

보도시점 : 2023. 4. 27.(목) 11:00 이후(4.28.(금) 조간) / 배포 : 2023. 4. 27.(목)

기업혁신파크로 지방 일자리 창출

- 기업주도 개발을 위해 면적 축소, 절차 간소화 등 규제 완화
- 오는 하반기까지 선도사업 2개 이상 선정

- 국토교통부(장관 원희룡)는 “기업이 주도하는 지방시대”를 이끌기 위해 기업이 입지 선정에서 토지 조성, 입주에 이르는 투자 전 과정을 직접 주도하는 “기업혁신파크”를 추진한다고 밝혔다.
- 이를 위해 4월 27일(목) 오전 11시 서울청사에서 열리는 균형발전위원회 지방도심융합 특별위원회에서 “기업혁신파크 추진방안”에 대해 관계부처 및 전문가들과 함께 논의할 예정이다.
- 기업혁신파크는 국토교통부가 “기업의 지방이전 및 투자활성화”를 위해 2004년 도입한 기업도시 제도를 개선한 것으로, 규제 완화 및 정부지원 강화 등 기업도시 제도 본연의 취지를 살려 일자리 창출의 주체인 기업의 투자여건을 개선하는데 역점을 두고 있다.

〈기업도시 개요〉

- (기업도시) 기업이 지자체와 함께, 산업·연구·업무 등 주기능 시설과 주거·교육·의료·문화 등 자족적 복합기능을 갖춘 도시 조성사업
- (사업현황) 총 6개 시범사업이 선정되어 2개(충주, 원주)는 준공되었고, 2개(태안, 영암·해남)는 진행 중, 2개(무주, 무안)는 지정해제

- 기업이 원하는 곳을 개발하도록 ‘최소개발면적을 완화하고, ‘도심 내 주거환경과 연계한 소규모 개발도 허용한다. 또한 ‘통합계획 및 통합 심의를 통해 사업기간을 단축하고, ‘우수한 정주여건을 갖출 수 있도록 도시·건축 특례도 확대하는 등 개발규제를 획기적으로 개선한다.

<주요 제도개선 사항>

- (최소면적 완화) 100만㎡ ⇨ 50만㎡
- (도시지역 개발) 도시지역 내 최소 10만㎡ 개발 허용
* 예외적으로, 기업이 주된용도 2만㎡ 이상 포함하여 개발하는 경우에는 10만㎡ 미만 개발 허용
- (인허가 간소화) 개발·실시계획을 통합수립·승인하는 통합계획 도입,
교통·재해 등을 동시에 심의하는 통합심의 도입
- (도시건축 특례) 용적률·건폐율 완화를 위한 입지규제최소구역 적용

- 이와 더불어, 시행자와 입주기업 지원을 확대하기 위해 현행 세제감면, 기반시설 지원 외에 범정부 지원방안으로 재정지원과 규제특례 뿐 아니라, 우수한 인재를 유치하고 확보할 수 있는 교육여건 등 정주여건 개선 방안 등을 추가로 마련할 계획이다.
- 다만, 개발사업 추진 시 균형발전 목적 달성과 공공성을 확보할 수 있도록 ①지자체와의 공동 사업 제안, ②개발이익의 재투자, ③개발부지의 일정 비율 사업시행자 직접사용 등 현행 의무사항은 유지토록 하였다.

<공공성 확보 방안>

- (공동제안) 개발구역 지정 제안시, 민간기업과 지자체가 공동으로 제안
- (개발이익 재투자) 개발이익의 20% 이상을 공공, 입주기업을 위해 재투자
- (토지이용규제) 가용지 30% 이상을 산업·연구·업무 등 주된용도 토지로 조성, 시행자는 주된용도 토지 중 20% 이상을 직접사용

- 국토교통부는 올해 상반기 안으로 국회와 긴밀히 협의하여 「기업도시개발 특별법」 개정안 심사를 추진하고, 조속한 사업 추진과 성공모델 발굴을 위해 오는 하반기까지 선도사업을 2개소 이상 선정할 계획으로,
 - 선도사업은 기업과 지자체가 사업계획을 공동 제안하면, 정부지원 관련 부처 등이 참여하는 평가 위원회를 통해 사업성, 실현가능성 등을 평가하여 선정할 예정이다.
- 국토교통부 김정희 국토정책관은 “기업혁신파크가 민간이 끌고 정부가 미치는 민간주도의 지방시대를 여는데 마중물 역할을 할 것으로 기대하면서, 기업도시법 개정 및 선도사업 추진 등에 있어 지속적으로 국회, 지자체와도 긴밀히 협력할 계획”이라고 밝혔다.

담당 부서	국토정책관 복합도시정책과	책임자	과 장	박정수 (044-201-3684)
		담당자	사무관	박병관 (044-201-3689)



참고

기업혁신파크 주요 개선방안

구 분		현 행	개선방안	
1 개발관련 규제개선				
최소면적 완화		100만㎡	50만㎡	
도시지역 개발		별도 규정 없음	신설(최소 10만㎡) * 주된용도 2만㎡ 이상 포함시, 10만㎡미만 개발 허용	
인·허가 간소화		개발·실시계획 별도수립 재해·교통 등 별도 심의	통합계획 및 통합심의 도입	
도시·건축특례		용적률 1.5배까지 완화 가능	입지규제최소구역 지정 (용적률·건폐율 등 대폭 완화)	
2 시행자·입주기업 지원확대				
시행자 지원	세제감면	(국세) 3년간 50%, 2년간 25% (재산세·취득세) 최대 50%	<추후개선> 현재 지원방안 외 기업·지자체 수요를 바탕으로 추가지원 등을 지속 협의·검토	
	사업비 지원	주진입도로 1개소 50% 지원		
입주 기업 지원	세제감면	<신설·창업기업 대상> (국세) 3년간 100%, 2년간 50% (재산세·취득세) 최대 50%		
	국공유 재산 임대료 감면	국·공유재산 임대료 20% 감면		
	정주여건 지원	유치원·대학교 외국교육기관 설립 허용,		
	개발이익 재투자 대상 확대	공공편익시설, 구역 밖 간선시설, 산업시설용지 분양가 인하		
				(추가) 창업보육센터 등 입주기업 지원시설 건립·운영, 산업·연구·업무 등 주용도 토지 분양가 인하
3 공공성 확보방안 (현행 유지)				
지정제안		민간기업과 지자체가 공동으로 개발구역 지정제안		
개발이익 환수		개발이익의 20% 이상을 지역·입주기업을 위해 재투자		
토지이용규제		▲ (주된용도) 가용지 30% 이상은 산업·연구·업무 등으로 조성 ▲ (직접사용) 주된용도의 20% 이상은 시행자가 직접사용		