

## 노후산업단지 활성화구역 수시 발굴한다

- 공모 방식 전환·요건 완화 ... 사람이 모이고 편의 기능이 집적된 거점으로 육성

- 국토교통부(장관 박상우)는 산업단지 재생사업지구 활성화구역(이하 활성화 구역) 확산을 위해 재생사업을 추진 중인 42곳 산업단지 소관 지자체 대상으로 사업 후보지 공모를 추진한다고 밝혔다.
- **활성화구역**은 노후화된 산업단지의 경쟁력 강화를 위해 도로·주차장·공원 등 기반시설을 개량하는 **재생사업**을 추진하면서, 재생사업지구 내 **문화·편의·지원** 기능을 집적하여 **복합개발 거점**을 마련하고 청년과 첨단산업 유입 등 **혁신공간**으로 전환하기 위한 사업이다.
- '16년부터 도입되어 그간 서대구 일반산단, 부산사상 일반산단, 성남 일반산단 등에서 8개소\*가 추진되고 있다.
  - \* 서대구(1), 부산사상(2), 성남(2), 대전(2), 구미1(1) 등 5개 산단 8곳(참고 1 첨부)
- 국토교통부는 **활성화구역** 사업을 기존보다 더 적극적으로 발굴하기 위해 **공모 방식을 변경**할 계획이다.
- 먼저, 공모에 따른 **일정 부담 완화**와 **지속적 발굴 유도**를 위해 기존 정기 공모에서 **상시 공모**로 전환한다. 활성화구역 신청 면적 요건도 일부 완화\*하도록 한다.
  - \* 기존 1만㎡ 이상 → 면적 미달시에도 평가위원회 평가를 거쳐 **필요성이 인정**된 경우 가능
- 또한, 공모 접수 후 평가를 거쳐 선정될 경우 **사업 후보지**가 되는 것으로, 전문기관 **컨설팅**을 통해 **활성화계획**을 수립하고 **타당성 검증**을 거친 이후 **활성화구역** 지정이 가능해진다.

< 산업단지 재생사업 활성화구역 공모 주요 추진일정 >



- 활성화구역으로 지정되면 건폐율과 용적률이 용도지역별 최대한도까지 허용되고 재생사업지구에 적용되는 용지매각수의 채투자가 면제되는 등 노후 산업단지의 기능 확충과 사업 참여 유도를 위한 각종 특례가 적용된다.
- 국토교통부 안세창 국토정책관은 “산업단지 활성화구역 사업을 통해 공장 위주의 노후화된 이미지를 탈피하여 문화와 편의 기능이 확충되는 산업 단지로 전환될 수 있도록 지자체와 사업시행 예정자의 적극적인 관심과 참여를 희망한다”라고 밝혔다.

담당 부서	국토정책관 산업입지정책과	책임자	과 장	김민태 (044-201-3674)
		담당자	사무관	오지민 (044-201-3663)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다  
**가벼운 증상은 동네 병·의원으로**



□ **사업개요**

- (재생사업) 노후화된 산업단지의 생산성·경쟁력 저하 극복을 위해 기반 시설 개량(도로·주차장·공원·녹지), 지원시설 확충 등 재생사업 추진('09~)
  - \* (사업현황) '09~'23년 **46곳 사업** 추진, 기반시설 확충 위한 **국고보조(5:5 매칭)**
- (활성화구역) 노후산단의 전환 촉진을 위해 기반시설 정비 뿐만 아니라 각종 문화·편의·지원 기능의 증대 필요
  - 이에, 재생사업의 효율적인 추진과 복합적인 토지이용을 촉진하기 위해 활성화구역 제도 도입('16), 산단 내 핵심 거점 조성 및 주변 확산 도모

□ **주요 내용**

- (근거) 「산업입지법」 제39조의12
- (지정) 재생사업지구지정권자(시·도지사, 시장·군수·구청장)가 사업지구 전체면적의 30%까지 지정 가능
- (절차) 활성화계획 수립(지자체) → 관할 시군구 의견청취 → 관계 행정 기관 협의 → 국토부 승인 → 활성화구역 지정(지자체)
- (시행) 국가·지자체, 공공기관, 지방공사 등 산단개발사업 시행자

**<재생사업 활성화구역 특례(법 제39조의13)>**

- ① 「국토계획법(§77, §78)」 건폐율, 용적률 완화(용도지역별 최대한도 허용)
- ② 「산업입지법(§39의15)」 개발이익 재투자(용지매각수익의 25% 이하) 면제
- ③ 기반시설 설치비용 우선 지원(국가, 지자체)
- ④ 각종 법률 규정 미적용(「주택법(§35)」 주택 배치 및 부대복리시설설치·대지조성기준, 「주차장법(§19)」 부설주차장 설치, 「공원녹지법(§14)」 도시공원·녹지 확보, 「문화예술진흥법(§9)」건축물 미술작품 설치)

□ **추진현황** : 5개 산단 총 8곳 선정·추진 중

산단명	사업기간	구역지정	면적	시행자
서대구(일)	'16~'21	'16.12	14,874㎡	LH(리츠)
부산사상(일)	'18~'25	'18.12	17,384㎡	부산도시공사
성남(일)	'19~'24	'19.12	13,563㎡	LH(리츠)
대전(일)	'20~'24	'20.11	99,514㎡	LH
부산사상(일)	미정	준비중	30,127㎡	J&C컴퍼니 등
성남(일)	미정	준비중	11,000㎡	대유위니아
대전(일)	미정	준비중	54,223㎡	대전도시공사
구미1(국)	미정	준비중	29,058㎡	구미시

## 참고2

## 활성화구역 지정 현황

산단명	토지이용계획	조감도	사업개요
서대구 산업단지 (2,662천㎡)			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위 치: 대구 서구 이현동 49-109</li> <li>• 면 적: 14,874㎡</li> <li>• 사업기간: '16.12~'21.06</li> <li>• 사 업 비: 907억원(국15, 지39, 민853)</li> <li>• 시 행 자: LH(리츠)</li> <li>• 도입시설: 지식산업센터, 기업지원시설, 복합용지(4,150㎡, 분양)</li> </ul>
사상재생 사업지구 (3,021천㎡)			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위 치: 부산 사상구 학장동 230-1</li> <li>• 면 적: 15,804.8㎡</li> <li>• 사업기간: '18.12~'27.12</li> <li>• 사 업 비: 633억원(민간)</li> <li>• 시 행 자: 부산도시공사</li> <li>• 도입시설: 기업지원복합센터, 서부산행정복합타운</li> </ul>
성남일반 산업단지 (1,513천㎡)			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위 치: 성남 중원구 상대원동 252-1</li> <li>• 면 적: 13,563㎡</li> <li>• 사업기간: '19~'24</li> <li>• 사 업 비: 2,498억원(리츠)</li> <li>• 시 행 자: LH(리츠)</li> <li>• 도입시설: 복합지식센터, 행복주택</li> </ul>
대전 산업단지 (2,317천㎡)			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위 치: 대전 대덕구 대화동 461-1</li> <li>• 면 적: 99,514㎡</li> <li>• 사업기간: '20~'24</li> <li>• 사 업 비: 911억원(국·지 111, LH 800)</li> <li>• 시 행 자: LH</li> <li>• 도입시설: 산업시설(복합용지), 상업·지원시설용지(분양)</li> </ul>