

산업입지의 개발에 관한 통합지침 일부개정

1. 개정이유

대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 임대기준에 대한 구체적인 세부사항을 정하고, 입주할 수 있는 업종을 정하는 등 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 원활한 추진을 위한 제도적 기반을 마련하려는 것임

2. 주요내용

- 가. 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 사업시행자가 개발한 토지의 임대료, 임대기간, 입주기업 선정방식 등에 대한 세부사항을 정함(안 제45조부터 제47조)
- 나. 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지에 입주할 수 있는 업종을 정하여 고시함(안 제48조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 산업입지 및 개발에 관한 법률
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 교육부, 과학기술정보통신부와 합의되었음
- 라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

(국토교통부) 산업입지의 개발에 관한 통합지침 일부개정 고 시

(국토교통부) 산업입지의 개발에 관한 통합지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “기준”을 “기준, 같은 법 제 46조의8 및 같은 법 시행령 제42조의2에 다른 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 임대기준 및 입주허용 업종 등에 관한 내용”으로 한다.

제8장의 제목 “보칙”을 “대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 임대기준 및 입주허용 업종”으로 한다.

제45조 및 제46조를 각각 제49조 및 제50조로 하고, 제45조부터 제48조까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제45조(임대료) ① 법 제46조의8에 따른 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 경우 사업시행자가 개발한 산업시설용지는 다음 각 호에 따라 임대한다.

1. 임대보증금 : 1년간의 임대료
2. 임대하고자 하는 토지의 연간 임대료 : 개별공시지가(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 해당 토지의 개별공시지가로 하며, 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제8조에 따른 공시

지가를 기준으로 하여 산출한 금액을 말한다. 이하 같다)에 100분의 3을 곱한 금액. 이 경우 초년도 이후의 임대료는 매년 공시되는 개별 공시지가에 연동하여 조정한다.

② 제1항에도 불구하고 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 초년도 또는 초년도 이후의 임대료를 인하할 수 있다. 다만, 제1호의 경우 사업시행자는 임대료 인하를 우선적으로 고려하여야 한다.

1. 「중소기업창업 지원법」 제2조에 따른 창업자, 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업에 공급하는 경우
2. 특정업종의 집단유치가 필요한 경우
3. 그 밖에 사업시행자가 필요하다고 인정하는 경우

③ 사업시행자는 제2항에 따라 임대료를 인하하여 공급한 경우 다른 산업시설용지를 제1항제2호에 따른 연간 임대료보다 증액하여 임대할 수 있다. 다만, 이 경우 전체 산업시설용지의 평균 임대료는 개별공시지가에 100분의 3을 곱한 금액을 초과할 수 없다.

제46조(임대기간 등) ① 법 제46조의8에 따른 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 사업시행자는 개발한 산업시설용지를 임대하는 경우 임대기간을 30년 이내로 한다. 이 경우 임대기간이 만료된 후 임차인이 재계약을 하고자 할 때에는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 하며 최장 임대기간은 50년으로 한다.

② 사업시행자는 입주기업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우

임대차계약을 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다.

1. 임대차계약 체결 후 토지사용 가능시점(준공된 산업단지는 임대차 계약 체결시점)부터 정당한 사유 없이 1년(제45조제2항제1호의 경우 18개월) 이내에 시설의 설치 또는 건축물의 건축공사를 시작하지 아니한 경우
2. 시설 또는 건축물의 준공 후 정당한 사유 없이 1년(제45조제2항제1호의 경우 18개월) 이내에 해당 사업을 시작하지 아니한 경우
3. 대상토지를 임대목적 이외의 목적으로 사용·수익한 경우
4. 사업시행자의 동의 없이 대상토지의 임차권을 양도하거나 대상토지를 전대한 경우
5. 산업단지 관리기관과의 산업단지 입주계약이 취소, 해제 또는 해지된 경우
6. 그 밖에 임차기업의 중대한 의무불이행이 있는 경우

③ 입주기업은 임대계약이 만료되거나 해지되는 경우 해당 토지에 축조된 시설물을 기부하거나 원상회복하여 반환하여야 한다.

제47조(입주기업 선정방법) ① 법 제46조의8에 따른 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 사업시행자는 다음의 입주 우선순위에 따라 임대받을 자를 선정하되, 동일한 순위에서 경합하는 경우 추첨의 방법으로 선정하거나 사업시행자가 분야별 전문가로 구성된 선정심사단의 평가를 거쳐 선정할 수 있다.

1. 1순위 : 「중소기업창업 지원법」 제2조에 따른 창업자(이하 이 조

에서 ‘창업자’라 한다) 또는 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업(이하 이 조에서 ‘중소기업’이라 한다)

2. 2순위 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터 등을 건설하여 창업자 또는 중소기업만을 대상으로 임대하려는 자

3. 3순위 : 제1호 및 제2호 이외의 자로서 직접 사용하기 위해 설치한 건축물 연면적의 100분의 30 이상을 창업자 또는 중소기업에 10년 이상 장기 임대하려는 자(산학협력을 위해 제공하는 공간 포함)

4. 4순위 : 그 밖에 사업시행자가 창업생태계 조성, 산학협력 활성화 또는 청년 일자리 창출에 기여한다고 인정하는 자

② 제1항에도 불구하고 사업시행자는 「산업입지법 시행령」 제42조의 3제4항 제1호 및 제3호에 해당하는 경우에는 산업시설용지를 수익계약으로 공급할 수 있다.

제48조(입주허용 업종) ① 「산업입지법」 제46조의8제3항에서 “도시첨단산업단지에 입주할 수 있는 업종”은 다음 각 호에 해당하는 업종을 말한다.

1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조제2항에 따른 “지식산업”

2. 「문화산업진흥 기본법」 제2조제1호에 따른 “문화산업”

3. 「정보통신산업 진흥법」 제2조제2호에 따른 “정보통신산업”

4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 별표5에 해

당하는 산업

5. 「산업교육진흥 및 산학협력촉진에 관한 법률 시행령」 제33조에 따른 학교기업의 사업종목

6. 「교육관련기관의 정보공개에 관한 특례법」 제6조제1항제10호의 “학교의 발전계획 및 특성화 계획”과 관련한 산업

7. 제1호 내지 제6호의 산업과 복합 입주를 통해 시너지 효과가 발생할 것으로 예상되거나 기술혁신 속도 등을 고려하여 필요한 산업

② 산업단지지정권자는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 경우에는 해당 대학 및 교육부장관(과학기술원 교지 일부를 사용하는 도시첨단 산업단지의 경우에는 해당 과학기술원 및 과학기술정보통신부장관을 말한다)의 의견을 들어 입주를 제한할 수 있다.

1. 대규모 생산 설비의 설치가 필요한 산업 등 학습권 보호를 위하여 입주를 제한할 필요가 있는 산업

2. 폐수 배출시설 설치를 필요로 하는 산업 등 환경적 위해 가능성이 높은 산업

제49조 앞에 “제9장 보칙”을 삽입한다.

부 칙

이 지침은 고시한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제1조(목적) 이 지침은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하 “「산업입지법」”이라 한다) 제5조에 따른 산업입지의 개발에 관한 기본적인 지침과 같은 법 제40조에 따른 공장설립을 위한 입지지정 및 입지의 개발에 관한 세부적인 <u>기준</u> 을 규정하고, 「환경정책기본법」 제12조 및 제13조에 따른 산업단지 및 주변지역의 환경보전에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>기준, 같은 법 제 46조의8 및 같은 법 시행령 제42조의2에 따른 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 임대기준 및 입주허용 업종 등에 관한 내용</u> -----.
<u>제8장</u>	<u>제8장 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 임대기준 및 입주허용 업종</u>
<u><신 설></u>	<u>제45조(임대료) ① 법 제46조의8에 따른 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 경우 사업시행자가 개발한 산업시설용지는 다음 각 호에 따라 임대한다.</u> <u>1. 임대보증금 : 1년간의 임대료</u> <u>2. 임대하고자 하는 토지의 연</u>

간 임대료 : 개별공시지가
(「부동산 가격공시에 관한
법률」 제10조에 따른 해당 토
지의 개별공시지가로 하며, 해
당 토지의 개별공시지가가 없
으면 같은 법 제8조에 따른 공
시지가를 기준으로 하여 산출
한 금액을 말한다. 이하 같다)
에 100분의 3을 곱한 금액. 이
경우 초년도 이후의 임대료는
매년 공시되는 개별공시지가
에 연동하여 조정한다.

② 제1항에도 불구하고 사업시
행자는 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는 경우에는 초년도 또는
초년도 이후의 임대료를 인하할
수 있다. 다만, 제1호의 경우 사
업시행자는 임대료 인하를 우선
적으로 고려하여야 한다.

1. 「중소기업창업 지원법」 제2
조에 따른 창업자, 「중소기업
기본법」 제2조에 따른 중소기
업에 공급하는 경우

2. 특정업종의 집단유치가 필요
한 경우

3. 그 밖에 사업시행자가 필요

<신 설>

하다고 인정하는 경우

③ 사업시행자는 제2항에 따라 임대료를 인하하여 공급한 경우 다른 산업시설용지를 제1항제2호에 따른 연간 임대료보다 증액하여 임대할 수 있다. 다만, 이 경우 전체 산업시설용지의 평균 임대료는 개별공시지가에 100분의 3을 곱한 금액을 초과할 수 없다.

제46조(임대기간 등) ① 법 제46조의8에 따른 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업단지의 사업시행자는 개발한 산업시설용지를 임대하는 경우 임대기간을 30년 이내로 한다. 이 경우 임대기간이 만료된 후 임차인이 재계약을 하고자 할 때에는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 하며 최장 임대기간은 50년으로 한다.

② 사업시행자는 입주기업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 임대차계약을 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다.

1. 임대차계약 체결 후 토지사

용 가능시점(준공된 산업단지는 임대차계약 체결시점)부터 정당한 사유 없이 1년(제45조 제2항제1호의 경우 18개월) 이내에 시설의 설치 또는 건축물의 건축공사를 시작하지 아니한 경우

2. 시설 또는 건축물의 준공 후 정당한 사유 없이 1년(제45조 제2항제1호의 경우 18개월) 이내에 해당 사업을 시작하지 아니한 경우

3. 대상토지를 임대목적 이외의 목적으로 사용·수익한 경우

4. 사업시행자의 동의 없이 대상토지의 임차권을 양도하거나 대상토지를 전대한 경우

5. 산업단지 관리기관과의 산업단지 입주계약이 취소, 해제 또는 해지된 경우

6. 그 밖에 임차기업의 중대한 의무불이행이 있는 경우

③ 입주기업은 임대계약이 만료되거나 해지되는 경우 해당 토지에 축조된 시설물을 기부하거나 원상회복하여 반환하여야 한

<신 설>

다.

제47조(입주기업 선정방법) ① 법 제46조의8에 따른 대학 교지의 일부를 포함하는 도시첨단산업 단지의 사업시행자는 다음의 입주 우선순위에 따라 임대받을 자를 선정하되, 동일한 순위에서 경합하는 경우 추첨의 방법으로 선정하거나 사업시행자가 분야별 전문가로 구성된 선정심사단의 평가를 거쳐 선정할 수 있다.

1. 1순위 : 「중소기업창업 지원법」 제2조에 따른 창업자(이하 이 조에서 ‘창업자’라 한다) 또는 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업(이하 이 조에서 ‘중소기업’이라 한다)

2. 2순위 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 지식산업센터 등을 건설하여 창업자 또는 중소기업만을 대상으로 임대하려는 자

3. 3순위 : 제1호 및 제2호 이외의 자로서 직접 사용하기 위

<신 설>

해 설치한 건축물 연면적의 100분의 30 이상을 창업자 또는 중소기업에 10년 이상 장기 임대하려는 자(산학협력을 위해 제공하는 공간 포함)

4. 4순위 : 그 밖에 사업시행자가 창업생태계 조성, 산학협력 활성화 또는 청년 일자리 창출에 기여한다고 인정하는 자

② 제1항에도 불구하고 사업시행자는 「산업입지법 시행령」 제42조의3제4항 제1호 및 제3호에 해당하는 경우에는 산업시설 용지를 수의계약으로 공급할 수 있다.

제48조(입주허용 업종) ① 「산업입지법」 제46조의8제3항에서 “도시첨단산업단지에 입주할 수 있는 업종”은 다음 각 호에 해당하는 업종을 말한다.

1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조제2항에 따른 “지식산업”
2. 「문화산업진흥 기본법」 제2조제1호에 따른 “문화산업”
3. 「정보통신산업 진흥법」 제

2조제2호에 따른 “정보통신산업”

4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」
별표5에 해당하는 산업

5. 「산업교육진흥 및 산학협력촉진에 관한 법률 시행령」
제33조에 따른 학교기업의 사업종목

6. 「교육관련기관의 정보공개에 관한 특례법」 제6조제1항제10호의 “학교의 발전계획 및 특성화 계획”과 관련한 산업

7. 제1호 내지 제6호의 산업과 복합 입주를 통해 시너지 효과가 발생할 것으로 예상되거나 기술혁신 속도 등을 고려하여 필요한 산업

② 산업단지지정권자는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 경우에는 해당 대학 및 교육부장관(과학기술원 교지 일부를 사용하는 도시첨단산업단지의 경우에는 해당 과학기술원 및 과학기술정보통신부장관을 말한

<u><신 설></u> <u>제45조</u> · <u>제46조</u> (생 략)	<u>다)의 의견을 들어 입주를 제한할 수 있다.</u> <u>1. 대규모 생산 설비의 설치가 필요한 산업 등 학습권 보호를 위하여 입주를 제한할 필요가 있는 산업</u> <u>2. 폐수 배출 시설 설치를 필요로 하는 산업 등 환경적 위해 가능성이 높은 산업</u> <u>제9장 보칙</u> <u>제49조</u> · <u>제50조</u> (현행 제45조 및 제46조와 같음)
--	--