

산업입지정책동향

[2024년 상반기]

2024. 07

본 자료는 2024년 상반기 현재 산업입지 관련 현안 및 정책동향을 안내하기 위하여 작성한 것입니다. 문의 사항이 있는 경우 KOTRA 외투·국내복귀·인재유치종합행정지원센터 종합상담실 한국산업단지공단 파견관(☎ 02-3497-1956)에게 연락주시면 상세히 안내해 드리겠습니다.



목 차



I. 산업단지 동향	1
1. 산업단지 개발 현황	1
2. 산업단지 분양 현황	3
3. 산업단지 생산/수출/고용/가동 현황	4
II. 주요 입지 정책 동향	5
1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 일부개정 공포안 국무회의 의결	5
2. 산업단지 디지털화·저탄소화를 위해 4년간 2,010억 원 국비 지원	6
3. 산업단지에 수직농장도 입주 허용 추진	7
4. 첨단전략산업 특화단지별 맞춤형 지원전략 마련	8
5. 기회발전특구 지정 신청 본격화	9

I. 산업단지 동향

1 산업단지 개발 현황

□ 전국 산업단지 유형별 조성 현황

- 2023년 12월말 기준, 전국 산업단지는 총 1,306개 지정. 총 1,448,201천m² 면적 가운데 공급대상면적은 59.2%(856,992천m²) 차지
- 단지 수 기준으로 일반단지(731개), 농공단지(481개)가 많지만, 지정면적은 국가단지, 일반단지 순으로 넓음. 단지 수 대비 지정면적은 농공단지(162천m²)가 제일 작음. 전체 공급대상면적은 일반단지, 국가단지, 농공단지 순으로 규모가 큼

< 산업단지 개발 현황(2023년 12월말 기준) >

(단위 : 개, 천m²)

유형	단지수	지정면적	단지당 평균 지정면적	공급대상면적		
				합계	조성용지	미조성용지
국가	50	785,505	15,710	388,421	344,937	43,485
일반	731	573,293	784	401,485	330,805	70,680
도시첨단	44	11,373	258	7,119	4,643	2,476
농공	481	78,029	162	59,967	58,319	1,648
합계	1,306	1,448,200	16,914	856,992	738,704	118,289

※ 자료 : 국토교통부, 산업입지정보시스템

□ 지역별 산업단지 개발 현황

- 단지 수로는 경상남도가 209개로 가장 많고, 경기도 193개, 충청남도 175개, 경상북도 154개 순
- 지정면적 기준으로 경기도가 250,647천m²으로 가장 넓으며, 전라남도 229,614천m², 경상남도 140,453천m², 경상북도 139,264천m² 순으로 넓음. 개발미대상 부지 면적*은 전라남도가 91,254천m²로 가장 넓음

- 시도별 산업단지 개발비율은 대전광역시(98.3%)로 가장 높고, 제주도(65.5%), 세종시(69.4%), 경기도(70.6%), 충청북도(79.0%), 경상남도(79.7%) 등은 전국 평균보다 낮은 것으로 나타남
- 개발비율이 낮은 산업단지는 최근 신규 산업단지로 지정된 지역이 많으며, 세종시(세종스마트국가단지), 경기도(H-테크노밸리일반산업단지, 제2용인테크노밸리일반산업단지, 학운3-1일반산업단지), 충청북도(충주바이오헬스국가산업단지, 진천스마트복합산업단지, 진천메가폴리스산업단지, 충북진천·음성혁신도시 도시첨단(2)산업단지, 옥천제2농공단지) 등이 이에 해당

* 산업단지 지정면적 중 개발하지 않는 지역으로, 개발계획이 수립되지 않은 유보지, 해면, 비탈면 등을 포함

< 시도별 개발현황(2023년 12월말 기준) >

(단위 : 개, 천㎡)

시도	단지수	지정면적	개발대상			개발미대상 면적*	개발비율**
			소계	개발면적	미개발면적		
서울	4	3,282	3,282	3,114	167	0	94.9
부산	39	47,393	47,349	42,670	4,679	45	90.1
대구	24	45,006	45,005	43,913	1,093	0	97.6
인천	17	22,857	22,857	21,110	1,747	0	92.4
광주	13	30,088	30,088	28,942	1,146	0	96.2
대전	6	53,270	46,237	45,447	790	7,033	98.3
울산	32	91,597	83,832	77,380	6,452	7,766	92.3
세종	19	13,134	13,042	9,048	3,994	91	69.4
경기	193	250,647	194,195	137,173	57,023	56,451	70.6
강원	79	26,114	24,128	21,595	2,532	1,986	89.5
충북	139	95,419	95,187	75,225	19,963	232	79.0
충남	175	125,450	124,468	103,126	21,341	983	82.9
전북	90	132,156	90,597	76,766	13,830	41,559	84.7
전남	107	229,614	138,360	116,508	21,852	91,254	84.2
경북	154	139,264	126,755	104,247	22,508	12,509	82.2
경남	209	140,453	136,363	108,726	27,638	4,090	79.7
제주	6	2,458	2,458	1,609	848	0	83.0
전국	1,306	1,448,201	1,224,202	1,016,598	207,604	223,999	83.0

** 전체 개발대상면적 중 실제 개발이 이루어진 면적의 비율

※ 자료 : 국토교통부, 산업입지정보시스템

□ 산업단지 지정 해제 현황

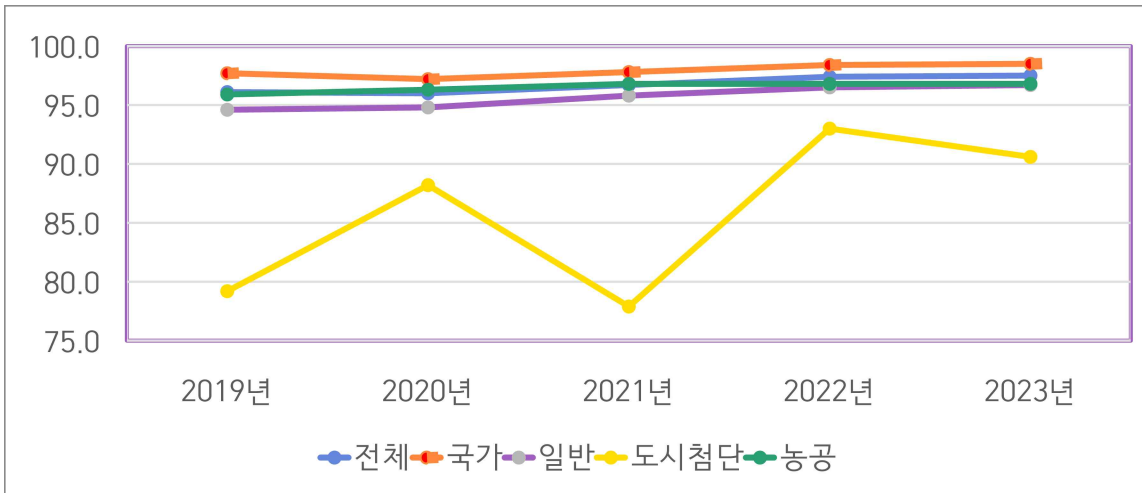
- 2023년 7월~12월까지 지정해제된 단지 없음

2

산업단지 분양 현황

- 2023년 12월말 기준 산업단지 내 산업시설용지 분양률은 97.5%로 직전 반기 수준 유지

< 산업시설용지 분양률(2019~2023) >



* 자료 : 국토교통부, 산업입지정보시스템

- 지역별 분양률 모두 90%를 상회, 6개 광역시 평균 분양률은 98.5%로 부산과 대구를 제외한 4개의 광역시에서 전국 평균보다 높은 분양률을 기록. 6개 광역시 분양공고면적(155,892천㎡) 중 미분양면적은 1.3%(2,101천㎡)
- 8개 도 평균 분양률은 96.7%로, 광역시보다 낮은 수준. 전북(94.3%), 강원(94.7%), 충남(96.0%), 경남(96.6%) 등 4개 지역은 전국 평균 미달
- 미분양 면적이 가장 넓은 곳은 경남 14,010천㎡으로 밀양나노융합 국가산단, 경남항공국가산단 등의 대규모 입지가 조성중이기 때문. 일반산업단지 미분양 면적 비율이 가장 큰 것으로 나타남.

< 시도별 산업시설용지 분양률(2023년 12월 말 기준) >

구분	분양률(%)	구분	분양률(%)
서울	97.7	강원	94.7
부산	97.8	충북	97.7
대구	97.4	충남	96.0
인천	99.6	전북	94.3
광주	97.9	전남	97.8
대전	98.8	경북	97.9
울산	99.3	경남	96.6
세종	98.8	제주	100.0
경기	98.9	전국	97.5

* 자료 : 국토교통부, 산업입지정보시스템

3

산업단지 생산/수출/고용/가동 현황

- 지표별로 2023년 4분기 전국 산업단지 전체 생산액은 325,481십억원으로, 3분기(316,308십억원)에 비해 소폭 상승, 전년 동기(314,208십억원) 대비 상승
 - 수출액은 109,498백만달러로, 1분기(103,436백만달러) 및 전년 동기(109,097백만달러) 대비 상승
 - 고용은 2,337천명으로 전년 동기(2,304천명) 대비 상승세 유지
 - 가동업체 수는 114,095개사로 전년 동기(110,217개사) 이후 매 분기별 상승
- 산업단지 유형별로는 국가산업단지가 전체 생산액의 약 55%, 수출액의 약 55%, 고용의 약 47%, 가동업체 수의 약 51.6%를 차지함

< 지역별 생산/수출/고용/가동(2023년도 4분기) >

(단위 : 개사, 천명, 십억원, 백만\$)

지역	가동업체수(개사)	고용(천명)	생산(십억원)	수출(백만\$)
서울	14,519	182	3,427	825
부산	9,263	126	15,077	3,391
대구	9,977	119	9,851	2,932
인천	14,232	152	13,913	2,155
광주	4,937	67	9,363	1,883
대전	2,256	45	3,876	917
울산	2,379	134	58,065	21,836
세종	199	12	1,814	440
경기	36,131	585	60,637	20,758
강원	2,122	33	2,940	828
충북	2,875	123	17,785	7,148
충남	3,048	138	32,389	14,555
전북	3,931	82	10,178	1,629
전남	3,818	97	33,122	11,825
경북	6,119	170	23,457	7,741
경남	8,043	267	29,095	10,616
제주	284	4	490	18
전국	124,133	2,336	325,479	109,497
전국(23.3분기)	112,834	2,339	316,309	104,981
전국(22.4분기)	110,217	2,304	314,207	109,097

* 자료 : 한국산업단지공단

Ⅱ. 주요 입지정책 동향

1

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 일부개정 공포안 국무회의 의결

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 일부개정법률 공포안이 1월 2일(화) 개최된 새해 첫 국무회의에서 의결됨
 - 이번 법률개정은 '23년 8월 24일 규제혁신전략회의를 통해 발표된 「산업단지 입지 킬러규제 혁파방안」이 입법화된 것
 - ① 경직적인 입주업종 제한 유연화(기존 입주업종의 재검토 제도 신설 등), ② 자산유동화 허용으로 입주기업의 자금조달 수단 다양화, ③ 산업단지 재개발 절차 간소화, ④ 지방정부 주도의 산업단지 구조고도화 계획 수립 등 산단 관련 주요 규제개선 내용이 포함되어 있으며 하위법령 개정 후 올해 7월 본격 시행 예정

< 산업단지 입지 규제개선 주요사항 >

법령	구분	주요내용
산업집적법	입주업종	관리기관은 5년 단위로 산단 입주대상업종에 대한 재검토 실시
		산단공예 신산업 업종판단 등을 위한 입주심의기구 설치
	매매·임대	비수도권 산단 내 자산유동화 허용
		연접 입주기업체에 대한 산업용지 임대 허용
	구조고도화	구조고도화사업 면적 확대(산단면적 10% → 30%)
		구조고도화사업 대상 산단 확대(국가, 일반 → 농공, 도첨 추가)
		구조고도화사업 절차 간소화(재생계획 등 의제대상 확대)
재생사업 토지용도 변경시 지가상승분 중복환수 면제		
	지방정부 등 공공사업 추진 시 개발이익 재투자 면제	
	산단 구조고도화계획 수립 주체 변경(관리기관 → 시·도지사)	
산업집적법 시행령	공장	국내복귀기업의 수도권 경제자유구역 내 공장 신증설 허용
	지식산업센터	지식산업센터 지원시설구역에 입주할 수 있는 업종을 네거티브로 전환
	업종특례지구	업종특례지구 지정 범위에 복합구역(산업+지원)을 포함
산업집적법 시행규칙	지식산업센터	지식산업센터에 입주하는 기업 등이 제출해야하는 사업계획서를 간소화
	공장	소규모 공장(500㎡ 미만)의 관내 이전시 절차 간소화(신규 → 변경등록)
	부대시설	생산제품 온라인판매를 위한 통신판매업 등록 허용

- 산업통상자원부는 디지털 전환 분야 6개 사업에 1,000억 원, 저탄소 전환 분야 2개 사업에 1,010억 원 지원
- 산업통상자원부는 현재까지 18개* 산업단지를 스마트그린산단으로 지정하고, 이를 대상으로 스마트그린산단 촉진사업을 지원 중
- * 반월시화, 경남창원, 인천남동, 경북구미, 광주첨단, 전남여수, 대구성서, 울산미포, 부산녹산, 전북군산, 충북청주, 충남천안제3, 경북포항, 전남대불, 대전, 부산신평장림, 인천주안부평, 광양
- 그간 ① 산업단지 입주기업의 전주기 디지털 제조역량 강화, ② 탄소배출량 저감을 위한 인프라 구축, ③ 지역산단별 업종 특성에 맞춘 소부장지원센터 등을 지원

< 산업단지 디지털·저탄소화 사업 주요 내용 >

분야	사업명	대상 산업단지	비고
디지털 전환 (1,000억)	스마트물류플랫폼	대전, 전남광양, 인천주안부평	대상단지 지정공모
	스마트제조 고급인력양성	대전, 전남광양, 부산신평장림, 인천주안부평	
	공정혁신 시뮬레이션센터	인천남동, 광주첨단, 부산녹산, 울산미포, 전북군산, 충북청주, 충남천안, 전남대불, 경북포항, 대전, 인천주안부평, 전남광양, 부산신평장림 (13개)	대상단지 중 1개 선정
	소부장지원센터	대전	대상단지 지정공모
	초거대 제조AI 서비스 개발 및 실증	창원	
	기계·방산 제조 디지털전환	창원	
저탄소 전환 (1,010억)	스마트에너지플랫폼	인천주안부평, 전남광양, 부산신평장림	대상단지 지정공모
	에너지 자급자족인프라	울산미포, 대전, 충남천안, 경북포항, 전남대불, 부산신평장림, 인천주안부평, 전남광양 (8개)	대상단지 중 4개 선정

3

산업단지에 수직농장도 입주 허용 추진

- 정부는 「산업집적법」 및 「산업입지법」 시행령을 연내 조속히 개정해 산업단지 입주가능업종에 수직농장*을 추가하고 후속 지원예정

* 수직농장 : 농업에 ICT, 로봇, 인공지능 등 첨단기술을 접목하여 실내 수직 다단식 구조물에서 자동으로 작물을 생육하는 공장형 농장

- 정부는(산업부·농식품부·국토부) 3월 26일 경기도 평택에 소재한 수직 농장 전문기업 ‘플랜티팜’을 방문하고 관련 기업과 간담회 실시
 - 간담회에서 정부는 관계부처가 협력해 수직농장 산업 성장에 걸림돌이 되는 입지규제를 개선하고, 기술개발·자금·수출 등 종합적인 지원 예정

< 수직농장 지원관련 주요내용 >

담당부처	주요 내용
산업부	스마트팜을 무역보험 우대 품목에 추가 - 해당 수출기업에 보험한도 최대 2배, 보험료 20% 할인 등 혜택
농식품부	스마트팜 ICT 융복합 확산 사업 및 스마트팜 종합자금 지원대상에 수직농장을 포함
산업부·농식품부	수직농장용 센서·ICT·로봇 고도화, 공장 폐열 활용 수직농장 운영실증 등 기술개발 지원

- 정부는 3월 27일 ‘제5차 국가첨단전략산업위원회’에서 7개 첨단전략산업 특화단지(’23년 7월 지정) 종합지원방안을 발표

< 첨단전략산업 특화단지 종합지원방안 주요 내용 >

1. 특화단지 투자 인센티브 강화
<ul style="list-style-type: none"> ○ 국비·공공기관을 통한 특화단지 기반시설 집중 구축 ○ 특화단지 기반시설 기업 부담금에 대한 국비 지원기준 마련 ○ 기반시설 관련 지자체 재정지원을 위한 법적 근거 마련 ○ 특화단지 생태계 구축 지원사업(R&D) 본격 추진
2. 특화단지 간 연계 확대
<ul style="list-style-type: none"> ○ (공통) 특화단지 추진단 간 반기(1회) 정기 간담회 추진 + 업종별 「특화단지 입주기업 협의체」구성 ○ (반도체) 미니FAB 에타 신속 진행 후 '25년 예산부터 반영 추진 ○ (이차전지) 전기차용 리튬전지 화재 안전 평가센터 본격 구축 및 「배터리 아카데미」공식 출범 ○ (디스플레이) 특화단지 내 디스플레이 제품군별 실증센터 집중 건설(3,540억원 투자)
3. 개별 특화단지 경쟁력 제고
<ul style="list-style-type: none"> ○ 용인·평택(반도체) : 기흥지구 개발부담금 감면 용인 특화단지 법정 주차대수 완화, 용인 일반산단 인근 도로 개선 ○ 구미(반도체) : LG이노텍 이중 송전선로 구축, 폐수 공장 대상 입주제한 해결, 소부장 생태계 강화를 위한 자금 지원 ○ 울산(이차전지) : 원스톱 통합 금융 지원(금리우대 등), 하이테크밸리 전력·도로 설비 구축 지원 ○ 포항(이차전지) : 영일만 산단 전력 설비 조기 구축, 양음극재 공장의 산단 입주 제한 해결, 이차전지 현장기술 인재 육성 ○ 새만금(이차전지) : 중소기업 역량 강화를 위한 저금리 용자 지원, 고농도 염수 처리 기준 마련 및 명확화 ○ 청주(이차전지) : LG에너지솔루션 송전선로 이중화 지원 검토, 중소·벤처 기업 사업화 촉진 펀드 조성 ○ 천안·아산(디스플레이) : 개발허용량 확대, 특화단지 성장에 대비한 도로전력 설비 확충, 첨단 인력 유치를 위한 신도시 개발

5

기회발전특구 지정 신청 본격화

- 기회발전특구는 “분권형·자율형 특구”로, 지역을 가장 잘 아는 지방정부가 주도적으로 특구를 설계·운영할 수 있음
 - '24년 3월 말 기준 4개 지방정부의 기회발전특구 지정 신청이 산업통상자원부에 접수됨
- 기회발전특구 지정 신청 현황('24.3월 기준)
 - ① (대구) (주)엘앤에프의 이차전지 양극재 공장, (주)SK C&C의 AI데이터센터 신규투자를 기반으로 기회발전특구 지정 신청
 - ② (전남) (주)포스코퓨처엠의 이차전지 양극재 공장 신규투자 및 수도권 이전 기업인 (주)로커스의 애니메이션 스튜디오를 포함하여 기회발전특구 지정 신청
 - ③ (경북) SK실트론의 반도체 웨이퍼 공장, SK바이오사이언스의 백신 생산시설 신규투자를 바탕으로 기회발전특구 지정 신청
 - ④ (부산) 지역 내 금융기업을 중심으로 기회발전특구 지정 신청
- 산업통상자원부는 1분기에 접수된 지역을 검토하고, 지방시대위원회의 심의·의결을 거쳐 조속히 기회발전특구 지정을 완료할 계획

< 기회발전특구 주요내용 >

구분	주요내용
개념	지방에 기업의 대규모 투자를 유치하기 위해 세제·재정지원, 규제특례, 정주여건 개선 등을 패키지로 지원하는 구역
대상지역	비수도권 및 수도권 일부(인구감소지역, 접경지역) - (입지) 지방정부가 투자예정기업과 협의하여 입지 선정 - (면적) 시·도별 면적상한* 내에서 복수의 특구 신청 가능
지정절차	시·도지사 신청 → 지방시대위원회 심의·의결 → 산업부장관 지정
지정요건	기업의 입주수요, 근로자 정주여건, 기반시설 및 전문인력 확보 가능성, 지역산업과의 연계발전 가능성 등 고려
지원내용	세제·재정, 규제특례, 정주여건 개선 등 패키지 지원 - 특구 내 가업상속 규제완화(‘업종변경 제한’ 및 ‘상속인의 대표이사 종사 의무’ 폐지 등) - 비수도권 특구로 이전 또는 공장 신·증설 시 취득세·재산세 감면 - 특구 내 사업장 신설 또는 창업 시 법인세 감면 - 특구 투자 시 지방투자촉진보조금 지원비율 가산

* 광역시 : 4.95km²(약 150만평) / 도 : 6.6km²(약 200만평)

작 성 자

- 종합상담실 한국산업단지공단 파견관 김윤희

KOTRA자료 24-065

산업입지 정책동향(2024년 상반기)

발행인		유정열
발행처		KOTRA
발행일		2024년 7월
주소		서울시 서초구 헌릉로 13 (06792)
전화		02-1600-7119(대표)
홈페이지		www.kotra.or.kr
문의처		종합상담실 (02-3497-1956)
I S S N		2983-2152



Copyright © 2024 by KOTRA. All rights reserved.
이 책의 저작권은 KOTRA에 있습니다.