KRIHS POLICY BRIEF
국토정책 Brief
제 330호
2011. 6. 27

산업단지의 복합화 동향과 정책과제

서연미(국토연구원 책임연구원)

- 산업단지 복합화란 기능 복합화와 업종 복합화를 아우르는 용어로, 산업단지 내에 공산품(industrial product)뿐만 아니라 서비스 상품(service product)을 생산하는 공간을 조성하고, "일(work) – 주거(live) – 여가(play) – 학습(learn) 활동이 가능한 환경"을 구비하는 것을 의미
  - 복합화를 통해 산업단지가 개별단지 수준을 넘어 소규모 도시로 개발되기도 하며, 싱가포르의 원-노스(One-North) 사례가 대표적임
- 우리나라 산업단지 개발 법령은 산업단지 복합화와 관련하여 산업단지를 구성하는 용지의 기능별 구성에 관한 규정과 입주가능 업종에 관한 규정을 둠
- 현재 산업단지의 복합화는 국가산업단지를 중심으로 이루어지고 있으며, 수도권 산업단지의 복합적 개발이 상대적으로 활발하게 추진 중

《 산업단지의 기능 및 업종 복합화를 위한 정책과제 》

- 산업단지 활성화 측면에서 복합적 개발의 필요성이 높은 산업단지에 대해서는 용지개발 및 공급방식을 차별화하는 등 복합용지 개발을 유인하는 제도 마련
- 산업단지 산업시설용지 내에 입주가 가능한 비제조업의 정의를 보다 명확하게 하고, 입주허용 업종 분류체계를 일원화
- 제조업 생산기능을 중심으로 마련된 산업단지 시설규정 및 지원제도를 산업단지의 주력 업종구성에 따라 달리 적용 가능하도록 하여 업종특성에 맞는 산업단지 환경 조성 촉진

1. 산업단지 복합화의 배경 및 개념

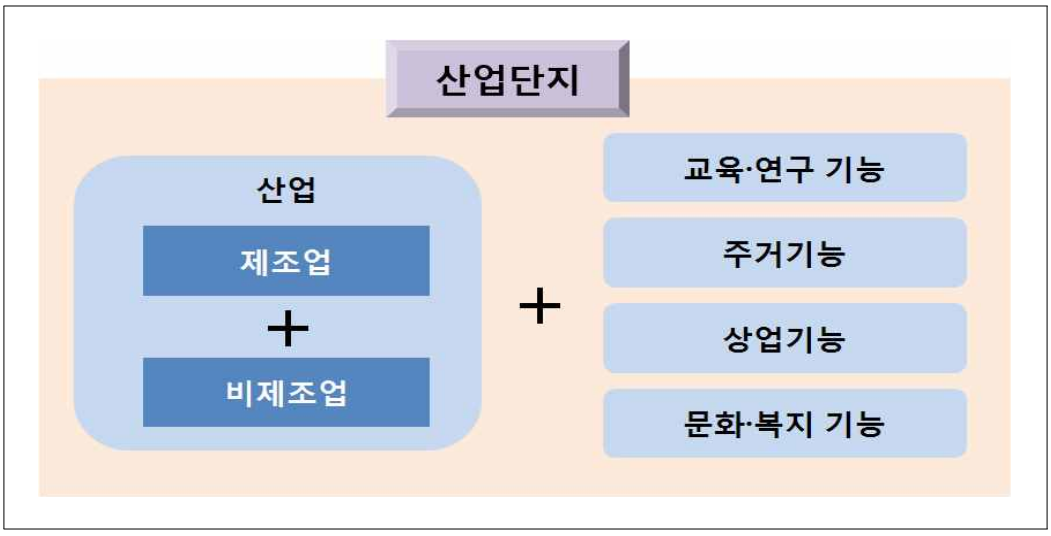
배경

- 우리나라 산업단지는 국가 주도의 산업화를 지원하는 데 목적을 두고, 제조업 공장용지의 공급을 전제로 개발 시작
  - 기업의 원료 및 제품의 원활한 수송을 위한 도로 정비, 공장 용수 공급 등 주로 기반시설 정비에 중점
- 지식기반 경제화, 제조업의 소프트화, 서비스업 성장 등 산업구조 변화에 따라 제조업의 생산공간이라는 기존 산업단지 개념이 변화
  - 생산기능 이외에 산 · 학 · 연 협력, R&D, 고급인력이 중요해지면서 산업단지에 교육 · 연구시설, 쾌적한 주거 · 문화 시설의 구비 필요
  - 신산업 육성차원에서 지식산업, 정보통신산업 등의 산업단지 입주 허용

산업단지 복합화의 개념

- 일반적으로 산업단지 복합화는 기능 복합화와 업종 복합화를 아우르는 용어로 사용
  - 기능 복합화는 산업 이외에 주거, 문화, 교육 등의 결합을 의미하고, 업종 복합화는 제조업 이외에 서비스업 등 비제조업의 결합을 의미

[그림 1] 산업단지 복합화의 개념



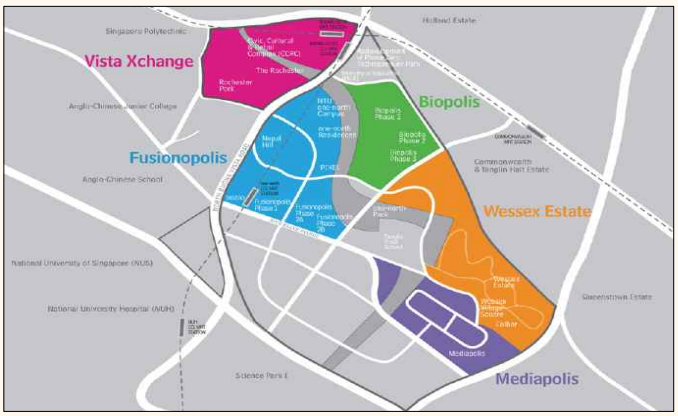
■ 산업단지 복합화는 산업단지 내에 공산품(industrial product)뿐만 아니라 서비스 상품(service product)을 생산하는 공간을 조성하고, “일(work) – 주거(live) – 여가(play) – 학습(learn) 활동이 가능한 환경”을 구비하는 것을 의미

- 복합화를 통해 산업단지가 개별단지 수준을 넘어 소규모 도시로도 발전
- 싱가포르의 원-노스(One-North) 사례가 대표적임

싱가포르 원-노스(One-North)

- 싱가포르 중심부에 2㎢ 규모로 2001년부터 조성 중인 첨단단지로, “일(work)-주거(live)-여가(play)-학습(learn) 활동이 모두 가능한 환경”을 개발 콘셉트로 제시
- 바이오메디컬, 정보통신 · 미디어산업 관련 연구 · 업무공간(Biopolis, Fusionopolis, Mediapolis) 주거 및 여가 공간(Vista Xchange, Wessex Estate), 공원(One-North park) 등으로 구성

원-노스(One-North)의 토지이용계획



출처: http://www.jtc.gov.sg

2. 산업단지 복합화 관련 제도 및 정책 사례

산업단지 복합화 관련 제도

■ 산업단지 개발 법령은 산업단지 복합화와 관련하여 산업단지를 구성하는 용지의 기능별 구성에 관한 규정과 입주가능 업종에 관한 규정을 둠

■ ‘산업단지개발사업’을 산업시설용지 이외에 교육 · 연구 · 업무 · 정보처리 · 유통시설, 주거 · 문화 · 복지시설 등을 포함하는 것으로 정의하여 복합적 개발의 필요성을 인정

- 다만, 산업시설용지 면적이 산업단지 전체 유상공급면적의 50%(농공단지는 60%) 이상 되어야 한다고 규정해 복합화를 명분으로 산업단지개발사업이 타 목적의 도시개발사업으로 변질되는 것을 차단

■ 지식산업, 정보통신산업, 문화산업 등의 비제조업을 공장과 마찬가지로 산업단지 주기능으로 규정하고, 조성원가로 공급되는 산업시설용지 내 입주를 허용

[표 1] 산업시설용지 내 입주 가능한 비제조업 및 시설

시설 · 산업	정의
지식산업	• 컴퓨터소프트웨어개발업, 연구개발업, 엔지니어링서비스업 등 전문분야에서의 지식을 기반으로 하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치 지식서비스를 창출하는 데 기여할 수 있는 산업
문화산업	• 「문화산업진흥 기본법」 제2조1의 규정에 의한 문화산업
정보통신산업	• 「정보통신산업 진흥법」 제2조 2에 따른 정보통신산업
재활용산업	• 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제2조 7에 따른 재활용산업
물류시설	• 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조 1에 따른 시설

산업단지 복합화를 위한 정책 사례: 산학융합지구

- 산업단지를 “일하며 배우는 복합 산업공간”으로 탈바꿈한다는 취지로 올해부터 지식경제부가 산학융합지구 조성사업을 추진
  - 산업단지 내에 대학 캠퍼스와 기업연구소 시설을 조성하여 교육, 취업 및 R&D가 융합된 산업협력을 도모하는 사업임
  - 5년간('11~'15년) 1,350억 원(국비 810억 원, 민자 540억 원) 투입 예정
  - 시화 · 반월, 군산, 구미 등 3개 산업단지를 대상으로 시행
- 관련 법령을 개정하여 대학에 산업시설구역 입주자격을 부여할 계획이어서 향후 산업단지의 교육 및 연구기능 복합화 확대에 기여할 것으로 기대

3. 산업단지 복합화 추진 현황

국가산업단지 주도로 복합화가 진행 중

- 산업단지의 기능 복합화 정도는 산업단지 분양대상면적 중 산업시설용지를 제외한 주거 및 지원시설용지의 비율로 가늠할 수 있는데, 국가산업단지는 타 유형 산업단지와 비교해 그 비율이 높음
  - 2000년 이후 지정된 산업단지 분양대상면적 중 주거 및 지원시설용지 비율(2010년 기준): 국가산업단지 48.9%, 일반산업단지 15.4%, 도시첨단산업단지 11.4%, 농공단지 2.5%

산업단지 입주허용 업종의 구체화 및 일원화

- 「산업입지법」상 산업시설용지 내 입주 가능한 비제조업종의 정의는 해당 산업과 관련된 개별 법률에 따르도록 규정되어 있는데 각 업종이 표준산업분류체계로 어떤 산업을 의미하는지 명확하지 않음

- 산업단지 개발관련 법률인 「산업입지법」과 산업단지 관리에 관한 법률인 「산업집적활성화법」이 산업단지 입주업종에 대한 규정을 따로 두면서 서로 다른 기준과 용어를 사용
  - 이원화로 인해 산업단지 개발에서 관리로 이어지는 과정에서 정책집행의 혼란을 야기

- 현재 입주 업종의 범위 내에서 제조업과의 연관성이나 일자리 창출효과 등 산업단지 개발의 정책 목표에 부합하는 업종을 선별하여 산업단지 내 입주가 허용되는 비제조업종을 보다 구체화하는 방안 검토

업종 특성을 고려한 산업단지 시설 규정 및 지원제도 마련

- 산업단지 주기능의 하나로 일부 서비스업의 산업시설용지 내 입주가 허용되지만 산업단지의 시설 규정, 개발 · 지원제도 등은 제조업 생산기능을 기준으로 마련

- 산업단지 시설규정 및 지원제도를 산업단지의 주력 업종구성에 따라 달리 적용 가능하도록 하여 업종특성에 맞는 산업단지 환경 조성 촉진

국토연구원 국토계획 · 지역연구본부 서연미 책임연구원(ymseo@krihs.re.kr, 031-380-0215)

발행처 국토연구원 **발행인** 박양호 **주소** 경기도 안양시 동안구 시민로 224
전화 031-380-0114 **팩스** 031-380-0470 **홈페이지** www.krihs.re.kr

수록된 내용은 국토연구원의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다. 지난호는 홈페이지에서 볼 수 있습니다.

국토연구원 KRIHS