국토교통부	보 도 자 료		보다 나은 정부
	배포일시	2019. 1. 15.(화) / 총7매(본문3)	
담당 부서	산업입지정책과	담 당 자	·과장 김근오, 주무관 박종석 ·☎ (044) 201-3674, 3681
	주택도시보증공사 (도시금융제도팀)	담 당 자	·팀장 류정호, 차장 최우석, 선임주임 강인찬 ·☎ (051) 998-2281, 2283, 2285
보 도 일 시		2019년 1월 16일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 15.(화) 11:00 이후 보도 가능	

노후 산업단지 재생사업 지원 기금융자 신청하세요‥16일부터

복합개발형 총 사업비 50%까지 지원‥연2%대 장기저리로 산단 활성화 기대

□ 20년 이상된 산업단지 내 도로, 주차장 등 기반시설과 어린이집, 주민센터와 같은 생활SOC를 확충하는 **재생사업을 지원하는 기금융자 신청을 1월 16일부터 접수**한다.

○ 국토교통부(장관 김현미, 이하 국토부)는 **'19년 1월**부터 **노후 산업단지 재생사업*을** 지원하기 위한 **주택도시기금 지원**을 실시한다고 밝혔다.

* 준공 후 20년 이상 지난 산업단지·공업지역의 활성화를 위해 도로·주차장 등 기반시설과 지원·편의시설을 확충·개량하는 사업으로 '09년 부터 전국 23개 산단에 시행 중

○ 오는 16일부터 지원되는 **504억 원 규모**의 융자금은 산단 내 **복합개발**을 추진하거나 **기반시설을 설치**하려는 사업자에 지원되며, **노후 산단에** 대한 **민간 투자를 촉진하여 활성화에 기여**할 전망이다.

□ 이번에 지원되는 융자금은 **산단 재생사업지구** 내에서 사업을 추진하는 **사업시행자라면 누구나** 이용할 수 있으며, **주택도시보증공사**에 **신청**하여 심사 후 지원받을 수 있다.

○ '**복합개발형**'은 산업·업무·유통·문화 등 2가지 이상 기능이 융합된 복합개발사업을 통해 부족한 **주차장·공원 등 기반시설**과 **창업공간**

등 지원시설* 등을 연계하여 정비하기 위해 지원된다.

* 산단 내 저렴한 창업공간을 제공하고 교육·컨설팅과 창업기업·선도기업 간 연계를 통해 새싹기업 성장기반을 구축 촉진

○ **'기반시설형'**은 지자체·민간·공공기관이 주차장이나 공원 등 일반적 기반시설을 확충하는 사업에 지원된다.

○ **지원 조건**은 산단 내 열악한 기반시설 여건과 사업예정부지 확보의 어려움, 장기간이 소요되는 산단 재생사업의 특징 등을 감안하여 **장기·저리로 추진**될 계획이다.

* (복합개발형 융자) 연 2.0%(변동금리), 13년 거치, 총 사업비의 50%
* (기반시설형 융자) 연 1.5%(변동금리), 10년 거치, 총 사업비의 70%

□ **산업단지 재생사업**은 준공 20년 이상 된 노후 단지의 산업구조 개편과 기반·지원시설 확충을 위해 **'09년부터 국비지원** 사업으로 추진 중*이나, 한정된 국비 지원으로 활성화에 어려움을 겪어 왔다.

* 노후 산업단지 23개소에 국비지원 6,090억 원(지자체 5:5 매칭)을 포함하여 기반시설 정비 등에 총사업비 1조 2,180억 원으로 추진 중

○ 또한, '70~'80년대 외곽에 조성된 노후산단은 도시의 성장에 따라 도심에 편입*되어 **도시 활성화 차원에서도 지원을 다각화**할 필요성이 제기되어 왔었다.

* 노후산단 83개의 도심까지 평균 거리는 5.8㎞로 56%가 도심 5㎞이내 입지 (국토교통부, 노후산단 리모델링 종합계획, 2013)

○ 이에 노후 산단에 **민간 투자를 활성화**하기 위한 노력의 일환으로 「주택도시기금법」 개정을 통해 지난 **'18.3월 산단 재생에 주택도시기금을 활용할 수 있는 근거**가 마련되었다.

□ 김근오 산업입지정책과장은 **'주택도시기금 융자를 마중물**로 민간 투자가 활성화되어 **기반시설 확충과 연계한 주·상·공 복합단지 조**

성을 통해 노후산업단지가 **지역 일자리 창출과 경제성장의 중추 역할**을 되찾기를 기대한다'고 밝혔다.

※ 기금융자 문의처

주택도시보증공사 콜센터	1566-9009
동부도시금융센터	(02) 6123-8312·3, 8323～5
	서울·경기 동부권역, 강원·충북·충남, 대전, 세종
서부도시금융센터	(02) 6123-8362～5, 8372·4
	서울·경기 서부권역, 인천
남부도시금융센터	(051) 998-6722～4, 6732·3
	경북·경남·전북·전남, 대구·울산·부산·광주, 제주

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 산업입지정책과 박종석 주무관(☎ 044-201-3681)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고 1 노후산업단지 재생사업 개요

□ **(개념)** 노후 산업단지·공업지역의 토지이용계획 변경을 통해 노후 공장의 업종 전환을 유도하고, 편의시설 확충과 기반시설 정비를 통해 첨단산업단지로 재정비하는 사업

* 추진근거 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의2 ~ 제39조의22

□ **(대상) 준공·지정 후 20년** 이상 경과된 **산업단지** 및 **공업지역**

○ 필요시 주변지역 포함 가능(산업단지 또는 공업지역 면적의 50% 이내)

□ **(주체)** 정부, 지자체, 공기업, 토지 소유자* 등 산단개발 사업시행자

* 건축물의 소유자와 그 지상권자도 사업 시행 가능

□ **(사업절차)** 사업시행자가 재생계획 및 재생시행계획을 수립하여 관계기관과 협의하고 지정권자(지자체장)가 승인한 후, 사업 착수

재생계획 수립 ➡ 관계행정기관·관리권자 토지소유자 동의 ➡ 재생사업지구 지정 및 고시 ➡ 재생시행계획 수립 ➡

관계 행정기관·관리권자 협의 ➡ 재생시행계획 승인 및 고시 ➡ 보상 및 공사 착수

□ **(지원사항)** 지구 내 도로, 공원, 주차장 등 필수 기반시설 정비를 위한 건설비 지원(국고 50% + 지방비 50%)

□ **(추진현황)** 23개 산단에서 재생사업 추진 중

○ 1차 지구(4개소) 중 3개소는 착공('16), 부산은 시행계획 수립 중('16.9~), 2차(4개소), 3차 지구(10개소)는 재생사업을 위한 재생(시행)계획 수립 중, 4차 지구(5개소) 재생계획 수립 준비 중

< **노후산단 재생사업지구 23개 지구** >

- (1차 : '09 선정) 대구(3공단·서대구), 전주, 대전, 부산
- (2차 : '14 선정) 안산(반월), 구미1국가, 춘천, 진주
- (3차 : '15 선정) 양산, 인천(남동), 성남, 광주(하남), 청주, 익산, 대구(성서), 대구(염색), 순천, 서울(온수)
- (4차 : '17 선정) 천안일반2, 원주(문막), 여수(오천), 시화국가, 창원국가

참고 2 주택도시기금 산업단지 재생 지원 기금상품

□ 상품유형 ① : 복합개발형 지원

○ (**주요내용**) 노후산단 민간참여사업에 대한 **민간의 적극적인 참여 유도** 및 **사업성 제고**를 위하여 사업시행자에 대한 **융자 지원**

○ (**사업주체**) 민간, LH, 지방공사, 리츠 등 재생사업 시행자

○ (**지원대상**) 산단 재생사업지구 내의 복합개발사업

○ (**지원기준**) 年 **2.0%, 만기 13년 상환**

* 금리, 기간 등 융자조건은 관계기관 협의과정에서 변경될 수 있음

○ (**사업추진 주요절차**)

금융지원 공고	신청접수 금융지원 상담	금융지원 요건 심사	약정 체결	금융지원 실행	사후관리
상품 출시 직후	1일	10~15일	20일	20일	분기별
국토부, HUG 홈페이지	신청인 ☞ HUG 센터	대출한도 심사, 담보 설정 등	이자, 납부기간, 계좌 등	자금 집행	이자 수납 등

○ (**상품구조**)

○ (**활용 예시**) 복합지식산업센터 개발사업

- 열악한 근무환경 개선 및 업종 고도화를 통한 첨단산업 유치와 주거상업업무 기능이 접목된 도시형 복합산업단지 조성

□ 상품유형 ② : 기반시설형 지원

○ (주요내용) **지자체·공공기관** 등이 **기반시설**을 **설치**하는 **사업 등**에 **융자 지원**

○ (**사업주체**) 지자체, 지방공사, 민간 등 재생사업 시행자

○ (**지원대상**) 도로, 주차장, 공원시설 등

○ (**지원기준**) 年 **1.5%, 담보가액 내 만기 10년 상환**

* 금리, 기간 등 융자조건은 관계기관 협의과정에서 변경될 수 있음

○ (**사업추진 주요절차**)

금융지원 공고	신청접수 금융지원 상담	금융지원 요건 심사	약정 체결	금융지원 실행	사후관리
상품 출시 직후	1일	10~15일	20일	20일	분기별
국토부, HUG 홈페이지	신청인 ☞ HUG 센터	대출한도 심사, 담보 설정 등	이자, 납부기간, 계좌 등	자금 집행	이자 수납 등

○ (**상품구조**) 시급한 기반시설 확충을 위해 초기자금이 많이 소요되는 토지매입, 건축비 등을 장기 저리로 융자 지원

○ (**활용 예시**) **산단 내 복합주차장 시설 확충 사업**

- 부족한 기반시설확충 및 개보수 지원을 통해 쾌적한 산단환경 조성

참고 3 주택도시기금 노후산단 재생지원 융자 지원 절차

□ 융자 지원사업(복합개발형/기반시설형) 절차도

구 분	내 용	소요기간	비 고
1.금융지원 상담	• 사업계획서 검토 및 초기상담	1일	HUG 지원센터
2.신청 및 접수	• 융자신청서 등 접수 * 동부·서부·남부도시금융센터 방문 접수 * 온라인으로 신청서류 접수 가능('19.10 도입)	2~4주	HUG 금융센터
3.융자대상여부 확인 및 서류 보완	• 융자대상 산단재생사업 여부 확인		지자체 확인서 등
4.감정평가	• 감정평가를 통한 담보가치 산출		감평업체
5.융자심사	• 융자상품별 신청인 적격 심사 * 약정위반 경력, 신용결격 사유 등 • 해당사업의 공공성, 사업성, 실현가능성 심사		HUG 금융센터
6.융자승인 및 통지	• 융자승인 및 승인 통지		HUG 금융센터 →신청인
7.융자약정 체결	• 차주와 공사 간 융자약정 체결	2~4주	HUG 금융센터 ↔ 차주
8.융자담보 취득	• 근저당권 설정 또는 전세권에 대한 저당권 설정 * 공사 지정 법무사가 업무수행		
9.융자실행	• 매매계약서 등 관련계약서 기준 실행 여부 확인 후 자금집행		HUG 운용처

* 융자승인 후부터 융자실행까지의 기간은 인허가 완료 및 담보 취득 등 사업자의 일정에 따라 달라질 수 있음

○ 융자 지원사업 심사항목

공공성	- 산업단지 재생사업 해당 여부 확인
실현 가능성	- 사업계획서상 인허가 추진계획 확인 - 사업추진 내용 및 대표자 경력 등 확인
사업성	- 총사업비 조달계획 및 융자 상환계획 확인