

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부개정법률안  
(오세희의원 대표발의)

의안 번호	18096
----------	-------

발의연월일 : 2026. 4. 3.

발 의 자 : 오세희 · 강준현 · 박희승  
강경숙 · 임미애 · 박균택  
민병덕 · 조인철 · 김기표  
이주희 · 윤후덕 · 안도걸  
박홍배 · 박해철 · 이광희  
김 윤 · 민홍철 · 권향엽  
서영교 · 서삼석 의원  
(20인)

제안이유

산업단지는 제조업의 핵심 생산거점이자 지역경제와 일자리 창출의 기반으로 국가 산업경쟁력을 뒷받침하고 있음. 그러나 다수 산업단지가 조성 이후 장기간 경과함에 따라 시설 노후화, 업종 구조 변화 지연, 편의·지원 기능 부족 등으로 산업환경 변화에 대한 대응력이 저하되고 있으며, 청년 인력 유입 감소와 기업 투자 위축 등으로 산업단지의 성장 잠재력이 약화되고 있다는 지적이 제기되고 있음.

현행법은 산업단지구조고도화사업을 통해 업종 고부가가치화와 산업집적 기능 강화를 지원하고 있으나, 산업시설 중심의 개발 구조로 인해 연구개발, 문화, 편의 기능 등이 결합된 복합개발 수요를 충분히

반영하지 못하고, 토지이용 규제와 건폐율·용적률 제한 등으로 공간 활용의 효율성이 제약되는 한계가 있음.

이에 산업단지구조고도화사업을 보다 체계적으로 추진하기 위하여 산업단지 내 일정 구역을 “산업단지 구조고도화 촉진지구”로 지정하고, 산업시설을 중심으로 연구개발시설, 지원시설, 문화시설 등이 결합된 대규모 복합공간 조성을 지원하며, 건폐율·용적률 특례 및 관련 지원사업 적용 근거를 마련하려는 것임.

아울러 산업단지 재생사업과의 연계를 통해 기반시설 개선과 산업 경쟁력 강화를 함께 추진하고, 중소기업 및 소상공인 지원 방안을 포함함으로써 산업단지 입주기업의 성장 기반을 강화하고 지역경제 활성화에 기여하려는 것임.

## 주요내용

- 가. 산업단지 구조고도화 촉진지구 및 대규모 복합공간의 개념을 정의함(안 제2조).
- 나. 산업단지 구조고도화 촉진지구에서 산업용지의 용도별 구역 변경이 가능하도록 산업단지관리기본계획 변경 특례를 마련함(안 제33조).
- 다. 수도권 밖 산업단지 구조고도화 촉진지구에서 입주기업이 산업용지 및 공장 등을 활용하여 임대사업을 할 수 있도록 특례를 규정함(안 제38조의2).

- 라. 산업단지 구조고도화 촉진지구의 지정 절차, 지구조성계획의 승인 및 준용 규정을 마련하고 산업단지 재생사업과 연계하여 시행할 수 있도록 함(안 제45조의9).
- 마. 산업단지 구조고도화 촉진지구에 대하여 건폐율 및 용적률 특례를 적용하고, 해당 지구에 대하여 지구단위계획이 수립된 것으로 보도록 함(안 제45조의10).
- 바. 산업단지 구조고도화 촉진지구에 대하여 순환경제 촉진사업, 스마트제조혁신 지원사업, 소상공인 지원사업 등 관련 지원사업을 우선적으로 추진할 수 있도록 함(안 제45조의11).
- 사. 산업단지 구조고도화 촉진지구의 변경 및 지정 해제 기준을 마련함(안 제45조의12).



## 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부개정법률안

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제11호의2 및 제11호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

11의2. “산업단지 구조고도화 촉진지구”란 산업단지구조고도화사업의 효율적인 추진과 대규모 복합공간의 조성을 촉진하기 위하여 제45조의9에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

11의3. “대규모 복합공간”이란 산업시설을 중심으로 연구개발시설, 지원시설, 문화시설 등 둘 이상의 기능이 복합적으로 집적된 공간으로서 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 공간을 말한다.

제33조제10항제2호를 제3호로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

2. 제45조의9에 따른 산업단지 구조고도화 촉진지구에서 산업용지의 용도별 구역을 변경하는 경우

제38조의2제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 밖 산업단지 중 산업단지 구조고도화 촉진지구에서 산업용지 또는 공장 등을 소유한 입주기업이 임대사업을 하려는 경우

제5장의2에 제45조의9부터 제45조의12까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제45조의9(산업단지 구조고도화 촉진지구의 지정 등) ① 시·도지사, 시장·군수·구청장 또는 관리기관은 관할구역의 산업단지에 대하여 산업통상부장관에게 산업단지 구조고도화 촉진지구의 지정을 신청할 수 있다.

② 시·도지사, 시장·군수·구청장 또는 관리기관은 제1항에 따라 산업단지 구조고도화 촉진지구 지정을 신청하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함한 산업단지 구조고도화 촉진지구 조성계획(이하 “지구조성계획”이라 한다)을 수립하여 산업통상부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 대상 산업단지의 지정권자 및 관리권자와 사전에 협의하여야 한다.

1. 지정 목적 및 필요성
2. 사업시행자, 사업시행 방법 및 기간
3. 명칭·위치·현황 및 면적
4. 토지이용계획 변경에 관한 사항
5. 재원조달 방안
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 산업통상부장관은 제1항에 따라 산업단지 구조고도화 촉진지구 지정 신청을 받은 경우 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역에 대하여 지구조성계획을 승인(변경승인을 포함한다)할 수 있다.

1. 다음 각 목의 계획과 조화를 이룰 것
    - 가. 산업집적활성화 기본계획
    - 나. 산업단지관리기본계획
    - 다. 구조고도화계획
  2. 산업단지 경쟁력 강화방안 및 재원조달 방안이 타당할 것
  3. 추진체계 및 사업 시행 가능성이 인정될 것
  4. 중소기업 및 소상공인 지원에 관한 사항이 포함될 것
  5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 재생사업과 연계하여 시행할 수 있을 것
- ④ 산업통상부장관은 제2항 및 제3항에 따라 지구조성계획을 승인하려는 때에는 관리권자, 입주기업 및 관련 지방자치단체의 장의 의견을 듣고, 해당 산업단지 지정권자 및 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다. 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 때에도 또한 같다.
- ⑤ 관리권자는 산업통상부장관의 승인 내용을 반영하여 고시하여야 한다. 이 경우 산업단지 구조고도화 촉진지구 사업계획은 제45조의2 제4항에 따른 구조고도화사업계획의 승인으로 본다.
- ⑥ 지구조성계획의 위치·면적, 사업시행자, 인·허가 등에 관하여는 제45조의2제5항, 같은 조 제10항부터 제12항까지 및 제45조의3부터 제45조의8까지를 준용한다. 이 경우 “구조고도화사업계획”은 “산업단지 구조고도화 촉진지구 조성계획”으로, “산업단지구조고도화사

업”은 “산업단지 구조고도화 촉진지구 사업”으로 본다.

제45조의10(산업단지 구조고도화 촉진지구에 대한 특례 등) ① 산업단지 구조고도화 촉진지구의 대행사업자에 대해서는 제45조의6제1항에 따른 개발이익 재투자 범위를 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 제78조에도 불구하고 산업단지 구조고도화 촉진지구에 대하여는 같은 법에 따른 건폐율 및 용적률 상한의 150퍼센트 범위에서 지방자치단체의 조례로 달리 정할 수 있다.

③ 제2항에 따른 산업단지 구조고도화 촉진지구에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획이 수립된 것으로 본다.

제45조의11(산업단지 구조고도화 촉진지구에 대한 지원) ① 산업통상부장관은 산업단지 구조고도화 촉진지구에 대하여 다음 각 호의 사업을 지원할 수 있다.

1. 「환경친화적 산업구조로의 전환촉진에 관한 법률」 제20조에 따른 산업부문의 순환경제 촉진사업
2. 「중소기업 스마트제조혁신 촉진에 관한 법률」 제8조에 따른 지원사업
3. 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제8조부터 제12조까지에 따른 지원사업
4. 산업단지의 재생에너지 자립을 위한 지원사업

② 국가와 지방자치단체는 다음 각 호의 산업단지 구조고도화 촉진 지구 사업에 필요한 비용을 지원할 수 있다.

1. 산업집적기반시설 및 산업기반시설의 설치 및 운영
2. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제24조에 따른 기업 및 대학의 지방이전 지원사업
3. 「산업안전보건법」 제158조에 따른 산업재해 예방사업

③ 산업통상부장관은 산업단지 구조고도화 촉진지구 활성화에 필요한 사항에 관한 지원을 관계 중앙행정기관의 장에게 요청할 수 있다.

④ 제3항에 따라 협조 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 대통령령으로 정하는 기한 내에 검토 결과를 통보하여야 한다.

제45조의12(산업단지 구조고도화 촉진지구의 변경 및 지정 해제) ①

산업단지 구조고도화 촉진지구 지정을 신청한 시·도지사, 시장·군수·구청장 또는 관리기관은 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에는 산업통상부장관의 승인을 받아야 한다.

② 관리권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 산업단지 구조고도화 촉진지구의 지정을 해제할 수 있다.

1. 산업단지 구조고도화 촉진지구로 지정된 후 3년 이내에 사업시행자가 사업부지 내의 토지 또는 건축물의 소유권이나 사용권을 확보하지 못한 경우
2. 산업단지 구조고도화 촉진지구로 지정된 후 5년 이내에 사업시행

자가 지구조성계획에 따른 사업에 착수하지 아니한 경우

- ③ 관리권자는 제2항에 따라 산업단지 구조고도화 촉진지구의 지정을 해제한 경우에는 관계 지방자치단체 및 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(산업단지관리기본계획에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 수립된 산업단지관리기본계획은 이 법에 따른 산업단지 구조고도화 촉진지구의 지정 및 지구조성계획 승인에 필요한 범위에서 변경된 것으로 본다.



령으로 정하는 바에 따라 그 소유자로부터 구역변경에 따른 지가상승분을 기부받아 산업단지의 기반시설 확충 등 입주기업체 지원용으로 사용할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. (생략)

<신설>

2. (생략)

⑪ ~ ⑬ (생략)

제38조의2(산업단지에서의 임대사업 등) ① 산업시설구역등에서 산업용지 및 공장등의 임대사업을 하려는 자(지원기관과 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조제1항제1호 및 제2호에 따른 산업단지개발사업의 시행자는 제외한다)는 제15조제1항에 따른 공장설립등의 완료신고 또는 같은 조 제2항에 따른 사업개시의 신고를 한 후

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

1. (현행과 같음)

2. 제45조의9에 따른 산업단지 구조고도화 촉진지구에서 산업용지의 용도별 구역을 변경하는 경우

3. (현행 제2호와 같음)

⑪ ~ ⑬ (현행과 같음)

제38조의2(산업단지에서의 임대사업 등) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

에 관리기관과 입주계약을 체결하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공장설립등의 완료신고 또는 사업개시의 신고를 하기 전에 입주계약을 체결할 수 있다.

1. 2. (생략)

<신설>

② ~ ⑧ (생략)

<신설>

-----  
-----.

-----  
-----

-----  
-----

--.

1. 2. (현행과 같음)

3. 「수도권정비계획법」 제2조 제1호에 따른 수도권 밖 산업단지 중 산업단지 구조고도화 촉진지구에서 산업용지 또는 공장 등을 소유한 입주기업이 임대사업을 하려는 경우

② ~ ⑧ (현행과 같음)

제45조의9(산업단지 구조고도화 촉진지구의 지정 등) ① 시·도지사, 시장·군수·구청장 또는 관리기관은 관할구역의 산업단지에 대하여 산업통상부장관에게 산업단지 구조고도화 촉진지구의 지정을 신청할 수 있다.

② 시·도지사, 시장·군수·구청장 또는 관리기관은 제1항에 따라 산업단지 구조고도화 촉

진지구 지정을 신청하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함한 산업단지 구조고도화 촉진지구 조성계획(이하 “지구조성계획”이라 한다)을 수립하여 산업통상부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 대상 산업단지의 지정권자 및 관리권자와 사전에 협의하여야 한다.

1. 지정 목적 및 필요성
2. 사업시행자, 사업시행 방법 및 기간
3. 명칭·위치·현황 및 면적
4. 토지이용계획 변경에 관한 사항
5. 재원조달 방안
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 산업통상부장관은 제1항에 따라 산업단지 구조고도화 촉진지구 지정 신청을 받은 경우 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역에 대하여 지구조성계획을 승인(변경승인을 포함한다)할 수 있다.

1. 다음 각 목의 계획과 조화를

이를 것

가. 산업집적활성화 기본계획

나. 산업단지관리기본계획

다. 구조고도화계획

2. 산업단지 경쟁력 강화방안  
및 재원조달 방안이 타당할  
것

3. 추진체계 및 사업 시행 가능  
성이 인정될 것

4. 중소기업 및 소상공인 지원  
에 관한 사항이 포함될 것

5. 「산업입지 및 개발에 관한  
법률」에 따른 산업단지 재생  
사업과 연계하여 시행할 수  
있을 것

④ 산업통상부장관은 제2항 및  
제3항에 따라 지구조성계획을  
승인하려는 때에는 관리권자,  
입주기업 및 관련 지방자치단  
체의 장의 의견을 듣고, 해당  
산업단지 지정권자 및 관계 중  
앙행정기관의 장과 협의하여야  
한다. 대통령령으로 정하는 중  
요한 사항을 변경하려는 때에  
도 또한 같다.

⑤ 관리권자는 산업통상부장관

의 승인 내용을 반영하여 고시하여야 한다. 이 경우 산업단지 구조고도화 촉진지구 사업계획은 제45조의2제4항에 따른 구조고도화사업계획의 승인으로 본다.

⑥ 지구조성계획의 위치·면적, 사업시행자, 인·허가 등에 관하여는 제45조의2제5항, 같은 조 제10항부터 제12항까지 및 제45조의3부터 제45조의8까지를 준용한다. 이 경우 “구조고도화사업계획”은 “산업단지 구조고도화 촉진지구 조성계획”으로, “산업단지구조고도화사업”은 “산업단지 구조고도화 촉진지구 사업”으로 본다.

<신 설>

제45조의10(산업단지 구조고도화 촉진지구에 대한 특례 등) ① 산업단지 구조고도화 촉진지구의 대행사업자에 대해서는 제45조의6제1항에 따른 개발이익 재투자 범위를 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 제78조

<신 설>

에도 불구하고 산업단지 구조 고도화 촉진지구에 대하여는 같은 법에 따른 건폐율 및 용적률 상한의 150퍼센트 범위에서 지방자치단체의 조례로 달리 정할 수 있다.

③ 제2항에 따른 산업단지 구조 고도화 촉진지구에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획이 수립된 것으로 본다.

제45조의11(산업단지 구조고도화 촉진지구에 대한 지원) ① 산업통상부장관은 산업단지 구조 고도화 촉진지구에 대하여 다음 각 호의 사업을 지원할 수 있다.

1. 「환경친화적 산업구조로의 전환촉진에 관한 법률」 제20조에 따른 산업부문의 순환경제 촉진사업
2. 「중소기업 스마트제조혁신 촉진에 관한 법률」 제8조에 따른 지원사업
3. 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제8조부터 제12

조까지에 따른 지원사업

4. 산업단지의 재생에너지 자립을 위한 지원사업

② 국가와 지방자치단체는 다음 각 호의 산업단지 구조고도화 촉진지구 사업에 필요한 비용을 지원할 수 있다.

1. 산업집적기반시설 및 산업기반시설의 설치 및 운영

2. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제24조에 따른 기업 및 대학의 지방이전 지원사업

3. 「산업안전보건법」 제158조에 따른 산업재해 예방사업

③ 산업통상부장관은 산업단지 구조고도화 촉진지구 활성화에 필요한 사항에 관한 지원을 관계 중앙행정기관의 장에게 요청할 수 있다.

④ 제3항에 따라 협조 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 대통령령으로 정하는 기한 내에 검토 결과를 통보하여야 한다.

제45조의12(산업단지 구조고도화

<신 설>

촉진지구의 변경 및 지정 해제) ① 산업단지 구조고도화 촉진지구 지정을 신청한 시·도지사, 시장·군수·구청장 또는 관리기관은 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에는 산업통상부장관의 승인을 받아야 한다.

② 관리권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 산업단지 구조고도화 촉진지구의 지정을 해제할 수 있다.

1. 산업단지 구조고도화 촉진지구로 지정된 후 3년 이내에 사업시행자가 사업부지 내의 토지 또는 건축물의 소유권이  
나 사용권을 확보하지 못한  
경우

2. 산업단지 구조고도화 촉진지구로 지정된 후 5년 이내에 사업시행자가 지구조성계획에 따른 사업에 착수하지 아니한  
경우

③ 관리권자는 제2항에 따라 산업단지 구조고도화 촉진지구의 지정을 해제한 경우에는 관

계 지방자치단체 및 관계 중앙  
행정기관의 장과 협의한 후 대  
통령령으로 정하는 바에 따라  
이를 고시하여야 한다.