(전화번호 :)							
신청내용	구 역 명 칭							
	위 치						면적	m'
	사 업 목 적							
	시 행 기 간 ~							
	카업도시유형 []산업교역형 []자식가반형 []관광레저형							
	토지이용계획 (m²)	용도별						
		면적						
	기반시설계획	시설별						
개요								

「기업도시개발 특별법」 제17조제1항 및 같은 법 시행령 제30조의2제1항에 따라 위와 같이 준공검사를 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

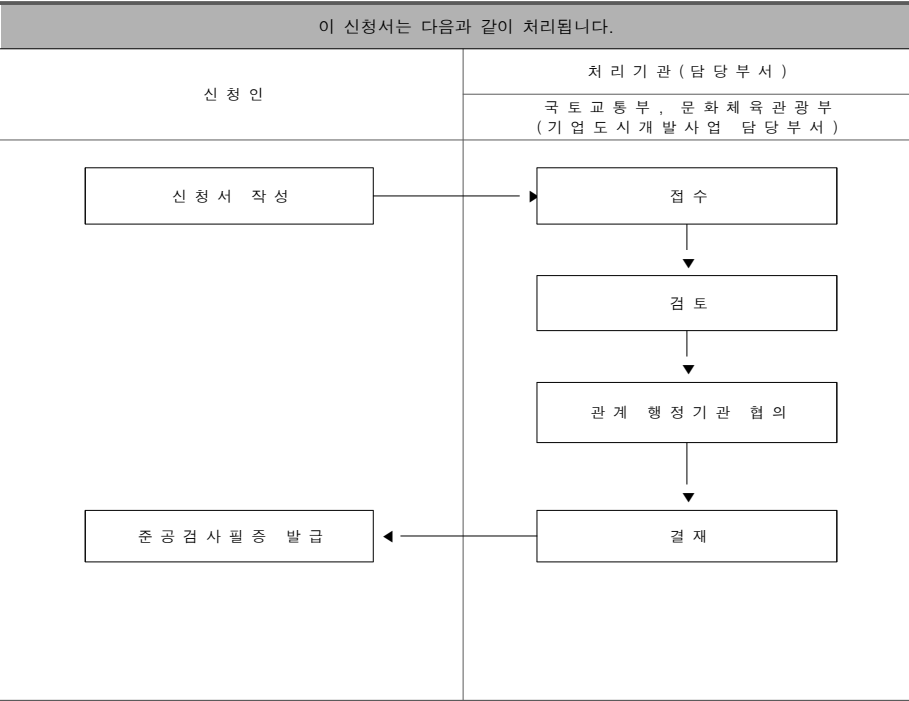
국토교통부장관(문화체육관광부장관) 귀하

첨부서류	뒤쪽 참조	수수료 없 음
------	-------	------------

210mm×297mm[일반용지 70g/m²(재활용품)]

(뒤 쪽)

구비서류	1. 준공조서(준공설계도서 및 준공사진을 포함합니다)	수수료 없 음
	2. 광역시장·특별자치도지사·시장·군수가 발행하는 지적측량성과도	
	3. 토지의 용도별 면적조서 및 평면도	
	4. 「기업도시개발 특별법」 제12조제1항제5호에 따른 협약서 이행결과(관할 광역시장·특별자치도지사·시장·군수가 확인한 것으로 한정합니다)와 같은 조 제3항에 따른 제1종 지구단위계획	
	5. 환지계획서 및 신·구지적대조도(「기업도시개발 특별법」 제14조의2에 따라 환지를 하는 경우만 해당합니다)	
	6. 「기업도시개발 특별법」 제16조제1항에 따른 토지의 직접사용 내역 및 평면도	
	7. 「기업도시개발 특별법」 제20조제2항 및 제3항에 따른 시설의 설치 또는 설치비용의 부담 계획이나 재조정 계획	
	8. 「기업도시개발 특별법」 제24조에 따른 공공시설 등의 귀속조서 및 도면	



제 호

준공검사필증

1. 시행자 및 대표자 성명 :
2. 시행자의 주소 :
3. 사업내용
○ 사업명 :
○ 위치 :
○ 시행면적 : (㎡)
4. 준공연월일 : . . .
5. 준공검사사항(확정측량조서 및 지적도 별첨)

귀하가 시행한 기업도시개발사업에 대하여 「기업도시개발 특별법」 제17조 및 제18조에 따라 준공검사를 하고 이 준공검사필증을 발급합니다.

이
의
의

국토교통부장관
문화체육관광부장관

직인

210mm×297mm[보존용지 120g/㎡]

현행	개정안
제3조(개발구역 지정제한서 구비서류) <신설>	제3조(개발구역 지정제한서 구비서류) ① 「기업도시개발 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제2조제2항제4호에서 “국토교통부령이 정하는 자료”란 다음 각 호에 관한 자료를 말한다.
	1. 사업성 검토의견서
	2. 그 밖에 국토교통부장관이 사업성 분석에 필요하다고 판단하여 요구하는 자료
「기업도시개발 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제2조제4항제4호에서 “국토교통부령이 정하는 자료”란 다음 각 호에 관한 자료를 말한다. 이 경우 국토교통부장관 또는 문화체육관광부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 지적도 및 임야도를 확인하여야 한다.	② 영 제2조제4항제4호----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- --. --.
1. ~ 12. (생략)	1. ~ 12. (현행과 같음)
제4조(개발구역 공동제한 사항의 공고) 법 제4조제3항에 따라 개발구역 지정의 공동제한을 요청받은 광역시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시 관할 구	제4조(개발구역 공동제한 사항의 공고) ----- ----- ----- ----- -----

역에 있는 군의 군수를 제외한다. 이하 “시장·군수”라 한다) 또는 도지사는 다음 각 호의 사항을 당해 지방자치단체의 공보에 게재하거나 관할 광역시·특별자치도·시·군 또는 도의 게시판에 게시하여야 한다.	----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. <u>개발구역의 명칭·위치 및 면적</u>	1. <u>사업의 명칭</u>
2. <u>공동제안 요청자</u>	2. <u>개발구역의 위치, 면적, 계획 인구(세대수)</u>
3. <u>개발사업의 기본방향</u>	3. <u>개발구역의 지정목적 및 사업개요</u>
4. <u>개발사업의 개요</u>	4. <u>사업시행자와 그 주된 사무소의 소재지</u>
<신 설>	5. <u>개발사업의 시행기간 및 시행방식</u>
제7조(간이공작물) 영 제13조제4항제2호에서 “국토교통부령이 정하는 간이공작물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.	제7조(간이공작물) ----- ----- ----- ----- -----.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. <u>고추 건조장</u>	3. <u>고추, 잎담배, 김 등 농림수산물</u> <u>물의 건조장</u>
4. <u>잎담배 건조장</u>	4. <u>버섯재배사</u>
5. <u>김 건조장</u>	5. <u>종묘배양장</u>
<신 설>	6. <u>퇴비장</u>
<신 설>	7. <u>탈곡장</u>

제12조(실시계획의 승인신청시 첨부서류 등) 영 제17조제3항제3호에서 “그 밖에 국토교통부령이 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.	제12조(실시계획의 승인신청시 첨부서류 등) ----- ----- -----.
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조제1호의 규정에 의한 지구단위계획에 관한 사항	1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조----- -----
2. (생 략) <신 설>	2. (현행과 같음) 제12조의2(통합개발계획의 승인신청 시 첨부서류 등) 법 제12조의2제1항의 규정에 의한 개발사업에 관한 개발계획과 실시계획을 통합한 개발계획(이하 “통합계획”이라 한다)의 승인신청 및 변경승인신청은 별지 제5호의2서식의 기업도시개발사업 통합계획 (변경)승인신청서에 의한다.
제12조의2(준공검사 신청서) 영 제30조의2제1항에 따른 준공검사 신청서는 별지 제5호의2서식에 따른다.	제12조의3(준공검사 신청서) ----- ----- 별지 제5호의3서식-----.
제12조의3(준공검사필증) 법 제18조에 따른 준공검사필증은 별지 제5호의3서식에 따른다.	제12조의4(준공검사필증) ----- ----- 별지 제5호의4서식-----.