

배포 일시	2023. 1. 16.(월)		
담당 부서	국토정책관 산업입지정책과	책임자	과 장 김기용 (044-201-3674)
		담당자	사무관 김창범 (044-201-3739)
			주무관 김도연 (044-201-3681)
보도일시	2023년 1월 17일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 16.(월) 11:00 이후 보도 가능		

노후산단을 청년 일자리 · 첨단산업의 공간으로

- '2023 재생사업지구 활성화구역' 신규 2곳 공모 실시 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 노후산단 리뉴얼의 일환으로 올해 추진할 재생사업지구 활성화구역(이하 활성화구역)에 대한 공모를 실시한다고 밝혔다.
- 활성화구역* 사업은 노후한 도심 산업단지 일부를 고밀·복합개발하여 청년 일자리 창출 및 첨단산업이 유입되는 혁신공간으로 전환하는 것으로,
 - '16년에 도입되어 현재 대구광역시, 부산광역시, 성남시 등에 위치한 산업단지 4개소 중 6곳**에서 차질 없이 추진 중이다.
 - * 재생사업지구 면적의 30% 범위 내, 산업용지를 상업·주거·지원·산업 등으로 복합개발
 - ** (지정준비중) 부산사상, 성남 (설계중) 부산사상 (시공중) 성남, 대전 (준공) 서대구
- 국토교통부는 노후산단 재생사업을 추진 중인 42곳 산업단지를 대상으로 제안서를 제출받아 2곳을 신규 선정할 계획이다.
- 공모에 참여하기 위해서는 사업시행자가 토지소유권을 소유하고, 대상 부지가 최소 1만㎡ 이상이어야 하는 등 신청요건을 충족하여야 하며,

- 평가기준은 활성화구역 도입 필요성 등 사업의 필요성(10점), 대상지 입지여건, 실현가능성 등 적절성(80점), 파급효과 등 효과성(10점), 균형발전정도, 노후도 등 가점(+10점)의 총 4개 항목으로 구성된다.
- 접수기간은 1월 18일부터 4월 20일까지로, 지난해 12월 27일 사전 설명회를 실시하였으며, 전문기관에 위탁하여 외부전문가로 구성된 평가위원단이 현장실사, 발표 등을 거쳐 5월말 최종 2곳을 선정한다.
- 신청대상 및 자격조건, 제안서 작성·제출 등 구체적인 공모계획은 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr)에서 1월 18일부터 확인할 수 있다.
- 재생사업지구 활성화구역으로 선정되면 기존 재생사업지구에 적용되던 개발이익 재투자(용지매각 수익의 25%)가 면제되고, 건폐율 및 용적률이 지자체의 조례에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 용도구역별 최대한도 범위에서 허용되며, 국가·지자체로부터 기반시설 설치비용을 우선 지원받는 등 각종 특례가 적용된다.
- 또한, 활성화구역 사업에 주택도시기금을 우선 지원하도록 하고 1.5~2.0%의 저금리로 융자하여 사업시행자의 금융비용 부담을 완화할 것으로 기대된다.
 - * 복합개발형(연 2.0%), 기반시설형(연 1.5%), 리모델링형(연 1.5%)
- 국토교통부 산업입지정책과 김기용 과장은 “기존의 산업단지가 노후하고 낡은 공장의 이미지에서 탈피하여 청년 일자리 창출과 스마트한 산업 혁신이 이뤄지는 공간이 되도록 노력하겠다” 라며, 해당 지자체 및 사업 시행 예정자의 적극적인 관심과 참여를 요청하였다.

참고1

재생사업 활성화구역 공모계획 주요내용 요약

- **[대상]** 노후 산업단지 재생사업을 추진 중인 42곳* 산업단지
 * 노후공단 재정비지원('09년부터 22곳), 부처연계형 노후산단개발('19년부터 20곳)
- **[일정]** : 공모서 접수(1.18.~4.20.), 평가(4~5월초), 최종 선정(5월末)
- **[조건]** : 사업부지 면적, 토지소유권 등
 - (면적) 재생사업지구 전체면적의 30%까지 가능, 최소 1만㎡ 이상
 - (소유권) 사업시행자가 토지 소유권을 취득
- **[평가]** : 타당성 검증 전문기관에서 외부전문가로 위원을 구성하여 평가하고, 현장실사 및 발표를 거쳐 최종 선정
- **[지표]** : 사업필요성, 대상지·사업계획 적절성, 실현가능성, 효과성

항목	지표	세부 기준	배점	
필요성 (10)	사업의 필요성 (10)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 지역, 산업 및 산업단지의 여건 분석 ◆ 재생사업 추진방향과의 부합성 ◆ 활성화구역 도입 필요성 	10	
적절성 (80)	대상지 선정의 적절성 (10)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 입지 여건의 적정성, 접근성 ◆ 정비 필요성 ◆ 거점화 가능성 	10	
	사업 계획의 적절성 (30)	추진방향 (10)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 상위계획, 지자체 중장기 발전방향과의 부합성 ◆ 추진방향 설정 및 추진체계 구성의 적절성 ◆ 사업비 산정의 구체성 ◆ 추진 일정의 계획성 	10
		도입가능 (20)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 도입시설·기능의 구체성 ◆ 타 사업(지자체, 부처, 민간 등)과의 연계성 ◆ 교통·동선 처리 및 접근성 개선 ◆ 사업별 세부내용의 구체성 ◆ 근로자 복지 향상, 일자리 유입 및 친환경적 개발 	20
	사업의 실현 가능성 (40)	조기착수 (10)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 부지확보 및 권원취득 여부 ◆ 사업 조기 착수 가능성 	10
		재원확보 (10)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 사업시행 방식의 적정성 ◆ 재원확보·조달 계획의 구체성 	10
사업수지 (20)		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 사업비(토지, 건축비 등), 분양가 등 산정의 적정성 ◆ 사업성 검토 및 수익성 분석의 적정성 ◆ 개발이익 재투자, 시설부담, 공공기여 등 적절성 ◆ 분양·임대 등 처분 가능성 	20	
효과성 (10)	사업의 확장성 및 파급효과(10)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 사업의 파급효과 및 주변지역 확산 가능성 ◆ 성과관리 지표 및 연차별 목표 설정의 타당성 	10	
	가점 (+10)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 균형발전 정도 / 산업단지 노후도 / 재생사업지정 여부 	+10	

□ 사업개요

- 노후산단 증가*로 경쟁력 저하, 국가·지역경제 성장 한계 도출

* 준공 20년 경과 국가·일반산업단지: ('22)129/1,263개(32.6%)→('26)156개→('31)236개

- ▣ 노후산단 내 기반시설 정비(도로·주차장·공원·녹지 등)*, 지원시설 확충 등을 통해 산단 경쟁력 강화 및 지역경제 활성화 도모

* (사업현황) '09~'22년 42곳 사업 추진, '22년까지 4,502억원 국고보조(5:5 매칭)

** (지원기준) 지구 면적 1백만㎡ 미만 100억원, 2백만㎡ 미만 200억원, 2백만㎡ 초과 350억원

□ 추진현황

- '09.12월 재생사업 도입(「산업입지법」 개정), '09년~'17년 22곳* 선정

* ('09) 1차 시범 4곳, ('14) 2차 4곳, ('15) 3차 9곳, ('17) 4차 5곳 등 22곳

- '15.1월 경쟁력강화사업을 도입(「노후거점산단법」 제정)하여 재생사업과 산업부의 구조고도화 사업 공동 추진, '19.5월 5곳 선정

- '19.11월 “산업단지 대개조” 계획을 발표하고 대개조 지역 거점·연계산단 범부처 협업 지원, 15곳('20년 5, '21년 6, '22년 4) 선정

구 분	선정	사업	추진단계(선정→계획수립중→계획완료→공사중→준공)
노후공단 재정비지원 (22곳)	1차('09)	4곳	부산사상 대구도심 대전 전주1
	2차('14)	4곳	반월(국) 구미1(국) 춘천후평 진주상평
	3차('15)	9곳	성남 남동 성서1·2 염색 광주하남 청주 익산(국) 양산 순천
	4차('17)	5곳	시화(국) 천안2 창원(국) 여수오천 원주문막
부처연계형노후산단개발(20곳)	5차('19)	5곳	달성1·2차 동해북평(국·일) 충주1 군산·군산2(국) 정읍3
산업단지 대개조(15곳)	6차('20)	5곳	부평·주안(국) 여수(국) 구미2(국) 구미3(국) 칠곡왜관
	7차('21)	6곳	대구3 서대구 익산2 완주전주과학 사천1·2 함안칠서
	8차('22)	4곳	부산사상 대전 포항(국) 청주오창과학

* 진행현황 : 42개소 중 준공 3, 공사중 16, 계획수립 완료 3, 계획수립중 16, 선정 4

□ 추진경과

- 도심 노후산단 내 혁신거점 확충을 위해 기반시설 정비(재생사업)뿐 아니라 각종 문화·편의·지원 기능의 대폭 증대 필요
 - 이에, 재생사업의 효율적인 추진과 복합적인 토지이용을 촉진하기 위해 “활성화구역” 제도 도입('16.2, 산업입지법 개정·시행)
- 산업단지 대개조 계획 발표 시 “상상허브*”로 정책 네이밍하고, 도심 노후산단을 혁신성장 거점으로 개조 추진('19.11, 일자리위·관계부처 합동)
 - * 토지용도를 유연하게 전환 후 각종 산업지원 기능을 집적하고 고밀도로 복합 개발하여 청년일자리 창출과 산단 혁신성장을 위한 전진 기지로 활용

□ 제도개요

- (근거) 「산업입지법」 제39조의12
- (지정) 재생사업지구지정권자(시·도지사, 시장·군수·구청장)가 사업지구 전체 면적의 30%까지 지정 가능
- (절차) 활성화계획 수립(지자체) → 관할 시군구 의견청취 → 관계 행정기관 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: 4개 산단 총 6곳 중 4곳 구역지정(1곳 준공, 2곳 준비 중

산단명	사업기간	구역지정	면적	사업비
서대구(일)	'16~'21	'16.12	14,874㎡	907억원
부산사상(일)	'18~'25	'18.12	17,384㎡	3,520억원
성남(일)	'19~'23	'19.12	13,563㎡	2,464억원
대전(일)	'20~'24	'20.11	99,514㎡	911억원
부산사상(일)	'23~'25	준비중	30,127㎡	2,736억원
성남(일)	'22~'30	준비중	11,000㎡	1,338억원