

산업입지 정책 동향

[2023년 상반기]

2023. 07.

본 자료는 2023년 상반기 현재 산업입지 관련 현안 및 정책동향을 안내하기 위하여 작성한 것입니다. 문의 사항이 있는 경우 KOTRA 종합행정지원센터 투자종합상담실 한국산업단지공단 파견관(☎ 02-3497-1956)에게 연락주시면 상세히 안내해 드리겠습니다.



목 차



I. 산업단지 개발 · 분양 동향	1
1. 산업단지 개발 현황	1
2. 산업단지 분양 현황	2
II. 주요 입지 정책 동향	3
1. 지역혁신클러스터 활성화 방안	3
2. 중앙권한 지방이양 추진계획	4
3. 15개 국가첨단산업단지 조성	5
III. 주요 법령 개정 동향	8
1~2. 산업집적법 시행령·시행규칙	8
3~5. 산업입지법 시행령, 중소기업창업법, 외투자지역운영지침	9

I . 산업단지 개발 · 분양 동향

1 산업단지 개발 현황

- 2022년 12월말 기준으로 전국에 1,274개의 산업단지가 지정
 - 지정면적 총 1,425,203천㎡ 중 58.9%(839,902천㎡)가 공급대상면적(분양면적)으로 지정
 - 단지 수를 기준으로 일반산업단지(710개)가 가장 많고, 농공단지(476개), 국가산업단지(47개), 도시첨단산업단지(41개) 순으로 지정

< 산업단지 개발 현황(2022년 12월말 기준) >

(단위 : 개, 천㎡)

유형	단지수	지정면적	단지당 평균 지정면적	공급대상면적		
				합계	조성용지	미조성용지
국가	47	779,338	16,582	383,177	343,756	39,421
일반	710	557,197	785	390,145	323,588	66,556
도시첨단	41	11,198	273	7,007	4,417	2,591
농공	476	77,470	163	59,573	58,124	1,450
합계	1,274	1,425,203	1,119	839,902	729,884	110,018

* 자료 : 국토교통부, 산업입지정보시스템

- 2022년 7월부터 12월까지 신규 지정된 산업단지는 총 14개이며, 지정면적은 5,327천㎡
 - 유형별로는 일반산업단지 11개, 도시첨단산업단지 3개 지정
 - 시도별로는 충청북도가 4개로 가장 많으며, 지정면적 기준으로는 부산이 1,912천㎡로 가장 넓음

< 시도별 산업단지 신규 지정 현황(2022.7~12) >

(단위 : 개, 천㎡)

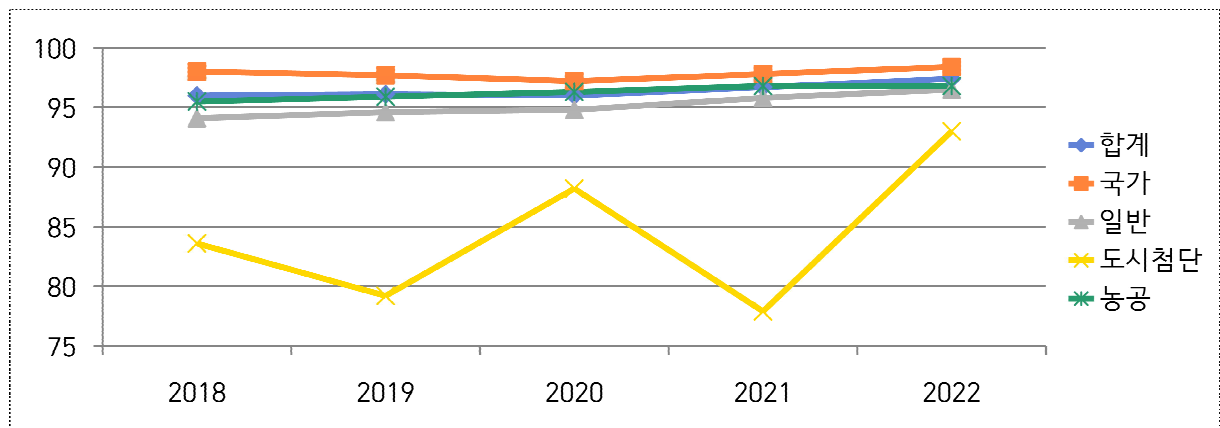
시도	단지수	지정면적	시도	단지수	지정면적
부산	1	1,912	충북	4	1,509
대구	1	29	충남	1	467
광주	1	35	전남	1	308
울산	1	56	경남	2	618
경기	2	393	합계	14	5,327

* 자료 : 국토교통부, 산업입지정보시스템

□ 2022년 12월말 현재 산업단지 내 산업시설용지 분양률은 97.4%로 전년 대비 0.7%p 상승

- 특히 도시첨단산업단지의 분양률은 93.0%로 전년 대비 15.1%p 상승하였으며, 이는 최근 조성·분양중인 충남 내포, 인천경제자유구역 IHP, 광주 도시첨단 단지의 분양률 상승에 따른 것으로 분석

< 산업시설용지 분양률(2018~2022) >



* 자료 : 국토교통부, 산업입지정보시스템

- 지역별 분양률은 모두 90%를 상회하며, 8개 광역시의 평균 분양률(98.7%)이 9개 도의 평균 분양률(96.9%)보다 높음
- 전북지역의 미분양 면적(3,701천㎡)이 가장 넓은 것은 새만금지구 국가단지, 완주테크노밸리제2일반단지, 고창일반단지, 남원일반단지 등의 미분양에 따른 것으로 분석

< 시도별 산업시설용지 분양률(2022년 12월말 기준) >

구분	분양률(%)	구분	분양률(%)
서울	100.0	강원	95.3
부산	97.7	충북	98.6
대구	98.8	충남	96.0
인천	99.3	전북	92.6
광주	97.6	전남	97.5
대전	98.8	경북	97.2
울산	99.1	경남	96.9
세종	99.3	제주	100.0
경기	99.0	전국	97.4

* 자료 : 국토교통부, 산업입지정보시스템

Ⅱ. 주요 입지정책 동향

1 지역혁신클러스터 활성화 방안 발표

- 국가균형발전위원회는 작년 12월 26일 「지역혁신클러스터 활성화 방안」을 의결
 - 지역혁신클러스터는 지리적으로 인접한 지역의 주요 특구·지구 등을 연결하고 특화산업 육성과 산업 생태계 구축을 통해 혁신 역량이 집적된 지역경제의 주요 거점을 육성하는 사업
 - 2018년 혁신도시와 산업단지 등을 중심 거점으로 비수도권 14개 시·도에 각 1곳씩 지역혁신클러스터를 지정하였으며, 정부는 클러스터별 특화산업 육성에 필요한 기술개발, 기업유치, 네트워크 구축·운영 등을 지원

< 지역혁신클러스터 활성화 방안 주요 내용 >

1. 지역 주도성 강화

- ① 지역혁신클러스터 발전 수준에 따라 2단계 구분
 - (시·도) 클러스터 수준 자체 진단 및 발전단계 선택
 - * (1단계) 기업·인력의 클러스터 내 유입·집적 추진 : 대구, 대전, 광주, 울산, 세종, 강원, 제주
 - (2단계) 축적 역량 활용하여 타거점·타시도와 연계·협력 추진 : 부산, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남
- ② 2단계 클러스터 대상 권한 확대를 통한 지역 자율성 및 책임 확대
 - (권한 확대) 사업의 기획·평가·관리 전반에 지역 주도성 보장, 공간거점 지정의 유연성 부여
 - (책임 확대) 자체적 기획·평가·관리 체계 구축, 1단계 대비 지방비 추가 확보 필요

2. 클러스터 본연의 기능 강화

- ① 특화산업 관련 기업·인재·혁신기관 DB 구축 및 DB 중심 과제 추진
- ② (2단계 클러스터) 전후방 연계산업, 관련 지원 서비스 산업에 대한 기술개발 과제 추진 가능
- ③ 쏠 시·도에서 인력양성 프로그램 수행 및 지역대학 연계 '계약연구실' 프로그램 도입
- ④ 클러스터 입주기업 대상 지방투자 보조금, 시·도 보조금 혜택 제공
 - 지방투자 보조금 지원 비율 가산(2%p) 대상 유형에 클러스터 입주기업 추가
 - 시·도 보조금 지원 평가에 가점(2점) 부여

3. 클러스터 간 경쟁 촉진(2단계 클러스터)

- ① 향후 2년간 ('23~'24) 운영 후 성과 평가를 실시하여 국비 예산의 차등 지급 추진
- ② 자체 기술개발 기획·평가·관리 역량이 우수한 2단계 클러스터 대상 예산 추가 지원

- 정부는 2월 10일 대통령 주재 ‘제3회 중앙지방협력회의’에서 「중앙권한 지방이양 추진계획」을 발표
- 저출생과 수도권 집중에 따른 지방소멸 의제에 효과적으로 대응하기 위해 지방정부의 권한을 확대하여 지자체 스스로 이를 극복하고 성장을 주도하기 위한 역량 강화 필요
 - 지역 내 정책 수요가 많으며, 지방소멸 대응과 균형발전 효과를 가져올 수 있는 6개 분야(국토·산업·고용·교육·복지·제도) 57개 과제를 우선적으로 추진

< 추진과제 중 산업입지 관련 과제 주요 내용 >

분야	과제명	주요 내용
국토 환경 해수	비수도권 개발제한구역 해제 권한 확대	○ 해제 권한 확대(30만㎡ → 100만㎡) ○ 반도체·방산·원전산업 등 국가전략사업을 지역에 추진시 권역별 해제총량에서 제외
	농지전용 권한 위임 확대	기존 12개 → 2개* 지역·지구 추가 위임 * 지역특구, 연구개발특구
	국가산단 개발계획 변경 권한 위임 확대	지자체 요청시에만 위임 → 일정요건 충족시 권한 위임
	지방항 항만배후단지 개발 등 권한	항만배후부지 개발 승인·관리기관 지정 권한을 해수부 → 시·도로 이양
경제 산업	경제자유구역 개발계획 변경 권한 확대	지자체는 경미한 변경만 가능(Positive) → 중대사안 외 변경 가능(Negative)
	국가산단 유치업종 등 변경권한 강화	산업부가 관리기본계획 변경여부 결정 → 지자체 변경 요구 시 관리기본계획 반영 의무화
	일반산단 대상 스마트그린산단 관리 권한	산업부가 모든 사업단을 구성·관리 → 일반산단은 지자체가 사업단 구성·관리
	자유무역지역 사업운영 권한	지원사업 등 기획·운영 권한을 산업부 → 시·도로 이양
	지식기반산업집적지구, 산학융합지구 지정 권한	산업부 → 시·도로 이양
	국가혁신융복합단지 육성 권한	산업부에서 육성 지원 → 시·도에서 발전단계* 결정 * (1단계) 국가 주도 육성/(2단계) 지자체 자율 육성
교육	경제자유구역 내 외국대학 설립 승인	교육부장관 → 시·도지사가 설립 승인

- 산업통상자원부와 국토교통부는 3월 15일 개최한 「제14차 비상경제 민생회의」에서 「국가첨단산업 육성전략」 및 「국가첨단산업벨트 조성계획」을 발표
- 「국가첨단산업 육성전략」은 첨단산업 초강대국 도약을 위한 6대 핵심과제와 첨단산업별 육성전략 포함
 - 「국가첨단산업벨트 조성계획」은 국가첨단산업벨트 조성을 위한 15개 국가산업단지 후보지를 선정하고, 전 국토를 균형적인 첨단 산업기지로 조성하는 전략 포함

< 국가첨단산업 육성전략 6대 핵심과제 >

총력 지원과제	주요 내용
1. 초격차 기술력 확보	○ 한국형 IMEC* 구축 * 벨기에 소재 반도체 연구인력양성 센터, 최첨단 공정 보유 ○ 국가전략기술 R&D 지원예산을 확대하여 5년간 총 25조원 이상 지원
2. 혁신인재 양성	○ 첨단산업 변화 속도에 맞춰 대학교육 유연화 ○ '첨단산업 우수 대학생 해외연수 프로그램' 신설 논의 ○ 해외 우수인재 유치를 위한 '정부초청 장학생' 지속 확대 및 인센티브 구상
3. 지역 특화형 클러스터	○ 국가산업단지, 국가첨단전략산업 특화단지 지정·조성 ○ (기업) 수도권 외 지역에 10년간 총 60조원의 첨단산업 관련 투자 진행
4. 튼튼한 생태계 구축	○ 마더팩토리 전략 추진 : 첨단기술과 최첨단 설비를 갖춘 마더팩토리는 국내에 설치하고 양산공장은 해외에 구축 ○ 산업공급망 3050 전략 수립 : 핵심 소부장 품목의 국내 생산비중을 확대하고 특정국 의존도는 완화
5. 투자특국	○ 임시투자세액공제 도입 및 국가전략기술 투자세액공제 강화 추진 ○ 국가첨단전략산업 특화단지 대상 인프라 지원 및 인허가 타임아웃제 도입 ○ 해외 경쟁국 수준으로 규제 완화하는 '글로벌 스탠다드 준칙주의' 도입 추진 ○ 국내외 중장기 전략투자를 수행할 '국가투자지주회사' 설립 방안 검토
6. 국익사수 통상외교	○ IPEF, MSP 등 첨단산업 글로벌 규범설정 주도 및 IRA, CBAM 등 자국 우선주의에 적극 대응 ○ 첨단기술 유출에 따른 국익 누수를 방지하기 위한 「산업기술보호법」 개정 및 범부처 협업·관리 강화

< 첨단산업 업종별 육성전략 >

업종	주요 내용	
시스템반도체	비전	세계 최대 클러스터와 유기적 생태계로 압축 도약
	투자목표	2026년까지 5년간 340조원 투자(반도체 전체)
	세부과제	1. 세계 최대의 '반도체 메가클러스터' 구축 - 300조원 규모의 첨단 시스템반도체 클러스터 조성(국가산단, ~'42년) - 팹리스 밸리(판교), 기존 반도체 생산단지(기흥·화성·평택·용인), 국가산단(용인) 연계 메가클러스터 구축을 통한 파운드리-메모리-팹리스-소부장 집적 - 국내외 팹리스·소부장 선도기업 최대 150개사 유치 및 우수인재 확보 2. 차세대 반도체 대규모 핵심기술 개발 3. 세제·재정, 우수인력 등 반도체 성장기반 강화 4. 설계-제조-후공정 전반의 생태계 업그레이드 5. 공급망 재편에 대응한 해외 기술협력 및 수출지원
디스플레이	비전	디스플레이 세계 1위 탈환
	투자목표	2026년까지 5년간 62조원 투자
	세부과제	1. 민간투자 적기 지원을 위해 세제·금융 지원 2. 차세대 디스플레이 기술 선제 준비 및 OLED 기술력 제고 3. 차세대 기술 선도인력 9천명 양성
이차전지	비전	2030년 이차전지 세계 1위 도약
	투자목표	2026년까지 5년간 39조원 투자
	세부과제	1. '25년까지 국내 이차전지 생산용량 60GWh 이상 확보 2. 초격차 기술 선점을 위해 '30년까지 민·관 20조원 투자 3. 민·관 역량 결집으로 핵심광물 확보 및 통상현안 대응
바이오	비전	바이오의약품 제조역량 세계 1위 달성
	투자목표	2026년까지 5년간 13조원 투자
	세부과제	1. 제조역량 확충을 위한 민간투자 밀착지원 및 현장수요 맞춤형 인력 양성 2. 전 국민 건강관리를 위한 빅데이터 기반 헬스케어 신시장 창출 3. 탄소규제에 대응한 바이오 플라스틱, 연료 등 상용화 기술개발 지원
미래차	비전	미래차 글로벌 3강 도약
	투자목표	2026년까지 5년간 95조원 투자(자동차 전체)
	세부과제	1. 미래차 중점 투자를 통해 전기차 생산규모 5배 확대 2. 센서·이차전지 등 핵심기술 확보(~'27년) 및 미래차 융합인력 3만명 양성(~'30년) 3. 부품산업 미래차 전환 지원을 위해 「미래차전환특별법」 제정('23년)
로봇	비전	글로벌 첨단로봇 제조국 진입
	투자목표	2026년까지 5년간 1.7조원 투자
	세부과제	1. 5년간 민·관이 함께 2조원 이상 투입하여 첨단로봇 핵심기술 확보 2. 로봇 친화적인 환경 조성을 위해 규제개선 및 대형 실증 추진 3. 용접, 조리, 돌봄로봇 등 일자리 미스매치·위험 분야 新시장 창출

< 국가산업단지 후보지 개발구상 >

권역	위치	면적	중점 육성산업	개발 구상
경기관	경기 용인 (남사읍)	710만㎡ (215만평)	반도체	○ 첨단반도체 제조공장 5개 구축(시스템반도체 중심) ○ 최대 150개 국내외 소부장, 연구기관 유치해 제품·기술개발 협력
충청권	대전 (유성구)	530만㎡ (160만평)	나노·반도체, 우주항공	○ 소재 부품 장비 산업 육성, 나노 반도체 종합연구원 설립 등 반도체 전·후방산업 지원 연계 ○ 대전 제2대덕연구단지(연구실증 및 사업화) 조성
	충남 천안 (성환읍)	417만㎡ (126만평)	미래모빌리티, 반도체	○ 미래 모빌리티 소부장 밸류체인 구축 ○ 국가산단과 배후 뉴타운 결합 클러스터 생태계 구축
	충북 청주 (오송읍)	99만㎡ (30만평)	철도	○ 기존 인프라를 활용하여 철도산업 집적 ○ 미래철도기술개발(수소철도, 네트워크·인공지능 기반 철도운영)과 기업육성으로 세계철도시장 선도
	충남 홍성 (홍북읍)	236만㎡ (71만평)	수소·미래차, 2차전지 등	○ 수소에너지 국가혁신클러스터와 연계 수소기반산업 육성 ○ 수소차·전기차 부품업체 중점 육성
호남권	광주 (광산구)	338만㎡ (102만평)	미래차 핵심부품	○ 완성차 생산공장을 기반으로 미래차 핵심부품 국산화, 첨단 기술 개발 등 자동차부품산업 육성 ○ 빛그린산단과 연계 통해 전후방 산업기반 강화
	전남 고흥 (봉래면)	173만㎡ (52만평)	우주발사체	○ 나로우주센터 연계 우주산업 클러스터 추진 ○ 민간발사장 등 기업 지원을 위한 혁신인프라 구축 예정
	전북 익산 (왕궁면)	207만㎡ (63만평)	식품 (푸드테크)	○ ICT 농식품 가공 등을 접목한 푸드테크 기술 기반 조성 ○ 농식품부 식품기업지원 R&D 시설과 연계한 소주기 생태계 조성
	전북 완주 (봉동읍)	165만㎡ (50만평)	수소저장·활용 제조업	○ 중대형 수소 상용차 및 수소저장·운송용기, 수소용품 거점으로 저탄소 산단 조성 ○ 수소산업 소주기 지원체계 마련을 통한 글로벌 시장 선점
경남권	경남 창원 (북면)	339만㎡ (103만평)	방위, 원자력	○ 기존 창원 국가산단의 생산·첨단연구 지원 ○ 연구·생산·융합 거점을 복합개발하고 방위·원자력 산업 혁신 도모
대경권	대구 (달성군)	329만㎡ (100만평)	미래자동차 ·로봇	○ 미래차와 로봇산업의 첨단기술 융·복합 활성화 ○ 지역 내 산단을 연계하는 클러스터 조성
	경북 안동 (풍산읍)	132만㎡ (40만평)	바이오의약 (백신, HEMP)	○ 바이오백신 연구기관 및 지원시설을 통해 소주기 지원 시스템 구축 ○ 헴프(HEMP)를 이용한 원료의약품 및 식품산업 육성
	경북 경주 (문무 왕면)	150만㎡ (46만평)	소형모듈원전 (SMR)	○ 소형모듈원전(SMR) 실증·생산·수출 특화산단 조성 ○ 혁신원자력 R&D 거점(문무대왕과학연구소) 연계 및 관련 대학, 기관 협력을 통한 SMR 제조·산업 플랫폼 확보
	경북 울진 (죽변면)	158만㎡ (48만평)	원전 활용 수소	○ 원전(최대 집적지)의 열과 비송전 전력을 활용한 수소 생산 ○ 수소산업 소주기 생태계 조성 및 수소·전력 다사용 기업 유치
강원권	강원 강릉 (구정면)	93만㎡ (28만평)	천연물 바이오 (제약·화장품)	○ 천연물 바이오산업 육성을 통한 그린바이오 선도도시 구현 ○ 제조업·첨단바이오기술 등의 융복합 통해 산업거점 조성

Ⅲ. 주요 법령 개정 동향

1 산업집적법 시행령

- 산업단지 입주기업의 재무구조를 개선하고 생산활동을 지원
 - 신탁업자가 구조개선기업의 자산의 관리·매각 및 인수정리를 위해 산업용지, 공장건축물 및 그 밖의 시설의 소유권을 취득하는 경우 산업단지 입주 허용(제6조제5항제12호에 나목 신설, 제43조제5항에 제7호 신설)
- 과밀억제권역에서의 행위제한의 완화
 - 경제자유구역 내 국내복귀기업 공장의 신설 또는 증설 허용(제26조제8호)
- 도시형공장의 범위에 배출허용기준 이하의 산업폐수를 배출하는 공장을 포함(제34조제1호다목 단서)
- 자연보전권역 중 기타지역에서 신설 또는 증설할 수 있는 도시형 공장의 면적을 2천제곱미터로 확대(별표3제3호나목)

2 산업집적법 시행규칙

- 산업단지 내 공장의 원활한 설립을 지원하고 기업의 경영부담 완화
 - 공장 부대시설에서 판매할 수 있는 제품의 범위를 해당 공장의 생산제품과 결합된 산업융합 신제품도 가능하도록 확대(제2조제8호나목)
 - 경제상황 등을 고려하여 정당한 사유 없이 2년 내에 공장 등의 건설에 착수하지 않은 경우 관리기관이 입주계약을 해지할 수 있도록 하던 것을 3년으로 연장(제42조제2항)

3

산업입지법 시행령

□ 국가첨단전략산업*에 제공되는 시설용지의 분양·임대 활성화

- 국가 또는 지방자치단체 등이 시행하는 도시개발사업을 위해 지정·고시된 도시개발구역 중 반도체 등 국가첨단전략산업 특화단지로 지정된 지역에 대해서는 도시첨단산업단지로 지정할 수 있도록 규정(제8조의4)

* 국가첨단전략기술을 연구·개발 또는 사업화하거나 전략기술을 기반으로 제품 및 서비스를 생산하여 사업화하는 산업

4

중소기업창업법

□ 제조업 창업활성화와 일자리 창출 등을 위한 부담금 면제

- 2007년부터 제조업을 영위하는 창업기업에 대해 농지보전부담금, 대체초지조성비, 전력산업기반부담금 등 16개 부담금을 면제해 왔으나 2022년 8월 2일로 일몰이 종료
- 최근 창업기업 숫자가 줄어드는 제조업 분야의 창업을 활성화하고, 초기 자금부담을 덜어주기 위해 사업을 개시한 날부터 7년이 지나지 않은 제조업 창업기업에 대하여 2022년 8월 3일부터 2027년 8월 2일까지 종전과 같은 16개 부담금을 면제(제23조제2항 삭제, 제4항 신설)

5

외국인투자지역운영지침

□ 부지조성 사업시행자의 소유권 이전 시점 명시

- 단지조성 사업시행자가 조성 후, 국가나 지자체는 입주실적에 따라 부지 매입대금을 사업시행자에게 지급하고 대금 지급을 완료한 부지(지분)에 대해 소유권을 국가 등에 즉시 이전(제3조제5항 신설)

- 입주실적 또는 전체 부지 매입대금 대비 계약금을 포함한 부지매입대금 지급 비율이 95% 이상인 경우 미납된 부지매입대금을 전액 납부하고 소유권 이전 조치(제3조제6항 신설)

☐ 임대부지에 태양광발전설비 설치 절차 간소화

- 입주기업이 판매목적이 아닌 자가발전 목적으로 임대부지에 태양광발전설비 설치시 공장설비의 일부임을 고려, 평가절차 및 산업부장관 동의 생략 가능토록 개정(제22조의4제3항)
- 임대부지에 설비 설치면적은 태양광발전업의 입주허용 면적과 동일 범위 내에서 가능하며, 이에 대한 임대료는 별도 산정 없이 당해 사업장의 임대료 산정과 동일하게 적용

☐ 지침 유효기간을 2026년 3월 31일까지 갱신(제47조)

작 성 자

- 투자종합상담실 한국산업단지공단 파견관 조정현

KOTRA자료 23-049

산업입지 정책 동향

2023년 상반기

발 행 인		유 정 열
발 행 처		KOTRA
발 행 일		2023년 7월
주 소		서울시 서초구 헌릉로 13 (06792)
전 화		02-1600-7119(대표)
홈페이지		www.kotra.or.kr
문 의 처		투자종합상담실 (02-3497-1956)
I S S N		2983-2152



Copyright © 2023 by KOTRA. All rights reserved.
이 책의 저작권은 KOTRA에 있습니다.