기업과 지방이 만나 선진한국의 경제도약을 마련하겠습니다.

건설교통부 국토균형발전본부 도시환경기획관실 복합도시개발팀
경기도 과천시 중앙동1번지 정부과천청사 4동
tel. 02-2110-8470~2 fax. 02-507-7639 http://enterprisecity.moct.go.kr

기업하기 좋은 도시! 기업하기 좋은 나라!

대한민국의 경쟁력 기업도시가 키워갑니다

Contents

Ⅰ. 지역의 발전이 국가 경쟁력입니다.

1. 지금은 지역주도의 국가발전 시대
2. 대한민국 국가 경쟁력의 현 주소
3. 새로운 도약을 위한 균형 발전 전략

Ⅱ. 대한민국 경제 활력 기업도시가 대안입니다.

1. 민간의 창의와 활력을 활용한 지역경제 활성화
2. 기업도시는 수요자 중심의 지역경제 발전 전략
3. 기업도시 개발 유형
4. 기업도시 건설에 따른 기대효과
5. 기업도시 선정 및 개발 절차

Ⅲ. 기업과 지방의 경쟁력이 국가의 경쟁력입니다.

1. 산업교역형 기업도시
2. 지식기반형 기업도시
3. 관광레저형 기업도시
4. 혁신거점형 기업도시

Ⅳ. 기업도시에서 내일을 위한 투자전략을 지원합니다.
아울러 쾌적한 삶을 제공하는 친환경 도시를 만들어갑니다.

Ⅴ. Q&A 기업도시에 대한 궁금증을 풀어 드립니다.

기업도시, 대한민국의 新 경제전략입니다

Greetings

인사말

세계는 지금 국가간 경쟁에서 지역간 · 도시간 경쟁으로 빠르게 재편되고 있습니다.

이에 정부는 우수한 민간기업의 자본과 기술을 모아 지역과 기업간 협력을 통해 지역의 경쟁력을 강화시켜 나가고자 합니다.

우리에게도 민간기업의 창의와 활력을 활용한 지역경제 발전전략이 필요하며 기업도시는 이러한 시대적 요구를 반영하여 국민경제 발전의 초석이 될 것입니다.

민간기업 주도로 개발되는 기업도시를 통해 지역의 투자활성화를 도모하고 침체된 지방경제의 활력을 불어 넣어 국가 경쟁력을 한층 강화하는 계기를 마련할 것입니다.

앞으로 정부는 행정중심복합도시 건설, 공공기관 지방 이전과 함께 낙후된 지역에 자족성과 공공성을 고루 갖춘 기업도시를 개발함으로써 국가균형발전과 살기 좋은 국토를 만들도록 하겠습니다.

감사합니다.

건설교통부 장관 **추병직**

1. 지금은 지역 주도의 국가발전 시대

지금 세계 각국에서는 국제경쟁력을 갖춘 유력 기업들이 지역 및 도시와의 협력을 통해 분야별 전문성을 높이고 기업의 가치창출을 극대화 하면서 지역발전을 주도하고 있습니다.

이미 핀란드의 울루시와 일본의 도요타시, 미국의 몽고메리 카운티와 같은 많은 도시들이 지역의 발전과 함께 국가의 경쟁력을 높이는 견인차 역할을 하고 있습니다.

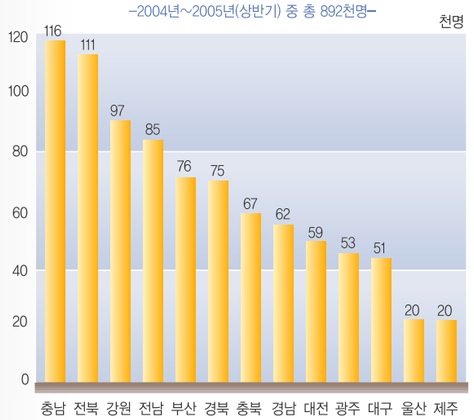
이제 우리도 기업의 주도적 참여를 통해 지방의 침체된 경제를 활성화시키고 나아가 국가 경쟁력을 강화할 수 있는 지역중심의 발전모델이 필요합니다.

- **핀란드 울루시**
  - 세계적 무선이동통신사 노키아(Nokia)를 중심으로 정보통신분야의 기술연구센터 밀집
  - 핀란드 GDP의 4%, 전체 R&D 투자의 약 30%, 국가수출액의 20% 차지
- **일본 도요타시**
  - 도요타 12개 공장 중 7개가 입주되어 있으며 경제활동인구 8만3,000명 가운데 2만명이 도요타자동차에 근무
  - 일본 10년의 경제 불황에도 연 2%의 성장세를 유지하며 '03년 일본 재정자립도 1위 달성
- **미국 몽고메리 카운티**
  - 전 세계 10%(300여개)의 생명공학관련기업이 밀집해 있는 생명공학의 선두도시(년 40억$ 매출)
  - 미국식품의약청(FDA), 국립보건원(NIH), 국립 암 연구센터(NCI) 위치

2. 대한민국 국가 경쟁력의 현 주소

그간 우리는 양적 성장을 중요시하는 개발과정으로 수도권의 과밀 · 집중 뿐 아니라 지방과의 경쟁력 격차가 심화되어 왔습니다.

지방에서 수도권으로 유입된 인구규모
–2004년~2005년(상반기) 중 총 892천명–



('05년 통계청 인구이동통계 자료 기준)

산업, 금융 등 경제활동의 60%이상이 수도권에 집중되어 지방의 인구감소가 심각한 실정이며,

산업공동화에 따른 소득감소 및 실업 증가로 지방의 자립기반이 크게 약화되고 있습니다.

또한 기업들의 수도권 집중에 따른 생산입지 경쟁력의 저하로 국내설비투자가 감소하고 해외직접투자는 증가하고 있어,

기업의 투자를 지방으로 확대하는 국내 투자 활성화 전략이 필요합니다.

구분	분포비율	
	수도권	비수도권
상위 1,000대 기업분포	72.6% (726개)	27.4% (274개)
벤처기업	69.5% (5,701개)	30.5% (2,501개)
신설기업	80.1% (1,405개)	19.9% (350개)
외국인 투자기업	78.9% (2,501개)	21.1% (671개)
기업부설 연구소	72.9% (7,140개)	27.1% (2,649개)

('04년 삼성경제연구소 이슈리포트 '입지경쟁력제고를 위한 정책제언' 참조)

New Vision · 지역의 발전이 국가의 경쟁력입니다.

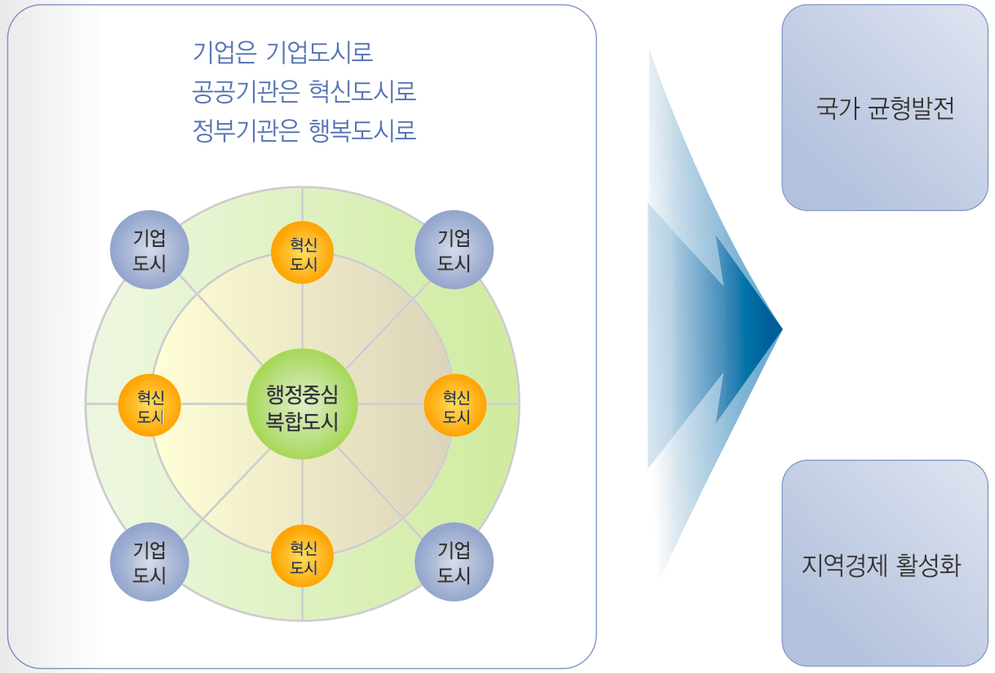
3. 새로운 도약을 위한 균형 발전 전략

이제 우리는 지역간 균형있는 발전을 촉진하기 위해

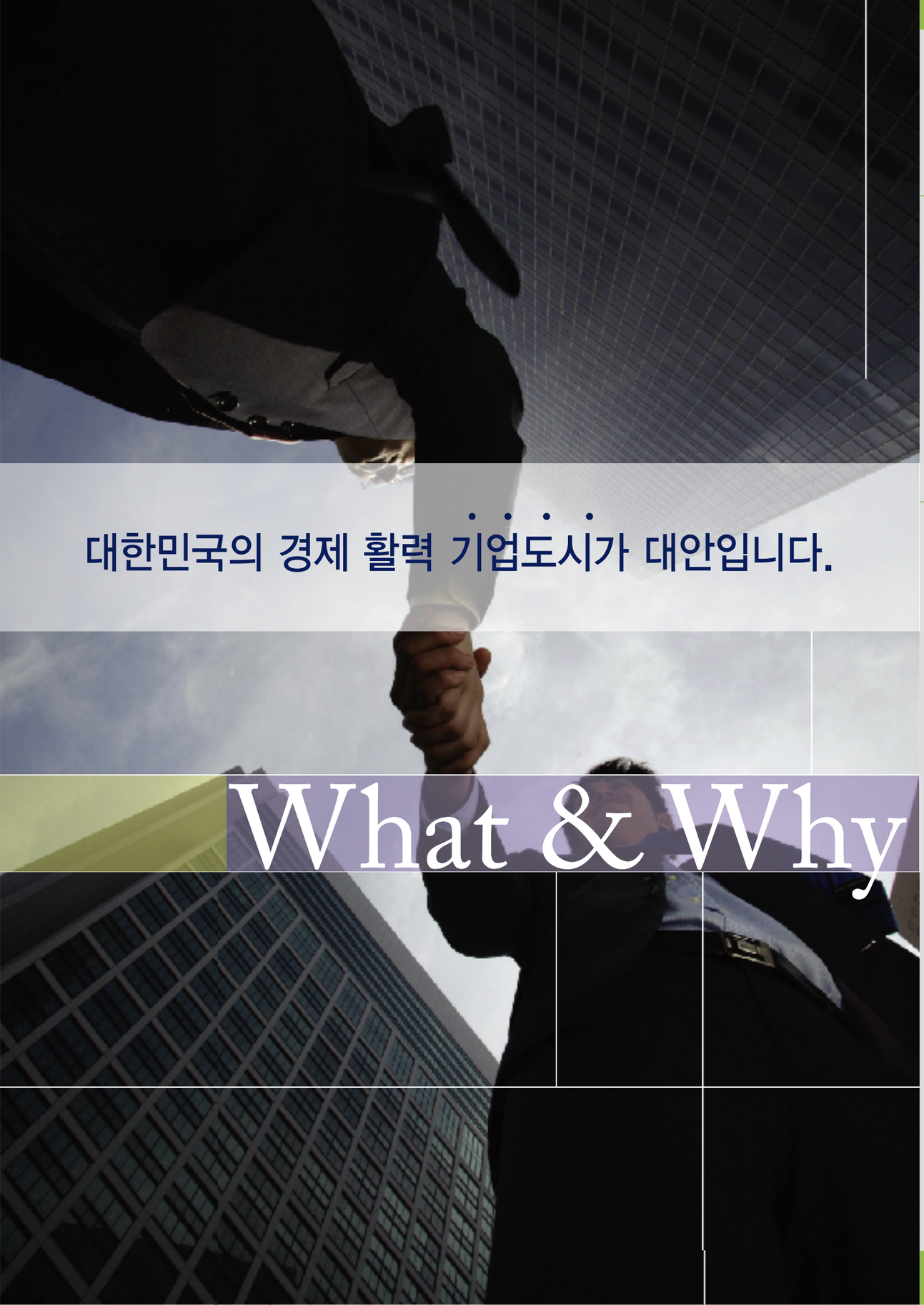
- 정부기관 지방 분산을 위한 행정중심복합도시 건설
- 공공기관 지방이전을 통한 혁신도시 건설
- 지방의 민간기업 투자활성화를 위한 기업도시 건설

등 다각적인 노력을 기울이고 있습니다.

이러한 노력을 통해 모든 지역의 발전 잠재력을 최대한 활용하여 선진 한국으로 발전할 수 있는 기틀을 만들어 나갑니다.



New Vision · 지역의 발전이 국가의 경쟁력입니다.



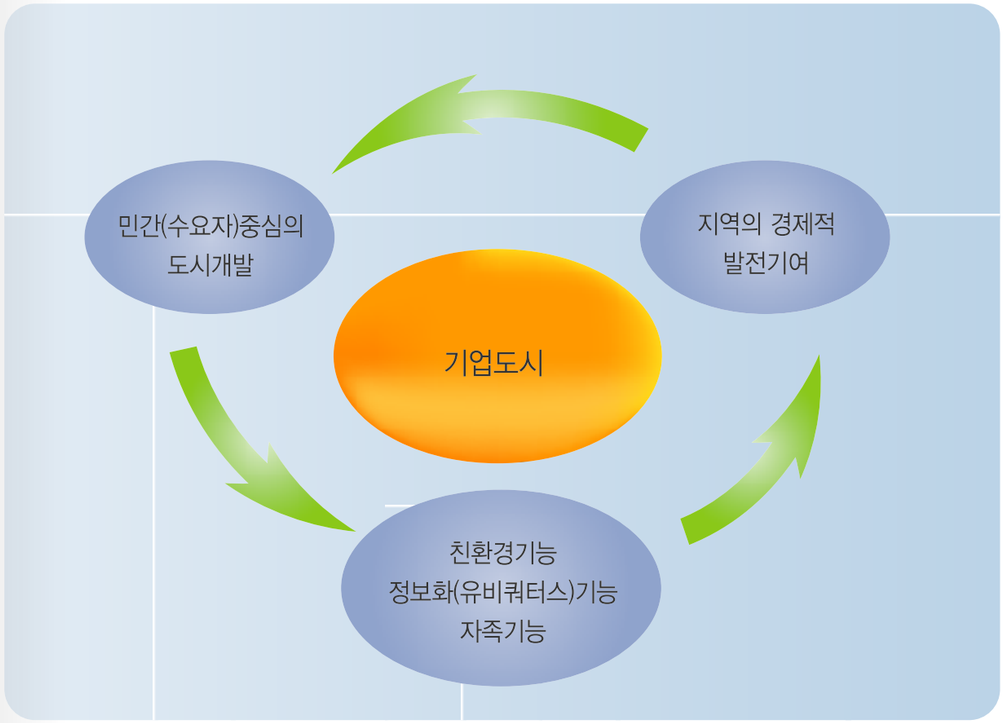
대한민국의 경제 활력 기업도시가 대안입니다.

What & Why

1. 민간의 창의와 활력을 활용한 지역경제 활성화

기업도시란, 기업의 자율성과 창의성을 활용하여 살기 좋고 기업하기 좋은 도시를 만들어 상대적으로 낙후된 지역에 민간 투자와 경제 활성화를 도모하기 위한 전략입니다.

따라서 기업도시는 기업 활동에 필요한 생산 · 산업시설과 함께 지역주민들의 삶의 질을 높이기 위한 공간을 만들어 도시의 자족성을 확보하는 한편, 개발에 따른 환경훼손 가능성을 차단하는 등 도시개발의 공공성도 갖추게 됩니다.



민간의 창의와 활력을 활용한 기업도시의 모습

2. 기업도시는 수요자 중심의 지역경제 발전 전략

우리는 과거 정부 주도의 집약적 산업화 과정으로 급속한 경제성장을 이룰 수 있었습니다.

그러나 이러한 개발 방식은 도시 내의 산업시설과 주거 · 생활시설이 균형있게 개발되지 못해 새로운 기술의 발전에 대응하는 고급인력의 원활한 공급이 이루어 지지 못했으며, 교육 · 문화 · 레저 등 한층 높아진 국민적 수요를 충족시키지 못했습니다.

따라서 이제는 산업수요와 삶의 욕구가 조화된 복합자족도시를 민간기업이 주도적으로 개발해 나갈 수 있도록 하였습니다.

■ 민간주도형의 기업도시와 정부주도형 산업단지의 차이

구 분	민간주도형 기업도시	정부주도형 산업단지
입지선정	민간기업	정부
개발주체	민간 원칙 (민간 + 공공도 가능)	공공 원칙 (민간은 자기 직접사용분에 한하여 개발가능)
소요기간	기업이 원하는 곳에 직접개발 ➡ 단기간 개발가능	장기간 소요
산업입지, 기업투자	도시개발 + 기업투자계획 도시개발로 산업입지 및 기업투자가 동시에 발생	선 산업단지 개발 후 입주기업 모집 (산업단지 미분양 빈발)
생활여건	교육 · 의료 · 문화 등 복합도시로 정주여건 마련	생산기능 위주 개발로 정주여건 미흡

3. 기업도시 개발 유형

기업도시는 지역 특성화 전략을 위해 추진하는 다양한 정책들과 결합하여 국가균형발전의 시너지 효과를 창출하는 견인차 역할을 하게 됩니다.

■ 기능별 유형

구 분	내 용
산업교역형 (기업도시+산업단지)	**제조업과 교역위주의 기업도시** 각종 공장 등 산업시설, 물류단지, 교역지대 등을 중점적으로 개발하는 기업도시
지식기반형 (기업도시+혁신클러스터)	**연구개발 위주의 기업도시** R&D 분야와 관련한 벤처기업, 연구소, 학교 등이 집적화되어 기초개발과 산업활동간 유기적인 연계가 일상화 되는 기업도시
관광레저형 (기업도시+관광단지)	**관광 · 레저 · 문화위주의 기업도시** 우수한 자연환경과 관광자원을 살려 관광 · 레저 · 문화 등 서비스산업 중심으로 개발하는 기업도시
혁신거점형 (기업도시+혁신도시)	**지방이전 공공기관을 수용하며 지역경제의 성장을 촉진하는 기업도시** 수도권에서 지방으로 이전하는 공공기관과 유관기업들이 유기적으로 입지하여 지역혁신의 거점으로 개발되는 기업도시

■ 개발 주체별 유형

구 분	내 용
단일기업주도형	1개의 대기업 주도로 기업도시 개발
컨소시엄형	복수의 대기업, 대기업과 중소기업이 합작하여 공동으로 기업도시 개발
민관합작형	민간기업과 공공기관이 공동으로 기업도시 개발

4. 기업도시 건설에 따른 기대효과

■ 투자활성화, 일자리 창출, 균형발전의 3가지 효과를 동시 달성

- 지역의 투자여건 개선으로 민간기업 투자활성화
- 도시개발과 산업활동으로 인한 지역 일자리 창출
- 상대적인 낙후지역에 기업도시를 건설하여 국가균형발전 도모
  - 도시기반시설 확충 및 교육·문화 등 생활여건 개선
    - ➡ 지역균형발전을 위해 낙후지역 및 지역경제 파급효과가 큰 지역을 우선 배려

■ 시범사업 개발의 경제효과

- 기업투자 및 직간접 생산유발효과 약 52조원, 고용유발효과 약 42만명

도시명	사업비 (기반조성비)	생산 유발효과	부가가치 유발효과	고용 유발효과
합계	14조 6,376억원	37조 7,266억원	6조 6,811억원	41만 5천명
무안	2조7,370억원	3조7,986억원	1,529억원	5만8천명
충주	3,086억원	2조7,000억원	4,000억원	3만명
원주	1,603억원	5조7,000억원	6,900억원	2만3천명
무주	1,926억원	1조1,467억원	8,260억원	3만7천명
태안	7,150억원	3조4,395억원	1조602억원	3만8천명
해남·영암	10조5,241억원	20조9,418억원	3조5,520억원	22만9천명

(위의 수치는 각 지역 시범사업 제안서에 기초함)

5. 기업도시 선정 및 개발 절차

기업도시 추진절차

입지선정 검토	환경성 및 지역 균형발전 고려
↓	
개발구상 작성 및 협약 체결	주민·관계전문가 여론수렴, 사전환경성 검토
↓	
개발구역 지정 제안 및 개발계획 승인신청	중앙도시위원회·기업도시위원회 심의
↓	
개발구역 지정 및 시행자 지정	개발구역 · 개발계획 및 시행주체 확정
↓	
실시계획 승인	환경 · 교통 · 재해 영향평가 협의 관계 행정기관과의 협의 / 기업도시위원회 심의
↓	
공사시행, 기업체 이전 등 사업 착수	도시조성 및 기업체 입주
↓	
공사준공 및 준공검사 (단계별 준공 가능)	기업도시관리협의회 구성 · 운영 도시기능의 유지 및 발전

기업과 지방의 경쟁력이 국가 경쟁력을 높여 줍니다.

Glocalization

Glocalization : 세계화를 의미하는 글로벌라이제이션(Globalization)과 지방화를 의미하는 로컬라이제이션(Localization)의 합성어

"기업도시의 유형별 모범 사례"

기업도시의 개발 유형별 특징과 세계 각국의 사례를 통해 본 기업도시 청사진

제조업과 교역 위주의 산업교역형 기업도시	○ 일본 도요타시 ○ 중국 소주공업 원구 ○ 미국 리오란초
연구개발 위주의 지식기반형 기업도시	○ 스웨덴 시스타 사이언스 시티 ○ 미국 실리콘밸리 ○ 핀란드 울루시
관광·레저·문화위주의 관광레저형 기업도시	○ 미국 디즈니랜드/아리조나 썬시티 ○ 프랑스 라그랑모뜨 ○ 영국 블랙풀
지역혁신의 거점이 되는 혁신거점형 기업도시	○ 미국 몽고메리 카운티

미국 실리콘밸리

퀼른 미디어파크

프랑스 라그랑모뜨

스웨덴 시스타

1. 산업교역형 기업도시

지역 경제 활성화의 거점을 만들어 갈 기업도시

산업교역형 기업도시는 산업생산과 교역기능을 주 목적으로 기업의 지속적인 참여와 유치, 신규고용의 창출을 통해 지역이 스스로 성장할 수 있는 기반을 마련하기 위해 계획된 도시입니다.

산업생산, 교역, 연구개발, 기업지원 기능으로 구성되며 입주기업을 중심으로 대학, 지방정부, 연구기관들이 지역혁신 클러스터를 형성하여 산업 성장 역량을 강화하게 됩니다.

※ 포항과 울산의 경우, 개발방식에는 다소 차이가 있지만 입주기업을 중심으로 지역이 발전한 산업교역형 기업도시의 우수사례로 볼 수 있습니다.

주요 해외 사례 – 일본 도요타시

일본 도요타시

- 위치 : 수도 동경에서 남쪽으로 400km 떨어진 나고야 인근 아치현
- 인구 : 36만명
  도시면적 : 290km²

- 1937년 도요타 공장 유치 이후 1959년 코로모시와 도요타사와의 협력관계 속에 시의 명칭을 도요타시로 변경
- 도요타시내 공장의 31%가 자동차 관련 공장이며, 인구의 ½ (약19만명)이 도요타 관련사업에 종사하고 있음
- 주요기관 및 기업
  –교육기관 : 대학 45개
  –사업체수 : 27,762개(자동차관련 3,365개)
  ☞ 도요타 12개 공장 중 7개, 미쓰비시 8개 공장 중 3개 입주

2. 지식기반형 기업도시

R&D 시설을 집중화하여 고부가가치 창출이 가능한 미래 첨단산업을 이끌어 갈 기업도시

지식기반형 기업도시는 다수의 학교 · 연구소 · 벤처기업 등 연구산업기능 관련 인프라와 정주기능을 모두 갖춘 복합도시를 말합니다.

지식기반산업의 특성상 지식의 공유를 위한 산(산업체)–학(대학)–연(연구소) 연계의 체계적인 네트워크 구축이 필수적이며, 우수한 인력의 확보가 전제가 되어야 하므로 수준 높은 교육·문화·여가 시설의 지식기반형 인프라 구축이 계획 단계부터 고려됩니다.

주요 해외 사례 – 핀란드 울루시

- 인구 20만명의 북유럽 최초의 과학도시
- 1958년 울루대학의 설립으로 풍부한 인적자원의 공급이 가능해졌으며, 노키아(Nokia)가 진출하면서 IT관련 클러스터를 형성
- 핀란드 GDP의 4%, 전체 R&D 투자의 30%, 국가수출액의 20%차지
- 주요기관 및 기업
  –기업 : 노키아, HP, SUN 등 250여개
  –연구기관 : VTT(기술연구센터)
  –교육기관 : 울루대학, 폴리테크닉 등

핀란드 울루시

- 위치 : 수도 헬싱키 북쪽 500㎞ 지점
- 인구 : 20만명
- 도시면적 : 4.1km² (130만평)

3. 관광레저형 기업도시

자연환경과 주변경관이 우수한 지역에 개발되는 문화·스포츠·레저 등 서비스산업 중심의 기업도시

관광레저형 기업도시는 정주기능과 관광기능을 기본기능으로 갖추고, 지역의 특성 등을 감안해 스포츠, 휴양, 문화/엔터테인먼트 기능이 선택적으로 개발됩니다.

관광레저형 기업도시의 경우, 국내 뿐 아니라 해외와의 접근성을 높이기 위해 철도 · 고속도로 · 항만 공항 등 주요 간선 교통망을 충분히 활용할 수 있도록 합니다.

주요 해외 사례 – 프랑스 랑그독지역의 라그랑모뜨

프랑스 라그랑모뜨

- 위치 : 남서부 지중해 연안
- 인구 : 약 6,500명(성수기 10만명)
- 도시면적 : 11.7km²

- 드골 대통령시절 국가균형발전을 위한 랑그독 루시옹 지역의 해안 관광벨트 개발사업 중 가장 먼저 개발된 관광 휴양도시
- 계획적 신도시, 국민관광수요의 충족, 해외여행객의 국내 전환 등 관광레저형 기업도시와 가장 유사한 개발사례로서 1966년 도시개발에 착수하여 1974년 라그랑모뜨시 출범
- 관광객 : 350만명/년, 관광수입 : 19억달러/년
- 관광용 기반시설
  - 숙박시설 : 항구(마리나)를 중심으로 한 다양한 객실
  - 부대시설 : 골프장, 카지노, 수족관, 야외극장, 워터파크, 수상스포츠 센터, 요트정박장(1,371척), 컨퍼런스센터 등

4. 혁신거점형 기업도시

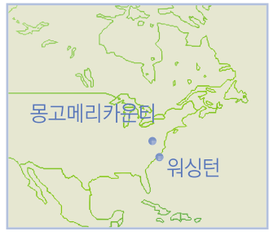
경쟁력 있는 지방화시대를 여는 지역혁신의 거점으로 공공기관을 수용하며 지역경제 성장을 촉진하는 기업도시

혁신거점형 기업도시는 수도권에 집중된 공공기관의 지방이전을 통해 공공과 기업이 주도하는 지역거점 육성을 목적으로 개발되어 지역발전을 주도하게 됩니다.

인근도시, 산업단지, 대학 등과 연계성을 강화할 수 있는 위치에 조성되게 되며, 간선 교통망과의 접근성이 우수하고 균형발전효과를 극대화시킬 수 있는 지역을 우선적으로 고려합니다.

주요 해외 사례 – 미국 몽고메리 카운티

- 세계 생명공학산업을 이끌어가는 간판 바이오기업 입주
  → DNA Alley로 불림
- 주요기관 및 기업
  –식품의약청(FDA), 국립보건원(NIH), 국립 암 연구센터(NCI), 국립과학 기술연구소(NIST), 월터리드 육군병원 연구소
  –메드뉴, 휴놈 지놈 사이언스, 셀레라(게놈프로젝트 선도기업), BT 관련기업등 300여개(전 세계 10%, 40억 달러의 매출)



미국 몽고메리 카운티

- 위치 : 워싱턴 D C 북서쪽 270번 고속도로 주변 바이오 벤처단지
- 인구 : 약 90만명
- 면적 : 약 450㎢

기업도시에서
내일을 위한 투자전략을 지원합니다.

아울러 쾌적한 삶을 제공하는
친환경 도시를 만들어갑니다.

Back-up System

Back-up System

Back-up System

지방의 경쟁력 강화 및 기업의 투자 활성화를 위한 토대 구축

민간기업의 창의성과

기업의 투자 활성화를 이끌어 낼 수 있는 여건을 마련하였습니다.

기업투자 촉진을 위한 각종 인센티브 제공

개발사업의 부지를 효율적으로 확보하기 위하여 필요한 경우 제한적으로 토지수용권을 부여하며, 개발 및 실시계획승인시 개발에 필요한 각종 인 · 허가사항을 일괄 의제 처리합니다.
(기업도시특별법 제13조 및 제14조)

기업투자 촉진을 위한 주요 인센티브

■ **인 · 허가 지원**

– 기업도시 지정 및 실시계획 승인 시 41개 법률 88개 인허가사항 일괄 승인 (One-stop service)
※ 도시 기본계획 변경, 수산자원보호구역 해제, 농지 전용 등

■ **부지확보 지원**

– 토지수용권 부여, 지자체 및 전문기관에 위탁 가능
– 국공유지 사용(장기임대, 수의계약, 분할납부)

■ **자금조달 지원**

– 기반시설비용 출자총액 제한 미적용
– 은행 신용공여한도 완화
– 토지 등 현물출자 허용
– 자금확보를 단계화하여 자금조달 어려움 해소
※ 지정신청시 도시조성비의 20% 확보, 그 중 1/2은 은행보증으로 대체가능
– 선수금 수령가능(장관 승인사항)
– 토지보상시 토지채권 발행가능

■ **개발이익 재투자**

– 적정한 개발이익을 초과하는 개발이익이라도 그 초과개발이익의 25~85%의 범위 내에서 당해 지역의 낙후정도에 해당되는 일부 금액만을 환수
– 환수금액은 국가 · 지자체에 납부하는 것은 아니고 그 금액으로 그 지역의 공공시설을 설치하게 하는 것으로써 당해 지역에 대한 재투자를 통해 도시 경쟁력 제고

기업도시 특성에 맞는 정주여건 개선을 위해 교육기관 및 병원 설립에 대한 특례를 허용하며, 개발구역에 입주하는 기업에 대해 각종 세제 지원책을 마련하였습니다.
(기업도시특별법 제35조, 제36조, 제37조 및 제25조, 제26조)

기업투자 촉진을 위한 주요 인센티브

■ **기반시설 지원**

– 개발구역내 도로, 상하수도, 전기, 가스, 난방을 지자체와 공급기관이 설치 원칙
– 전기 지중화 설치비용 50%는 한전 등이 부담

■ **정주여건 지원**

– 기업체도 학교, 병원 설립 가능 (단, 도시완성 후 시설운영시에는 비영리법인으로 전환 필요)
– 특목고 등 자율학교 최대 허용
– 외국학교(대학이상) 설립 가능
– 입주업체 근로자 등에 대한 주택특별공급

■ **사업추진 지원**

– 자율적인 개발계획, 사업체 설치계획 등 수립
– 단계적 사업실시 가능 및 일부 준공검사제도
– 협력업체에 대한 사업부지 저가공급(개발이익 산정시 비례적으로 공제)

■ **세제 지원 : 경제자유구역과 동등한 수준**

● 국세 (법인세, 소득세) 감면
– 시 행 자 : 3년간 50%, 2년간 25%
– 입주기업 : 3년간 100%, 2년간 50%(시행자의 2배)
● 지방세 감면 (등록세, 취득세, 재산세 등)
– 15년 범위에서 지자체가 감면기간, 감면비율 등을 조례로 결정
● 6개 부담금 감면
– 개발 부담금, 교통유발부담금, 농지조성비, 대체초지조성비, 대체산림자원 조성비, 공유수면 점 · 사용료

■ **국고 지원**

– 국가균형발전특별회계 (연결도로, 철도 등)
– 관광진흥기금 (관광레저형)

경쟁력 있는 도시, 쾌적한 삶의 공간을 제공하는

구분	전문가 및 시민단체의 의견	반영내용
입지대상	균형발전을 도모하고 기업의 과도한 개발이익 독식을 방지해야 함	수도권·광역시·행정중심복합도시 주변지역 등 개발 집중지역은 입지제한
개발구역 지정제안	지자체와 공동시행하고 경쟁심사를 통해 시행자를 선정하여 공익성 확보	지자체와 기업이 협약을 체결하여 공동제안 의무화
		사업시행자는 경쟁심사를 통해 선정
조성토지 직접사용 의무부과	기업이 부동산개발에 치중할 우려에 대한 해소 필요	· 유형별로 조성토지 직접사용비율 의무 부과 · 개발계획 승인 신청시 산업투자계획 제출 ☞ 산업투자 미 이행시 개발구역 지정취소 또는 시행자 지정 취소(대체지정)
시행자 제재조치	사업 시행 중 기업파산, 개발 미이행시 대책 마련 필요	· 사업진척도에 따라 개발구역 지정 취소 또는 시행자 지정 취소 · 조성 토지 처분권과 주택공급원 환수 ☞ 이미 토지를 처분한 경우는 해당 금액을 전액 환수 및 5년 이하의 징역 등 처벌

친환경적 도시를 만들기 위한 제도를 마련하였습니다.

구분	전문가 및 시민단체의 의견	반영내용
개발이익 환수	기업이 개발이익을 독점할 가능성 사전 예방	· 개발이익은 전문기관의 검증을 거쳐 산정하되, 적정초과이익 중 일부는 낙후도에 따라 차등해 기반시설로 재투자 ☞ 경제자유구역특별법, 도시개발법 등 민간개발이 허용된 타 법률에서는 환수체계 없음
환경보전	대규모 개발에 따른 환경훼손 가능성	· 사전환경성 검토, 환경영향 평가 등 – 환경 관련절차 철저히 이행 – 지속가능한 기업도시계획기준 적용 – 환경관련 규정 적용의무화
공공성 확보	민간의 도시개발계획수립 공공성 훼손 우려	· 건교부(문광부)의 개발계획 및 실시계획 승인절차를 이행 ☞ 지속가능한 기업도시 계획기준을 마련 개발계획의 가이드라인 제시
지역사회 기여	신규개발된 기업도시와 기존 지역사회와의 통합 필요	· 지자체·지역주민·전문가·시행기업 등으로 관리협의회를 구성·운영 · 인근 지역과의 산업클러스터 구축으로 지역 연계성 제고

지역 및 시행자선정에서 실효성과 지속발전 가능성을 모두 고려합니다.

균형발전과 사업 실현 가능성

기업도시는 개발이 집중된 지역을 개발대상에서 제외하여 국가 균형발전 및 지역경제의 활성화에 기여하도록 하고 있습니다. (기업도시특별법 제6조 및 시행령 제8조)

개발구역에 대한 지방자치단체와의 공동제안 및 사업시행자의 재무건전성 평가를 통해 사업시행의 실현성과 공익성 부분을 강조하였습니다. (기업도시특별법 제4조 및 제10조)

지역 선정 기준

- **균형발전의 기여도**
  - 수도권의 기능 분산 및 지역경제발전에 효과가 큰 지역을 우선
  - 서울, 수도권, 광역시(광역시중 군(郡)지역은 지정대상에 포함) 및 행정중심 복합도시 주변 등 개발이 집중된 지역은 국가균형발전 차원에서 제외
- **환경성**
  - 지속 가능한 개발 추진 가능성 고려
- **토지확보의 용이성**
  - 지방자치단체의 적극성, 열의, 지역주민의 지지도 고려
- **지속발전 가능성**
  - 경제환경의 영향정도를 통한 지속가능한 산업발전 고려

시행자 선정 기준

- **시행기업의 재무 건전성**
  - 도시조성비의 20%이상을 자기자본(투자자금)으로 확보한 기업
  - 매출총액, 부채비율, 3년간 영업수익 및 순이익률이 평가지표
- **자금 및 산업시설 투자계획**
  - 투자계획의 참신성 및 실현 가능성, 안정적인 사업추진 가능성
- **개발구상 및 지방자치단체와의 협력관계 등**
  - 해당 업체와 지방자치단체간 원활한 커뮤니케이션
  - 해당 지역의 특성을 반영한 사업구상 여부

기업도시, 대한민국의 新 경제전략입니다

Back-up System • 기업도시에서 특별한 혜택을 누리십시오. 내일을 위한 투자전략을 지원하겠습니다.

기업도시 개발에 따른 난개발 및 투기방지대책이 마련되었습니다.

도시개발 공공성 확보를 위한 투기방지대책

도시개발로 인한 투기방지대책인 「기업도시 예정지역 및 주변지역 관리지침」을 마련하여 개발지역의 땅값 인상 등 부작용을 최소화 할 수 있게 하였습니다. (기업도시특별법 제42조)

또한, 투자계획 불이행에 따른 지역의 피해를 최소화 하기 위해 시행사업자가 사업계획을 이행하지 않을 경우 대체시행자 지정 등 적절한 조치를 마련하였습니다. (기업도시특별법 제48조)

난개발 방지대책 및 공공성 제고 등

- **난개발 및 투기방지 대책**
  - 기업도시 추진 예정지역(시범사업 선정지역 포함)은 개발대상지와 주변지역을 보전용도로 지정하고 개발행위허가 제한지역으로 관리
    - – 해당 시 · 군에서는 토지투기지역, 토지거래허가구역 지정 등 투기방지대책을 수립 · 시행하고 지가 및 토지거래동향을 지속적으로 조사하여 투기는 강력히 단속
    - – 투기방지대책이 미흡하거나 지가를 안정적으로 관리하지 못한 지역은 기업도시 개발계획승인을 거부하므로써 강력한 단속의지를 답보
- **시행자 지정 취소 및 대체지정 등**
  - 직접사용할 토지에 개발사업을 착수하지 아니하거나 진척이 현저히 부진할 경우
  - 시행자가 시장 · 군수와 체결한 협약내용을 이행하지 아니하는 경우
- **개발구역 지정 신청전에 지방자치단체와 협약체결 의무**
  - 재원조달, 토지보상, 기반시설 설치 부담, 개발구역의 관리, 협력에 관한 사항 등
- **도시의 공공성 확보를 위해 도시개발 계획기준 제정 · 운용**
- **개발구역 지정 제안은 시장 · 군수와 공동제안을 원칙으로 함**

기업도시에 대한 여러분의 궁금증을 풀어드립니다

Q&A

Q&A 기업도시에 대한 여러분의 궁금증을 풀어드립니다.

Q&A

Q2 기업도시 개발로 부동산 투기, 난개발 등이 우려되는데 이에 대한 대책은 무엇인가요?

A

정부는 기업도시 시범 사업지 6곳(전남 무안, 충북 충주, 강원 원주, 전북 무주, 충남 태안, 전남 해남 · 영암)의 개발대상지와 주변지역을 보전용도로 지정하고, 개발행위 허가 제한지역으로 관리해 나갑니다.

따라서 이들 지역이 보전용도로 지정되면 기존 주택 및 시설의 증·개축 등 주민 일상생활에 필요한 행위도 시장 · 군수의 허가가 필요하며, 개발행위는 최대 5년까지 제한되게 됩니다.

주변지역의 범위는 투기 및 난개발이 예상되는 곳으로 지목, 교통축, 토지이용실태, 토지거래실태 등을 종합적으로 고려해 시장 · 군수가 설정하게 되지만, 원칙적으로 개발대상지를 중심으로 5㎞ 내외로 설정 됩니다.

Q3 사업시행자들의 개발이익 환수는 어떻게 진행될 예정인가요?

A

기업도시의 개발이익은 개발이익 환수과정의 지역별 형평성을 높이기 위해 지역별 실질적 낙후도에 따라 개발이익을 차등적으로 산정하여 지역에 재투자하게 됩니다.

따라서, 전국의 지방자치단체의 낙후도를 토대로 절대적인 낙후점수를 산출한 뒤 그 낙후 점수에 따라 25~85%까지 환수(재투자) 하도록 되어있습니다.

※ 개발이익은 부지조성으로 인한 이익까지만 개발이익으로 인정

Q&A 기업도시에 대한 여러분의 궁금증을 풀어드립니다.

Q4 기업도시 개발로 인한 환경훼손을 막기 위해 어떤 대책이 마련되나요?

A

기업도시 개발에서 발생할 수 있는 난개발과 환경훼손을 막기 위해 설계단계부터 환경 전문가의 의견도 충분히 수렴해 기업도시의 친환경성을 높일 방침입니다.

친환경 도시계획기준(가이드라인)을 제정 · 운영하여 입지선정시 사전환경성 검토를 선행하고, 개발계획수립시 지속가능한 생태 · 환경을 반영하는 등 환경영향평가 및 환경관련 절차를 철저히 이행토록 하여 쾌적한 환경을 조성하겠습니다.

아울러, 관광레저형의 경우 별도의 경관계획을 수립토록 하는 등 수변 등의 경관 보전에 최선을 다하겠습니다.

Q5 향후 추진일정 및 앞으로의 지정계획은 무엇인가요?

A

시범사업으로 선정된 지역은 빠르면 '05년말 까지 개발구역 지정 등 사업지 개발계획을 확정하고 내년 하반기에는 실시계획의 수립 및 승인을 통해 기업체 이전 등의 본격적인 공사가 시행될 예정입니다.

또한 기업도시의 추가적인 지정에 관해서는 기 선정된 시범사업의 추진상황과 기업도시의 추가적 개발 수요 및 경제여건 등을 종합적으로 고려하여 검토해 나가겠습니다.