경기도 고시 제2020-5219호

어연·한산일반산업단지 관리기본계획 변경 고시

「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」제33조 규정에 따라 어연·한산 일반산업단지 관리기본계획을 다음과 같이 변경 고시합니다.

2020. 11. 5.
경 기 도 지 사

1. 산업단지 개요(변경있음)

가. 관리기관 : 기정) 평택시
변경) 평택산업단지관리공단
※ 산업시설구역 중 외국인투자기업 전용임대단지(이하 "임대단지"라 한다.)의 임대관리(경기도시공사)

나. 조성목적
- ○ 국토의 균형발전과 수도권 이전대상공장 수용을 위한 이전적지확보
- ○ 지방화시대에 부응하는 자립경제 기반육성 및 지역산업 활성화
- ○ 외국인기업의 유치로 국내산업 고도화에 기여

다. 추진경위
- ○ 1986. 7.15. : 산업용지 지구지정(건교부고시 제306호)
- ○ 1986. 7.15. : 수도권정비 기행계획 수립(건교부 고시 제306호)
- ○ 1993. 5.29. : 한산지방산업단지 지구지정 승인(건교부)
- ○ 1993.12.17. : 국토이용계획 변경(건교부 고시 제542호)
- ○ 1993.12.28. : 지방공업단지 지구 지정 고시(경기도 고시 제479호)
- ○ 1994. 6.15. : 개발기본계획 승인(건교부)
- ○ 1994. 6.25. : 개발기본계획 승인 고시(경기도 고시 제171호)
- ○ 1996. 5. 7. : 개발계획 변경 및 실시계획 승인(경기도 고시 제99호)
- ○ 1996. 5. 8. : 사업시행자 변경 승인(경기도 고시 제105호, 평택시장→경기도지사)
- ○ 1996. 7. 9. : 산업단지의 명칭 변경 승인 고시(경기도 고시 제244호)
- ○ 1998. 1. 3. : 사업시행자 변경 승인 고시(경기도 고시 제488호, 경기도지사→경기지방공사사장)
- ○ 1998. 7.27. : 관리기본계획 승인(경기도 고시 제1998-295호)
- ○ 1999. 6. 4. : 개발계획 및 실시계획 변경승인(경기도 고시 제196호)
- ○ 1999.10.19. : 개발계획 및 실시계획 변경승인(경기도 고시 제377호)
- ○ 1999.12.29. : 개발사업 준공
- ○ 2000. 9.27. : 관리기본계획 변경승인(경기도 고시 제230호)
- ○ 2002. 1.14. : 지방산업단지 관리기본계획 변경승인(경기도 고시 제2002-001호)
- ○ 2003.10. 6. : 경기도지방산업단지관리기본계획개정 고시(경기도 고시 제2003-241호)
- ○ 2004.10.18. : 경기도지방산업단지관리기본계획개정 고시(경기도 고시 제2004-302호)
- ○ 2013. 3.20. : 어연한산 일반산업단지 관리기본계획변경 고시(경기도 고시 제2013-65호)

○ 2014.12.12. : 어연한산 일반산업단지 관리기본계획변경 고시(경기도 고시 제2014-5181호)
○ 2017.8.18. : 개발사업 지정 변경 및 실시계획변경 고시(경기도고시 제2017-5210호)
○ 2017. 9. 1. : 어연한산 일반산업단지 관리기본계획변경 고시(경기도 고시 제2017-5219호)
○ 2019. 9. 3. : 어연한산 일반산업단지개발계획 및 실시계획 변경승인 고시(경기도 고시 제2019-5143호)
○ 2020. 01. 13 : 어연·한산일반산업단지 실시계획 변경 승인고시(경기도 고시 제2020-5009호)
○ 2020. 09. 28 : 어연·한산일반산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인고시

라. 분양현황(변경있음)
(기정)

(단위:㎡)

구 분	분양대상	분양현황			조성기간	사업시행자
		계	분양	미분양		
계	494,235.2	494,235.2	494,235.2	-	'93~'98	경기도시 공사
산업시설구역	463,544.7	463,544.7	463,544.7	-		
지원시설구역	30,690.5	30,690.5	30,690.5	-		

(변경)

(단위:㎡)

구 분	분양대상	분양현황			조성기간	사업시행자
		계	분양	미분양		
계	493,391.9	493,391.9	493,391.9	-	'93~'98	경기도시 공사
산업시설구역	462,701.4	462,701.4	462,701.4	-		
지원시설구역	30,690.5	30,690.5	30,690.5	-		

※ 어연·한산일반산업단지 개발계획 및 실시계획 변경승인사항 반영(경기도 고시 제2020-5202호)
사업시행자 : 드림테크개발(주), - 평택드림테크 일반산업단지 연결도로 확장 및 신설부문

마. 입주현황(변경있음)
(기정)

구 분	입주업체수			면 적(㎡)		
	계	제조업	기 타	계	제조업	기 타
계	36	35	1	463,544.7	438,534.8	25,009.9
2017.7월말 현재	35	35	1	463,544.7	438,534.8	25,009.9
향후계획	-	-	-	-	-	-

(변경)

구 분	입주업체수			면 적(㎡)		
	계	제조업	기 타	계	제조업	기 타
계	38	37	1	462,701.4	437,691.5	25,009.9
2020. 10월말 현재	38	37	1	462,701.4	437,691.5	25,009.9
향후계획	-	-	-	-	-	-

바. 입지여건(기반시설)(변경있음)

(기정)

시 설 명	총계획	비 고
단지내도로(m)	4,789	13개 노선
공업용수(㎥/일)	5,634	
생활용수(㎥/일)	590	
전력(mvh)	28,595	
통신(회선)	1,067	
폐수처리(㎥/일)	5,500	
폐기물매립장(㎡)	25,010	

(변경)

시 설 명	총계획	비 고
단지내도로(m)	4,794	14개 노선
공업용수(㎥/일)	5,634	
생활용수(㎥/일)	590	
전력(mvh)	28,595	
통신(회선)	1,067	
폐수처리(㎥/일)	5,500	
폐기물매립장(㎡)	25,010	

※ 드림테크 일반산업단지 연결도로 확장 및 신설(폐기물처리시설 진입도로) 반영

※ 어연·한산일반산업단지 개발계획 및 실시계획 변경승인사항 반영(경기도 고시 제2020-5202호)

2. 산업단지 관리기본계획

가. 기본방향(변경있음)

(기정)

- ○ 수도권정비 및 공업재배치에 의한 내국인기업과 외국인투자기업이 입주하는 혼용방식을 채택하여 공단용지를 분양단지와 임대단지로 구분 관리하고
- ○ 산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지구역으로 구획하여 관리하며, 단지내 지원시설을 설치 운영하여 입주 기업체의 생산활동을 효율적으로 지원 도모

(변경)

- ○ 수도권정비 및 공업재배치에 의한 내국인기업과 외국인투자기업이 입주하는 혼용방식을 채택하여 공단용지를 분양단지와 임대단지로 구분 관리
- ○ 첨단산업단지, 기성시가지 및 향후 주변지역개발 여건을 고려 환경저해 업종의 입주제한을 통해 근로 및 정주여건 개선
- ○ 산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지구역으로 구획하여 관리하며, 단지내 지원시설을 설치 운영하여 입주 기업체의 생산활동을 효율적으로 지원 도모
- ○ 평택드림테크일반산업단지와 연계한 4차산업 유치 등 주변여건 변화에 따른 첨단산업 중심의 산업구조 개편

나. 산업단지 용도별 구획
1) 용도변구획계획(변경있음)
(기정)

(단위:㎡)

총 면 적	산업시설구역		지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
	공장시설	폐기물처리시설			
689,508.4 (100.0%)	438,534.8 (63.6%)	25,009.9 (3.6%)	30,690.5 (4.5%)	148,621.9 (21.6%)	46,651.3 (6.7%)

(변경)

(단위:㎡)

총 면 적	산업시설구역		지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
	공장시설	폐기물처리시설			
682,601.3 (100.0%)	437,691.5 (64.1%)	25,009.9 (3.7%)	30,690.5 (4.5%)	143,813.0 (21.0%)	45,396.4 (6.7%)

※ 어연·한산일반산업단지 개발계획 및 실시계획 변경승인사항 반영(경기도 고시 제2020-5202호)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위(변경있음)
(기정)
가) 산업시설구역 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “산업집적법”이라 한다) 제2조 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설
나) 지원시설구역
① 산업집적법 제2조제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 법 제44조제1항의 규정에 의거 관리기관이 입주기업체의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물
② 건축법 시행령 별표(용도별 건축물의 종류)에 의한 근린생활시설, 업무시설, 위험물저장 및 처리시설, 운수시설, 자동차관련시설, 교육연구 및 복지시설(아동관련시설에 한한다)
다) 공공시설구역 : 공공기관이 설치하는 공공시설
라) 녹지구역 : 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

(변경)
○ 평택시 도시계획조례 별표12의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1의 건축물에 대해서만 허용
① 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조제1항 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설로서「건축법」및「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」등 법률에서 정한 규정사항을 반영한 건축물
② 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」시행령 제4조의6에 따른 지식산업센터
- 공장의 부대시설은「산업집적법 시행규칙」제2조에 해당하는 시설임
- 지식산업센터에 해당하는 산업은「산업집적법」 시행령 제6조의 제2항 및 제3항에 따름

- 지식산업센터를 건축할 경우 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외철탑이 있는 골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 장의사, 고시원, 기숙사, 오피스텔 제외) 허용

③ 산업집적법 시행령 제21조에 따른 태양에너지 발전업(건축물 및 주차장 시설의 옥외부분에 한함)

나) 지원시설구역

① 산업집적법 제2조제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 법 제44조제1항의 규정에 의거 관리기관이 입주기업체의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물

② 건축법 시행령 별표1 규정에 의한 제1종·제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설(산업단지 내 공장에서 생산되는 제품 판매에 한함), 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설(아동관련시설에 한함), 운동시설, 업무시설

③ 산업집적법 시행령 제21조 규정에 의한 태양에너지 발전업(건축물 및 주차장시설의 옥외부분에 한함)

다) 공공시설구역

① 공공기관 및 공공시설부지 입주자가 설치하는 공공시설

② 산업집적법 시행령 제21조규정에 의한 태양에너지 발전업(건축물 옥외부분에 한함)

라) 녹지구역 : 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

3) 용도별 구획 평면도 : 별첨1

다. 업종별 배치 계획(변경있음)

(기정)

구 분	업 종	업체수(개사)	면적(㎡)	비 고
계		35	438,534.8	
분양단지	음•식료품, 석유•화학, 조립금속•기계, 기타 제조업, 자동차, 트레일러	13	135,341.2	
임대단지	"사"의 외국인투자기업 전용임대단지 관리 규정에 의함	22	303,193.6	

※ 업체수는 분양결과에 따라 달라질 수 있음

(변경)

구 분	업 종	업체수(개사)	면적(㎡)	비 고
계		37	437,691.5	
분양단지	"라"의 입주업종 규정에 의함	15	135,341.2	
임대단지	"사"의 외국인투자기업 전용임대단지 관리 규정에 의함	22	302,350.3	

※ 업체수는 분양결과에 따라 달라질 수 있음

2) 업종별 배치계획도 : 별첨2

라. 입주관리계획(변경있음)
(기정)
1) 입주업종 : 한국표준산업분류상 전 제조업으로 하며
가) 분양단지 : 음·식료품, 석유·화학, 조립금속·기계, 기타 제조업, 자동차, 트레일러제조업
나) 임대단지 : "사"의 외국인투자기업 전용임대단지 관리 규정에 의함.
※ 단, 용수다소비업종, 공해업종(염색그 주물, 도금, 염, 안료, 피력업종)등 산업단지 입주 부적격 업종은 입주를 제한함.

(변경)
1) 입주업종 : 한국표준산업분류상 전 제조업
가) 분양단지 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 "산업집적법"이라 한다) 제2조에 따른 공장 및 지식산업센터
다만, 붙임 입주제한업종 및 아래의 환경저해 업종을 제한하여 쾌적한 도시형 산업단지 조성

입주제한업종	세부제한사항
○ 대기오염물질 배출시설을 설치하는 업종(사업장)	○ 대기오염물질발생량의 합계가 연간 10톤 이상인 업종 -「대기환경보전법」 시행령 별표1의3 사업장 분류기준 4종, 5종 업종 허용 ※기존 입주기업체에 대해서는「대기환경보전법」 시행령 별표1 의3 사업장 분류기준에서 규정하고 있는 오염물질발생량의 증가(종별 상향)가 발생하지 않는 경우 증설, 변경 허용(최근 배출신고(허가)된 대기오염물질발생량 기준)
○ 특정대기유해물질을 배출하는 업종(사업장)	○「대기환경보전법」 시행규칙 제4조 별표2에서 규정한 특정대기 유해물질 ※단, 특정대기 유해물질 배출시 해당 개별공장에서 대기오염방지시설을 설치하여 관련법 규정의 배출허용 기준을 준수하여 처리하는 경우 가능
○ 폐수배출시설을 설치하는 업종(사업장)	○ 1일 폐수배출량 700㎥ 이상인 업종 -「물환경보전법」 시행령 별표13 사업장 규모별 구분 제3종, 제4종, 제5종 업종 허용 ※기존 입주기업체에 대해서는 「물환경보전법」 시행령 별표13 에서 규정하고 있는 1일 폐수 배출량의 증가(사업장의 규모별 종 상향)가 없을 경우 증설, 변경 가능(최근 배출신고(허가)된 1일 폐수 배출량 기준)
○ 특정수질유해물질을 배출하는 업종(사업장)	○ 배출되는 특정수질유해물질을 전량 위탁처리 하는 경우 가능
○ 유독물질, 유해화학물질 등 배출 및 공정상 사용하는 업종(사업장)	○「화학물질의 등록 및 평가 등에 관한 법률」 시행령 별표1의2에 따른 화학물질을 배출하는 업종
○ 과도한 공업용수 사용업체, 환경관련 민원발생 다수업종 등, 레디믹스트콘크리트를 생산하는 업종 시설변경, 증설, 신규입주 제한	○ 주업종 및 생산공정상 염색, 주물, 도금, 염료, 안료, 피혁, 날염, 표백, 도장 등 공해다발업종 및 용수다소비업종에 대해서는 입주제한 및 증설 제한 ○비산배출되는 먼지를 발생키시는 업종 입주제한 및 신·증설 제한 -대기환경보전법 시행령 제44조 제1호 및 제6호 외 레미콘 제조업, 콘크리트 타일, 기와, 벽돌 및 블록 제조업
○ 건강영향평가에 해당하는 비발암성 물질, 발암성 물질이 발생하는 사업장	○ 비발암성물질(염화수소, 수은, 암모니아, 황화수소, 아세트알데하이드, 스타이렌), 발암성물질(비소, 카드뮴, 6가크롬, 니켈, 벤젠) 제한

나) 임대단지 : "사"의 외국인투자기업 전용임대단지 관리 규정에 의함
※ 단, 분양단지의 입주제한업종에 해당되는 업종은 입주를 제한함

2) 입주자격(변경있음)

(기정)

가) 산업시설구역 : 산업집적법 시행령 제6조 규정에 의한 입주자격을 갖춘 공장으로 중소기업기본법 제2조 규정에 의한 중소기업 및 산업집적법 시행령 제2조의 규정에서 정한 제조업을 영위하고자 하는 자

나) 지원시설구역 : 입주기업체의 사업지원에 필요한 사업자로 산업집적법 제2조제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주 자격을 갖춘 자

(변경)

가) 산업시설구역

① 산업집적법 시행령 제6조 규정에 의한 입주자격을 갖춘 공장으로 동법 시행령 제2조의 규정에서 정한 제조업을 영위하고자 하는 자

② 산업집적법 시행령 제21조 규정에 의한 태양에너지 발전업을 영위하고자 하는 자(건축물 및 주차장시설의 옥외부분에 한함)

나) 지원시설구역

① 입주기업체의 사업지원에 필요한 사업자로 산업집적법 제2조제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주 자격을 갖춘 자

② 산업집적법 시행령 제21조 규정에 의한 태양에너지 발전업을 영위하고자 하는 자(건축물 및 주차장시설의 옥외부분에 한함)

3) 입주우선순위(변경있음)

(기정)

가) 수도권에서 이전하는 등록공장

① 이전공장의 수도권 지역별 우선순위

구 분	비공업지역		공업지역	
	비도시형 공장	도시형공장	비도시형 공장	도시형 공장
과밀억제지역	1 순위	2 순위	5 순위	6 순위
자연보전지역	3 순위	4 순위	7 순위	8 순위
성장관리지역	9 순위	10 순위	11 순위	12 순위

② 분양면적 단위당 인천항 화물의 이용도

③ 산업집적법 시행규칙 제15조 규정에 의한 첨단업종

④ 전년도 수출실적이 많은 공장

나) 기타공장

① 산업집적법 시행규칙 제15조 규정에 의한 첨단업종

② 도시형업종의 공장(산업집적법 제28조 및 동법 시행령 제34조 참조)

다) 용수 다소비 공장 제한 : 용수공급계획 범위 내에서 면적 당 배분량을 초과하는 경우 상기 입주우선순위에 의한 입주자 선정을 제한할 수 있음.

(변경)

가) ~ 다) 삭제(입주우선순위 항목 삭제)

4) 입주절차(변경없음) : 용지분양 → 산업단지 입주계약 → 건축허가 → 공장등록

마. 사후관리계획(변경있음)

(기정)

1) 분양용지의 관리 : 산업집적법, 산업단지관리지침과 어연·한산산업단지 관리기본계획에 의거 관리

2) 환경관리

가) 산업단지 내 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련법이 정하는 바에 따라 폐수, 대기, 소음진동 등의 배출 허용기준에 적합하도록 관리

나) 입주업체는 기업체 주변의 쾌적한 환경을 유지관리 하여야 함.

(변경)

1) 분양용지의 관리 : 산업집적법, 산업단지관리지침과 어연·한산산업단지 관리기본계획에 의거 관리

2) 환경관리

가) 산업단지 내 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련법이 정하는 바에 따라 폐수, 대기, 소음진동 등의 배출 허용기준에 적합하도록 관리

나) 입주업체는 기업체 주변의 쾌적한 환경을 유지관리 하여야 함.

다) 입주기업은 환경영향평가 협의내용 및 환경 관계법 등 관련 규정에 따라야 함

바. 입주기업체 지원사업 추진계획

1) 기본방향(변경있음)

(기정)

가) 입주기업체 사업을 지원하기 위하여 필요한 공공행정, 우정, 통신, 금융, 보험, 후생, 의료와 산업집적법 시행령 제6조제5항 및 제6항 규정의 사업을 위한 시설의 설치

※ 해당 실수요자에게 공급함을 원칙으로 함.

나) 입주업체의 생산활동 및 근로자의 후생복지향상 도모

(변경)

가) 입주기업체 사업을 지원하기 위하여 필요한 공공행정, 우정, 통신, 금융, 보험, 후생, 의료와 산업집적법 시행령 제6조제5항 및 제6항, 제21조제2항 규정의 사업을 위한 시설의 설치

나) 입주업체의 생산활동 및 근로자의 후생복지향상 도모

2) 지원시설 설치계획(변경있음)

가) 입주기업체 지원을 위한 시설

(기정)

① 지원시설용지 : 30,690.5㎡

② 지원시설설치계획 : 금융, 복지·후생, 의료, 근린생활시설 등

(변경)

① 지원시설용지 : 30,690.5㎡

② 지원시설설치계획 : 금융, 복지·후생, 의료, 근린생활시설, 태양에너지 발전시설 등

나) 폐수처리계획 : 각 공정별로 1차 처리된 공장폐수와 생활용수는 분리 차집관거를 통하여 준공 예정인 폐수종말처리장(5,500㎥/일)으로 유입되며, 최종 처리 후 진위천으로 방류

다) 산업(일반포함) 폐기물 처리계획

① 매입시설 : 25,009.9㎡

② 처리계획 : 폐기물처리업체에 부지를 공급하여 시설설치 및 운영

라) 상수도 공급계획(변경없음)
① 총 용수량 : 6,244㎥/일
② 공업용수량 : 5,634㎥/일
③ 생활용수량 : 590㎥/일
④ 수원 : 수도권 광역상수도 5단계 공급계획에서 공급(10,000㎥/일)
⑤ 배수지 : 본 공단 서측변에 설치한 배수지를 공동으로 이용

사. 기타 외국인투자기업 전용임대단지 관리를 위하여 필요한 사항
1) 입주대상업종(변경있음)
(기정)
가) 조세특례제한법에 의한 고도기술수반사업
나) 산업발전법 제5조에 의해 장관이 고시한 첨단기술 및 첨단제품 생산업종
다) 고용 및 기술이전 효과가 큰 일반제조업종(프로젝트매니저 추천, 입주자 심의위원회 심의)
(변경)
가) 조세특례제한법 제121조의2제1항제1호에 의한 신성장동력산업 기술수반사업
나) 산업발전법 제5조의 규정에 의하여 산업통상자원부장관이 고시한 첨단기술 및 첨단제품을 적용 또는 제조하는 업종
다) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 첨단업종
라) 국가과학기술 경쟁력강화를 위한 이공계지원 특별법 제2조제3호다목에 의한 기업부설연구소 및 동법 제2조제4호 가목에 의한 연구개발업
마) 일반제조업중 고용 및 지역경제 활성화에 기여할 것으로 예측되며, 외국인투자촉진법 시행령 제21조의2의 규정에 따른 프로젝트매니저의 추천이 있고 입주자심의위원회 (외국인투자지역지침 제8조제3항의 평가위원회를 대신하는 위원회를 말하며, 이하 같음)에서 입주가 필요하다고 인정하는 업체
2) 입주자격(변경있음)
(기정)
가) 외국인 단독투자기업 및 외국인투자기업 지분이 의결권 있는 주식총수또는 출자총액 30%이상인 합작기업으로서 외국인투자금액이 1억원이상이어야 하며, 입주계약 시점까지 외국인투자촉진법 제21조의 규정에 의거 외국인투자기업으로 등록한 업체. 다만, 기업체가 외국인투자지역 입주 후 외국인투자가의 지분 철수 등 불가피한 사유로 입주자격 요건을 갖추지 못한 경우에는 산업통상자원부장관과 협의하여 2년이내의 기간을 정하여 입주자격을 갖추도록 할 수 있음
※ 입주자격을 갖추지 못한 시점부터 미이행 임대료(5%)를 부과하고 임대료 감면은 적용하지 않음
나) 입주기업이 외국인투자지역운영지침 제20조의 사업계획을 이행완료 후 외국인투자금액의 감소가 없이 공장시설 또는 기계·시설·장치를 설치하기 위하여 국내자본만 증자함에 따른 외국인투자기업 지분이 30%미만으로 하락되었지만 10%이상을 유지하는 경우 외국인투자지역운영지침 제21조에 의거 기존 임대료 조건으로 입주자격을 유지
다) 외국인투자금액 산정시, 대한민국 국민(영 제3조에 해당하는 자는 제외)이나 대한민국법인이 주식이나 출자지분을 직접 또는 간접으로 소유한 외국법인의 경우에는 조세특례제한법 시행령 제116조의2 제11항 및 제12항의 계산방법에 따라 산정한 소유비율에 해당하는 부분은 외국인투자금액에 포함하여 계산하지 아니함(국내기업의 해외자회사를 통한 우회투자 불인정)

(변경)
가) 외국인 단독투자기업 및 외국인투자기업 지분이 의결권이 있는 주식총수 또는 출자총액 30%이상인 합작기업으로서 외국인투자금액이 1억원이상이어야 하며, 입주계약시점까지 외국인투자촉진법 제21조의 규정에 의거 외국인투자기업으로 등록한 업체. 다만, 기업체가 외국인투자지역 입주 후 외국인투자가의 지분철수 등 불가피한 사유로 입주자격 요건을 갖추지 못한 경우에는 산업통상자원부장관과 협의하여 2년이내의 기간(국가균형발전특별법 제17조에 따른 산업위기대응특별지역으로 지정된 경우에는 지정 기간)을 정하여 입주자격을 갖추도록 할 수 있음
※ 입주자격을 갖추지 못한 시점부터 미이행 임대료(5%)를 부과하고 임대료 감면은 적용하지 않음
※ 국민경제의 건전한 발전에 기여하는 경우일 것
나) 입주기업이 외국인투자지역운영지침 제20조의 사업계획을 이행완료 후 외국인투자금액의 감소가 없이 공장시설 또는 기계·시설·장치를 설치하기 위하여 국내자본만 증자함에 따른 외국인투자기업 지분이 30%미만으로 하락되었지만 10% 이상을 유지하는 경우 외국인투자지역운영지침 제21조에 의거 기존 임대료 조건으로 입주자격을 유지
다) 외국인투자금액 산정시, 대한민국 국민(영 제3조에 해당하는 자는 제외)이나 대한민국법인이 주식이나 출자지분을 직접 또는 간접으로 소유한 외국법인의 경우에는 조세특례제한법 시행령 제116조의2 제11항 및 제12항의 계산방법에 따라 산정한 소유비율에 해당하는 부분은 외국인투자금액에 포함하여 계산하지 아니함(국내기업의 해외자회사를 통한 우회투자 불인정)
라) 입주제한 사항
① 국가의 안전과 공공질서의 유지에 지장을 주는 경우
② 국민의 보건위생 또는 환경보전에 해를 끼치거나 미풍양속에 현저히 어긋나는 경우
③ 대한민국의 법령을 위반하는 경우

3) 입주한도, 이행해야 할 사업계획 및 이행기간(변경있음)
가) 사업계획은 외국인투자지역운영지침 제2조제5호 및 제15조에 의한 외국인투자금액 및 공장건축면적으로 함
나) 사업계획 이행기간은 외국인투자지역운영지침 제20조제2항에 의한 입주계약일로부터 하며, 이행여부는 5년 시점이후 외국인투자 잔존금액 및 건축면적으로 함

(기정)
다) 임대면적 한도는 외국인 투자금액 미화 120만불 당 3,305㎡ 이하로 한다. 다만 필지 분할시 잔여지 발생 또는 고도기술수반사업, 고용창출이 많은 기업유치 등 관리기관이 특별히 인정하는 경우에는 외국인 투자금액의 100분의 100에 상당하는 가액의 면적 이하로 조정할 수 있다
라) 최소임대 기준면적 3,305㎡이상(단, 입주자선정심의위원회에서 필요하다고 인정할 시 50%범위내에서 완화가능) 일 것
(변경)
다) 임대면적 한도는 외국인 투자금액 미화 120만불 당 3,305㎡ 이하로 한다. 다만 필지 분할시 잔여지 발생 또는 신성장동력산업 기술수반사업, 고용창출이 많은 기업유치 등 관리기관이 특별히 인정하는 경우에는 외국인 투자금액의 100분의 100에 상당하는 가액의 면적 이하로 조정 할 수 있다
라) 최소임대 기준면적 3,305㎡이상(단, 입주자심의위원회에서 필요하다고 인정할 시 50%범위내에서 완화가능) 일 것

마) 입주기업체가 이행해야 할 공장건축면적은 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제8조의 규정에 의거 고시한 제조업종별 기준공장면적률을 적용하여 산출한 면적으로 함. 다만, 기준공장면적률이 12% 미만인 업종에 대하여는 12%의 기준공장 면적률을 적용함[기준공장 건축면적 = 공장부지면적 x 업종별 기준공장 면적률]

바) 기준공장면적률을 곱한 공장건축면적 미만으로 입주를 희망할 경우 (다)에 따라 산정한 부지면적에 의해 입주를 허용할 수 있음. 이 경우 사업계획서상 공장건축면적 비율대비 입주허용 면적률이 초과하는 비율에 상당하는 토지에 대해서는 외국인투자지역운영지침 제17조제3항의 임대료를 입주시점부터 부과 함

사) 입주기업은 사업계획서(외국인투자지역운영지침상 입주한도 이상의 추가 투자계획 등을 포함한다)에 의한 외국인투자 및 공장건축을 성실히 이행하여야 하며, 갱신계약시점에 입주기업의 사업계획서 미이행 부분이 있을 경우에는 입주계약체결된 임대용지의 면적을 적정하게 조정할 수 있음

4) 사후관리(변경있음)

가) 임대료 : 산업통장자원부장관이 기획재정부장관 및 경기도지사와 협의하여 결정

① 취득가액의 1% 내외/년

② 취득가액의 5% 내외/년 : 입주자격 미달자, 공장건축면적 및 외국인투자금액 미이행자, 입주계약 해지사유 해당기업 등에 적용

③ 임대료는 계약일로부터 월할(사용일수가 월에 미달될 경우 일할)계산

(기정)

④ 취득가액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 개별공시지가가 취득가액보다 높은 경우에는 개별공시지가로 함. 단 산업통상자원부장관이 달리 고시한 금액이 있는 경우는 그에 따름

(변경)

④ 취득가액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 의한 개별공시지가가 취득가액보다 높은 경우에는 개별공시지가로 함. 단 산업통상자원부장관이 달리 고시한 금액이 있는 경우는 그에 따름

나) 임대보증금

(기정)

① 임대차계약 체결시 임대보증금을 수탁기관(경기도시공사)에 납부

② 임대보증금은 취득가액(개별공시지가가 높은 경우에는 개별공시자가)의 1천분의 50이상을 곱한 금액으로 하며, 갱신계약시에는 임대보증금을 갱신계약시점의 취득가액에 1천분의 50이상을 곱한 금액을 적용하여 기 납부된 임대보증금과 정산 함
단, 갱신계약기업에 대해서는 임대보증금 추가 납부액이 1천만원을 초과할 경우 초과분의 50%를 감할 수 있음
보증금의 납부방법은 입주기업의 요구가 있을 경우 보증보험증권으로 대체 가능

※ 임대료를 감면받은(는) 입주업체도 임대보증금을 납부하여야 함

③ 임대보증금은 계약종료 후 임대료 납부여부 및 임대부지의 원상회복 여부를 확인한 후 반환

(변경)
① 임대차계약 체결시 임대보증금을 수탁기관(경기도시공사)에 납부
② 임대보증금은 취득가액(개별공시지가가 높은 경우에는 개별공시자가)의 1천분의 50이상을 곱한 금액으로 하며, 갱신계약시에는 임대보증금을 갱신계약시점의 취득가액에 1천분의 50이상을 곱한 금액을 적용하여 기 납부된 임대보증금과 정산함 보증금의 납부는 현금으로 하며, 입주기업의 요구가 있을 경우 보증보험증권 또는 은행의 지급보증서로 대체 가능.
※ 임대료를 감면받은(는) 입주업체도 임대보증금을 납부하여야 함
③ 임대보증금은 계약종료 후 임대료 납부여부 및 임대부지의 원상회복 여부를 확인한 후 반환

다) 임대료의 납부 등
① 납부시기 : 1년 단위로 선납. 다만, 분할 납부하고자 하는 때에는 4회 이내로 하며 분납시 잔액의 이자율은 분기별 변동 이자율의 형태로 하며, 분기별로 새로 적용하는 고시이자율은 ①(국유)각각 직전 분기 중 전국은행연합회에서 가장 마지막으로 공시하는 '신규취급액기준 COFIX'을 적용②(공유) 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자
※ 이자율 기준 : ①「국유재산 사용료 등의 분할납부 등에 적용할 이자율」(기획재정부 고시)②「경기도공유재산관리조례 제33조제2항」
② 연체료 : 입주업체가 납입 기일까지 납부하지 아니한 때에는 납입금액에 국유 재산법 제73조 및 공유재산및물품관리법 제80조 규정에 따라 연체료를 부과
③ 체납자에 대한 조치
㉮ 관리기관은 임대료를 체납한 자에 대하여 그 납입기일이 경과한 날로부터 10일 이내에 독촉장을 발급하여야 하며, 이 경우 독촉장 발급일로부터 20일 이내에 납부할 것을 명확하게 적어야 함
㉯ 위 ㉮에서 정한 기일이 경과하여도 납입하지 아니하는 때에는 10일 이내에, 납부기한을 20일 이내로 한 납부 최고서를 발급하여야 하며, 이 경우 체납자의 재산압류 및 입주계약을 해지 할 수 있다는 뜻을 명확하게 적어야 함
㉰ 위 ㉯에서 정한 기일까지 체납액을 납입하지 아니하는 때에는 입주계약을 해지하고 민사소송법 및 지방에 체납처분에 따라 징수 또는 체납자의 재산을 압류함
④ 경매, 공매 등으로 외투지역의 지상물건을 취득할 경우 산업집적활성화및공장설립에관한법률 시행규칙 제40조 제1항에 의한 입주계약 체결기간(취득한 날부터 1년이내) 및 제2항에 의한 양도기간(입주계약체결 기간이 경과한 날부터 1년) 동안 지상물권을 취득한 자에게 임대료를 부과하지 않음. 단, 지상물권을 점유하여 사용 등의 행위시에는 외국인 투자지역 운영지침 제17조 제3항의 임대료 부과

(기정)
⑤ 입주기업의 임대료 및 임대보증금은 입주자선정심의위원회 심의를 거쳐 부과한다.

(변경)
⑤ 입주기업의 임대료 및 임대보증금은 입주자심의위원회 심의를 거쳐 부과한다.

라) 임대료 감면

① 임대료 감면사항

㉮ 임대료 감면 시기는 외국인투자금액의 납입이 완료된 때에 적용함

㉯ 입주한도 대비 외국인투자금액 및 공장건축면적 미달성, 입주자격 미달, 입주계약 해지 사유에 해당되어 외국인투자지역운영지침 제17조 제3항의 임대료 적용대상 기업은 임대료 감면대상에서 제외

② 국유재산 임대료 감면대상 및 감면율

(기정)

임대로 감면비율	감면 대상
50% 감면	○ 제조업&미화 100만 달러 이상 투자 & 고도기술수반사업 ○ 제조업&미화 500만 달러 이상 투자

㉮ 외국인투자촉진법 시행령 제19조 제7항 제1호 가목 및 조세특례제한법 제121조의2 제1항제1호의 규정에 의한 고도기술수반사업(조세감면 결정을 받은 당해 사업장에 한함)으로서 납입이 완료된 외국인투자금액이 미화 100만달러 이상인 기업은 당해 토지 임대료의 100분의 50감면 단, 2016.7.19 이후 입주계약을 체결한 기업부터는 감면기간을 10년으로 하며, 이후부터 감면율 적용은 외국인투자금액 등에 따라 외국인투자촉진법 제13조제7항 및 제9항의 규정을 적용함

※ 조세특례제한법 제121조의2 제1항제2의5호 및 동법시행령 제116조의2 제16항에 의거 미화 1천만불이상 제조업으로 조세감면 결정을 받은 경우는 동 조항에 의한 감면대상으로 적용 불가

㉯ 조세감면 대상사업(기술)과 그러하지 않은 사업에 대한 임대료 부과시 기존업체는 2017.1.1부터 적용하며, 이 경우 조세감면 대상사업(기술)과 그러하지 않은 사업의 비율은 각 사업별 투자금액 등을 감안하여 입주자선정심의위원회에서 산정함

※ 입주기업은 증빙 자료를 관리(수탁)기관에 제출하여야 하며, 관리(수탁)기관은 외국인투자지역운영지침 제8조에 의한 입주자선정심의위원회를 개최

㉰ 납입이 완료된 외국인투자금액이 미화 500만달러 이상인 한국표준산업분류상 제조업을 영위하는 기업은 당해 토지 임대료의 100분의 50 감면

(변경)

임대로 감면비율	감면 대상
50% 감면	○ 제조업&미화 100만 달러 이상 투자&신성장동력산업기술수반사업 ○ 제조업&미화 500만 달러 이상 투자

㉮ 외국인투자촉진법 시행령 제19조 제7항 제1호 가목 및 조세특례제한법 제121조의2 제1항제1호의 규정에 의한 신성장동력산업기술수반사업(조세감면 결정을 받은 당해 사업장에 한함)으로서 납입이 완료된 외국인투자금액이 미화 100만달러 이상인 기업은 당해 토지 임대료의 100분의 50감면 단, 2016.7.19 이후 입주계약을 체결한 기업부터는 감면기간을 10년으로 하며, 이후부터 감면율 적용은 외국인투자금액 등에 따라 외국인투자촉진법 제13조제7항 및 제9항의 규정을 적용함

※ 조세특례제한법 제121조의2 제1항제2의5호 및 동법시행령 제116조의2 제16항에 의거 미화 1천만불이상 제조업으로 조세감면 결정을 받은 경우는 동 조항에 의한 감면대상으로 적용 불가

㈏ 조세감면 대상사업(기술)과 그러하지 않은 사업에 대한 임대료 부과시 기존업체는 2017.1.1부터 적용하며, 이 경우 조세감면 대상사업(기술)과 그러하지 않은 사업의 비율은 각 사업별 투자금액 등을 감안하여 입주자심의위원회에서 산정함

※ 입주기업은 증빙 자료를 관리(수탁)기관에 제출하여야 하며, 관리(수탁)기관은 외국인투자지역운영지침 제8조에 의한 입주자심의위원회를 개최

㈐ 납입이 완료된 외국인투자금액이 미화 500만달러 이상인 한국표준산업분류상 제조업을 영위하는 기업은 당해 토지 임대료의 100분의 50 감면

③ 공유재산 임대료 감면대상 및 감면율

(기정)

○ 경기도 외국인투자 촉진 등에 관한 조례에 의한 감면대상 및 감면율을 적용한다.

(변경)

○ 경기도 외국인투자 촉진 등에 관한 조례에 의한 감면대상 및 감면율을 적용한다.

○ ② 국유재산 임대료 감면대상 및 감면율 ㈎의 단서 및 ㈏는 외국인투자지역운영지침 제18조 제1항 전단, 제6항 및 제7항에 따라 공유재산 임대료 감면 시에도 동일하게 적용함

④ 감면절차

㈎ 감면신청 : 외국인투자촉진법 시행규칙 제9조의 규정에 의한 국유재산사용료 감면신청서(별지 제11호 서식) 및 경기도 공유재산관리조례 시행규칙 제31조 규정에 의한 사용료감면신청서에 감면 대상임을 증명하는 서류를 첨부하여 수탁기관(경기도시공사)에 신청하여야 함

㈏ 감면처리 절차

(기정)

○ 감면결정통보 : 감면을 받고자하는 기업의 신청(입증서류 첨부)이 있는 경우 수탁기관은 입주자선정심의위원회 심의를 거쳐 감면여부를 결정하고, 그 결과를 서면으로 통보. 이 경우 입주기업은 공장건설을 준공할 때까지 감면전 임대료를 납부하여야 함

(변경)

○ 감면결정통보 : 감면을 받고자하는 기업의 신청(입증서류 첨부)이 있는 경우 수탁기관은 입주자심의위원회 심의를 거쳐 감면여부를 결정하고, 그 결과를 서면으로 통보. 이 경우 입주기업은 공장건설을 준공할 때까지 감면전 임대료를 납부하여야 함

○ 적용시기 : 감면결정을 한날이 속한 달부터 적용함

○ 임대료 환불 : 임대료 선납부 방식에 따라 기납부된 임대료중 감면결정을 한날이 속한 달 이전의 임대료는 제외하고 환불. 이 경우 수탁기관은 입주기업의 공장건설 준공 이후에 이를 확인한 후 감면임대료를 입주기업에 반환

○ 효력범위 : 조세특례제한법 시행령 제121조의제2 제1항 제1호의 규정에 따라 조세감면 결정을 받은 당해 사업장으로 한정하고 제2공장 설립부지, 인접토지 추가 임대 등은 감면 배제

⑤ 기존에 감면이 결정된 기업체에 대하여는 차년도 임대료 납부시 감면대상 입증 서류를 첨부하여 수탁기관에 제출하면 임대료 납부기한내에 감면 결정

⑥ 입주기업에 대한 임대료의 감면율을 적용함에 있어서 외국인투자금액은 당해 공장 등에 투자하기 위하여 납입이 완료된 투자금액을 적용하며, 외국인투자지역운영지침 제17조제3항의 규정에 의한 임대료 적용대상 기업은 임대료 감면대상에서 제외

⑦ 임대료 감면 중단 및 환수

㉮ 임대료 감면결정 이후에 정당한 사유 없이 1년 이내에 공장건설에 착수하지 아니하거나, 5년 이내에 공장설립 등의 완료신고를 하지 않는 경우에는 임대료 감면을 중단하고, 기 감면한 임대료를 추징함

㉯ 허위로 감면결정을 받은 경우 감면된 임대료를 적용받은 날로부터 소급하여 환수

㉰ 감면결정 이후 임대료 감면기준에 미달하게 되거나, 외국인투자지역운영지침 제17조 제3항의 규정에 의한 임대료 적용대상이 된 경우 사유발생일로부터 소급하여 감면받은 임대료를 환수함

⑧ 임대료 감면절차 및 환수절차를 명문화하여 입주계약서에 기재

마) 미이행 임대료(취득가액의 5%) 부과(변경있음)

(기정)

① 외투단지 입주기업이 입주계약일로부터 5년 이내에 입주한도 대비 공장건축면적 및 외국인투자금액 등 투자계획을 이행하지 못한 경우에는 미달된 사유발생일로부터 소급하여 외국인투자지역운영지침 제17조제3항의 미이행 임대료 부과. 단, 불가피한 사유로 산업통상자원부장관과 협의된 경우는 이행기간 만료일로부터 1년 이내의 유예기간을 정하여 투자계획을 이행하도록 할 수 있음

(변경)

① 외투단지 입주기업이 입주계약일로부터 5년 이내에 입주한도 대비 공장건축면적 및 외국인투자금액 등 투자계획을 이행하지 못한 경우에는 미달된 사유발생일로부터 소급하여 외국인투자지역운영지침 제17조제3항의 미이행 임대료 부과. 단, 불가피한 사유로 산업통상자원부장관과 협의된 경우는 이행기간(국가균형발전특별법 제17조에 따른 산업위기대응특별지역으로 지정된 경우에는 지정 기간) 만료일로부터 1년 이내의 유예기간을 정하여 투자계획을 이행하도록 할 수 있음

② 유예기간 동안 투자계획 미이행에 따른 임대료를 부과하되, 입주한도 대비 공장 건축면적 및 외국인투자금액 모두 미이행한 경우에는 초과된 면적분이 많은 부분을 적용하여 미이행 임대료를 사유발생일로부터 소급하여 부과

㉮ 공장건축면적 미이행 임대료는 기준공장면적률을 곱한 면적대비 초과된 면적분

㉯ 외국인투자금액 미이행 임대료는 외국인투자금액 대비 초과된 면적분

③ 유예기간 이후에도 외국인투자금액이 유치되지 않은 경우 임대면적 전체에 대해서 미이행 임대료 부과

④ 외국인투자금액중 장기차관으로 입주한도를 산정하여 부지를 임대한 경우에는 장기차관을 상환함에 따라 입주한도에 투자금액이 미달될 때에는 미이행 현실임대료를 부과

바) 입주계약 해지

① 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제42조제1항의 각 호에 해당하는 때, 다만 동 법률 제42조제1항제1호를 적용함에 있어서는 그 기간을 1년으로 하며, 동 법률 제15조에 따른 공장설립 완료는 입주계약 후 5년으로 함

② 사. 기타 외국인투자기업 전용임대단지 관리를 위하여 필요한 사항 2)입주자격을 상실하거나 3)입주한도를 충족하지 못하는 경우
③ 입주기업이 폐업하거나 계속하여 1년 이상 사업 활동을 영위하지 않는 경우
④ 입주기업이 계약상 명시된 의무를 이행하지 않거나 임대료 납부를 1년이상 체납하여 개선의 전망이 없다고 판단되는 경우
⑤ 임대부지의 전대 및 양도 등 일체의 권리변동 행위, 임대부지 형질변경 행위, 건축물의 매각, 대여, 교환 등 일체의 처분행위를 하는 경우
⑥ 입주기업이 임의로 임대한 부지 또는 건물을 처분하거나, 경매나 그 밖의 법률에 따라 사실상 사업을 영위할 수 없을 때
⑦ 입주기업에 대하여 채무자회생및파산에관한법률에 의한 회사정리절차 개시신청 또는 파산신청이 있는 경우
⑧ 기타 입주기업이 입주계약 사항을 불이행하거나 법령, 조례 등을 위반한 경우

사) 입주계약 해지 절차
① 입주계약을 해지할 때에는 산업집적활성화및공장설립에관한법률 시행령 제54조의 기준에 따라 6월의 기간내에 시정을 명하고 이를 이행하지 않을 경우 입주계약을 해지할 수 있으며, 위 바) ⑤ 내지 ⑧에 해당하는 경우에는 시정명령없이 즉시 입주계약을 해지할 수 있음
② 입주계약을 해지하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 함

아) 협력업체 입주제도
(기정)
① 입주기업이 공정단축, 원가절감 등을 위하여 외국인투자지분이 없는 협력업체의 입주를 요청시 입주자선정심의위원회 심의를 거쳐 산업통상자원부장관 동의하에 입주 허용
(변경)
① 입주기업이 공정단축, 원가절감 등을 위하여 외국인투자지분이 없는 협력업체의 입주를 요청시 입주자심의위원회 심의를 거쳐 산업통상자원부장관 동의하에 입주 허용

② 임대료 등
㉮ 임대료
(기정)
○ 부과 기준 : 총 공장연면적 대비 협력업체 사용면적 비율에 해당하는 부지면적의 범위내에서 부과
○ 임대료는 외국인투자지역운영지침 제17조 제3항의 임대료를 부과
(변경)
○ 부과 기준 : 공장건축면적 대비 협력업체 사용면적 비율에 해당하는 부지면적의 범위내에서 부과
○ 임대료는 외국인투자지역운영지침 제17조 제3항의 임대료를 부과

㉯ 입주자격 : 외투지역에서 생산한 제품 전부(100%)를 모 외투기업에게 납품하는 협력업체
㉰ 입주장소 : 외투기업 공장건물 시설 내에 입주
㉱ 임대면적

(기정)
- 공장건물만 임대 가능하며, 부지는 불가
- 입주업체의 총 공장연면적의 30%내

(변경)
- 공장건물만 임대 가능하며, 부지는 불가
- 입주업체의 공장건축면적의 30%내

㉮ 임대기간 : 해당 입주업체의 잔여 임대기간 내에서 입주계약 체결할 수 있으며, 매 5년마다 입주자격 재심사 후 갱신계약 가능
㉯ 임대료 징수 : 관리기관이 협력업체에게 직접 징수
㉰ 임대보증금 : 1년분 임대료

③ 관리기관과 모외투기업의 계약해지시 협력업체와의 계약도 당연 해지 된 것으로 봄
④ 관리기관은 모외투기업의 요청으로 협력업체와의 계약을 해지할 수 있음

(기정)

자) 태양광발전사업자 입주제도

① 입주기업이 원가절감 등을 위하여 「신에너지및재생에너지개발·이용·보급촉진법」 제2조제2호 가목에 따른 태양에너지를 이용하여 「전기사업법」 제2조제3호에 따른 발전사업을 하는 발전사업자(입주기업을 포함한다)에 대해 입주기업의 공장 등 건축물의 일부를 사용토록 요청시 입주자선정심의위원회 심의 및 산업통상자원부장관 동의하에 입주를 허용할 수 있음. 이 경우 입주기업은 미리 관리기관과 입주변경계약을 체결하여야 하며, 전기사업허가의 양수도, 사업장소 및 구역변경 등의 행위를 할 수 없음
② 임대기간 : 해당 입주업체의 잔여 임대기간 내에서 입주계약 체결
③ 관리기관과 모외투기업의 계약해지시 태양광발전사업자와의 계약도 당연 해지된 것으로 봄
④ 입주기업은 태양광발전사업자로부터 철거이행보증을 받아야 하며, 임대차계약서와 같이 관리기관에 사본을 제출하여야 함
⑤ 입주기업이 당해 공장 등 건축물(토지 제외)에 태양광발전설비를 자가 목적으로 설치하고자 할 경우에는 위 (가)의 평가절차 및 산업통상자원부장관의 동의없이 당해 사업장에 한하여 설치할 수 있다
⑥ 입주기업이 위 (가)의 태양광발전사업을 영위할 경우에는 「외국인투자지역운영 지침」 제23조제3항에서 규정한 기존 입주업종(사업)과 구분되어야 하고 회계상 별도로 계리하여야 한다

(변경)

자) 신·재생에너지발전사업자 입주제도

① 입주기업이 원가절감 등을 위하여 「신에너지및재생에너지개발·이용·보급촉진법」 제2조에 따른 신에너지 및 재생에너지를 이용하여 「전기사업법」 제2조제3호에 따른 발전사업을 하는 발전사업자(입주기업을 포함한다)에 대해 입주기업의 부지 및 공장 등의 일부를 사용토록 요

청시 입주자심의위원회 심의 및 산업통상자원부장관 동의하에 입주를 허용할 수 있음. 이 경우 입주기업은 관리기관과 입주변경계약을 체결하여야 하며, 전기사업허가의 양수도, 사업장소 및 구역변경 등의 행위를 할 수 없음

② 임대기간 : 해당 입주업체의 잔여 임대기간 내에서 입주계약 체결

③ 입주허용면적 : 입주업체의 공장건축면적의 30%내

④ 임 대 료 : 사용코자하는 공장건축면적의 비율에 해당하는 부지면적의 범위내에서 외국인투자지역운영지침 제17조제3항의 임대료를 부과
(다만, 기존 공장 외벽 등을 활용하는 태양광발전업은 입주허용면적 및 임대료를 적용하지 아니함)

⑤ 평가위원회 구성은 "2.사.4)사후관리 아)협력업체 입주제도"와 동일하게 구성·운영함

⑥ 관리기관과 모외투기업의 계약해지시 발전사업자와의 계약도 당연 해지된 것으로 봄

⑦ 입주기업은 발전사업자로부터 철거이행보증을 받아야 하며, 임대차계약서와 같이 관리기관에 사본을 제출하여야 함(단, 입주기업이 입주기업이 아닌 발전사업자에 대해 입주기업의 부지 및 공장 등의 일부를 사용토록 관리기관에 요청할 경우, 관리기관은 효율적인 부지관리(입주기업 또는 발전사업자의 입주계약 기간 만료, 해지 · 해제시 토지 원상회복 등)를 위하여 철거이행보증증권(피보험자 : 관리기관)을 관리기관에 제출하도록 할 수 있음)

⑧ 입주기업이 당해 공장 등 건축물(토지 제외)에 태양광발전설비를 자가 목적으로 설치하고자 할 경우에는 위 (가)의 평가절차 및 산업통상자원부장관의 동의 없이 당해 사업장에 한하여 설치할 수 있다

⑨ 입주기업이 위 (가)의 발전사업을 영위할 경우에는「외국인투자지역운영지침」제23조 제3항에서 규정한 기존 입주업종(사업)과 구분되어야 하고 회계상 별도로 계리하여야 한다

차) 사업계획변경 제한

○ 외국인투자지역운영지침 제14조제1항제5호 내지 제7호에 해당되는 입주업체에 대해서는 건물의 신·증축 등 사업계획변경을 제한할 수 있음

카) 사업계획 미이행에 대한 조치

○ 입주기업이 외국인투자지역운영지침 제20조제2항에 따른 입주한도 대비 외국인투자금액 및 공장건축면적을 이행하지 아니하고 5년 이내에 산업용지를 반환할 경우, 미이행 부분에 대해서 입주계약일로부터 해지일까지 일할 계산하여 외국인투자지역운영지침 제17조제3항의 임대료를 소급하여 납부하여야 하며, 제18조의 규정에 따라 감면받은 임대료는 사유발생일로부터 소급하여 환수함

5) 기타

가) 어연·한산 임대단지 공장용지 임대차계약 체결업체는 어연·한산 임대단지에 입주 하기 전 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하며, 어연·한산 임대단지 공장용지 임대차계약이 해지되면 관리기관에서 산업단지 입주계약을 해지함.

나) 기타사항은 외국인투자촉진법, 산업집적법, 산업단지관리지침, 외국인투자지역운영 지침, 해당 임대단지를 포함한 어연·한산산업단지 관리기본계획 등 관련 규정에 따름

다) 2014년 8월 22일 이전에 외국인투자기업 전용임대단지에 입주한 입주기업의 외국인투자지역운영지침 제15조 규정에 따른 입주한도는 2015년 1월 1일부터 적용하며, 2014년 8월 22일 이전에 입주한 기업은 입주한도 완화에도 불구하고 추가부지 요청시 종전 계약에 따라 이미 투자된 외국인투자이행금액은 포함하지 않음

〔별표1〕용도별 구획평면도(변경있음)

(기정)

(변경)

[붙임2] 업종별 배치계획도(변경있음)

(기정)

(변경)

[붙임1] 입주제한업종(변경있음)

○ 입주제한업종(기정)

분류 번호	업 종 명	분류 번호	업 종 명
19102	연탄 및 기타 석탄 가공품 제조업	23312	석회 및 플라스틱 제조업
10111	육류 도축업(가금류 제외)	23321	비내화 모르타르 제조업
10112	가금류 도축업	23322	레미콘 제조업
10611	곡물 도정업	23324	콘크리트타일, 기와, 벽돌 및 블록제조업
10612	곡물 제분업	23325	콘크리트관 및 기타 구조용 콘크리트제품 제조업
13401 ~ 13409	섬유 염색 및 가공업	23911	건설용 석제품 제조업 (건설용 석재 성형 가공품 제조)
15110	모피 및 가죽 제조업	23919	기타 석제품 제조업 (건설용 이외 석재 성형 가공품 제조)
16212	강화 및 재생목재 제조업	23991	아스팔트 콘크리트 및 혼합제품 제조업
17110	펄프 제조업	26956	기포 콘크리트제품 제조업
17121	신문용지 제조업	23993	비금속광물 분쇄물 생산업
17122	인쇄 및 필기용 원지 제조업	23994	암면 및 유사제품 제조업
17125	위생용 원지 제조업	23995	탄소섬유 제조업
17123	크라프크지 및 상자용 판지 제조업	23999	그 외 기타 분류안된 비금속 광물제품 제조업
17129	기타 종이 및 판지 제조업	24111	제철업
19101	코크스 및 관련제품 제조업	24112	제강업
19210	원유정제처리업	24113	합금철 제조업
19221	윤활유 및 그리스 제조업	24119	기타 제철 및 제강업
19229	기타 석유정제물 재처리업	24311	선철주물 주조업
20129	기타 기초 무기화학물질 제조업 (우라늄광 및 토륨광 농축)	24312	강주물 주조업
24219	기타 비철금속 제련, 정련 및 합금 제조업(우라늄 제련 및 정련)	24321	알류미늄주물 주조업
20129	기타 기초 무기화학물질 제조업	24322	동주물 주조업
20131	무기 안료용 금속 산화물 및 관련제품 제조업	24329	기타 비철금속 주조업
20132	염료, 조제 무기 안료, 유연제 및 기타 착색제 제조업	25922	도금업
23311	시멘트 제조업		

○ 입주제한업종(변경)
○ 한국표준산업분류표 상 제조업 중분류 25개 업종(10~34) 중 10개 업종(12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24)을 입주제한 함.
※ 중분류 13 중 마스크제조업(13229 기타 직물제품 제조업) 허용
○ 입주제한업종(세분류)

분류번호	업 종 명	분류번호	업 종 명
1011	도축업	2041	잉크, 페인트, 코팅제 및 유사제품 제조업
1030	과실, 채소 가공 및 저장 처리업	2049	그 외 기타 화학제품 제조업
1040	동물성 및 식물성 유지 제조업	2050	합성섬유 제조업
1061	곡물 가공품 제조업	2211	고무 타이어 및 튜브 생산업
1062	전분제품 및 당류 제조업	2225	플라스틱 발포 성형제품 제조업
1080	동물용 사료 및 조제식품 제조업	2431	철강 주조업
2011	기초 유기화학 물질 제조업	2432	비철금속 주조업
2012	기초 무기화학 물질 제조업	2513	핵반응기 및 증기보일러 제조업
2013	무기안료,염료,유연제 및 기타 착색제 제조업	2520	무기 및 총포탄 제조업
2031	비료 및 질소 화합물 제조업	2820	일차전지 및 축전지 제조업
2032	살균·살충제 및 농약 제조업		

○ 입주제한업종(세세분류)

분류번호	업 종 명	분류번호	업 종 명
20203	혼성 및 재생 플라스틱 소재 물질 제조업	25923	도장 및 기타 피막 처리업
20421	계면활성제 제조업	28902	전기용 탄소제품 및 절연제품 제조업
22214	플라스틱 합성피혁 제조업	33992	`라이터, 연소물 및 흡연용품 제조업
25922	도금업		

※ 이 외의 입주제한 업종 결정에 대해서는 관리기관이 판단하여 입주가능 여부 결정
※ 위의 입주제한 업종에 해당하는 기존 입주기업체의 신설·증설을 제한함

○ 입주제한 세부사항
- 아래의 환경저해 업종을 제한하여 쾌적한 도시형 산업단지 조성

입주제한업종	세부제한사항
○대기오염물질 배출시설을 설치하는 업종(사업장)	○대기오염물질발생량의 합계가 연간 10톤 이상인 업종 -「대기환경보전법」 시행령 별표1의3 사업장 분류기준 4종, 5종 업종 허용 ※기존 입주기업체에 대해서는「대기환경보전법」시행령 별표1 의3 사업장 분류기준에서 규정하고 있는 오염물질발생량의 증가(종별 상향)가 발생하지 않는 경우 증설, 변경 허용(최근 배출신고(허가)된 대기오염물질발생량 기준)
○특정대기유해물질을 배출하는 업종(사업장)	○「대기환경보전법」 시행규칙 제4조 별표2에서 규정한 특정대기 유해물질 ※단, 특정대기 유해물질 배출시 해당 개별공장에서 대기오염방지 시설을 설치하여 관련법 규정의 배출허용 기준을 준수하여 처리하는 경우 가능
○폐수배출시설을 설치하는 업종(사업장)	○ 1일 폐수배출량 700㎥ 이상인 업종 -「물환경보전법」 시행령 별표13 사업장 규모별 구분 제3종, 제4종, 제5종 업종 허용 ※기존 입주기업체에 대해서는 「물환경보전법」 시행령 별표13에서 규정하고 있는 1일 폐수 배출량의 증가(사업장의 규모별 종 상향)가 없을 경우 증설, 변경 가능(최근 배출신고(허가)된 1일 폐수배출량 기준)
○특정수질유해물질을 배출하는 업종(사업장)	○배출되는 특정수질유해물질을 전량 위탁처리 하는 경우 가능
○유독물질, 유해화학물질 등 배출 및 공정상 사용하는 업종(사업장)	○「화학물질의 등록 및 평가 등에 관한 법률」 시행령 별표1의2에 따른 화학물질을 배출하는 업종
○과도한 공업용수 사용업체, 환경관련 민원발생 다수업종 등, 레디믹스트콘크리트를 생산하는 업종 시설변경, 증설, 신규입주 제한	○주업종 및 생산공정상 염색, 주물, 도금, 염료, 안료, 피혁, 날염, 표백, 도장 등 공해다발업종 및 용수다소비업종에 대해서는 입주제한 및 증설 제한 ○비산배출되는 먼지를 발생시키는 업종 - 대기환경보전법 시행령 제44조 제1호 및 제6호 외 레미콘제조업, 콘크리트 타일, 기와, 벽돌 및 블록 제조업 등
○건강영향평가에 해당하는 비발암성 물질, 발암성 물질이 발생하는 사업장	○비발암성물질(염화수소, 수은, 암모니아, 황화수소, 아세트알데히드, 스타이렌), 발암성물질(비소, 카드늄, 6가크롬, 니켈, 벤젠) 제한