

2015년

산단지침

산업단지 등 산업 부문 타당성 조사를 위한 지침 연구

2015. 12.



한국지방행정연구원
Korea Research Institute for Local Administration
지방투자사업관리센터

< 연구진 >

■ 산업단지 등 산업 부문 타당성 조사를 위한 지침 연구

LIMAC 연구진: 최지은 전문위원(연구 총괄)
박소연 전문분석원

외부 연구진: 최석준 서울시립대학교 교수
간형식 한국외국어대학교 교수
신우리 서울시립대학교 연구원
김창희 서울시립대학교 연구원

차 례

제 I 장 연구의 개요	3
제1절 지침연구의 배경 및 목적	3
제2절 지방재정투자사업 타당성조사의 개요	6
1. 타당성 조사의 대상	6
2. 본 지침 연구의 대상	8
제3절 타당성 조사의 절차 및 내용	11
제4절 지침연구의 활용	13
제5절 지침연구의 구성	14
제 II 장 지방재정투자사업 타당성조사의 개요	17
제1절 사업의 배경 및 목적	17
제2절 사업의 추진경위 및 추진주체	18
제3절 사업의 내용	19
제 III 장 기초자료 분석 및 조사의 쟁점	23
제1절 기초자료분석	23
1. 자연환경 및 생활환경 분석	24
2. 사회·경제적 환경분석	24
제2절 관련법률 및 계획의 검토	25
1. 산업입지 관련 법률체계	25
제3절 타당성 조사의 쟁점	32
제4절 대안 및 시나리오의 설정	38
제 IV 장 산업단지 기술적 검토 및 비용 추정	41
제1절 기술적 검토	41
1. 입지여건 및 현황분석	41



2. 산업입지의 개발에 관한 통합지침	62
제2절 비용추정	71
1. 비용 추정 개요	71
2. 사업의 범위	72
3. 기본전제	74
4. 총사업비 추정	80
5. 운영비	92
6. 총사업비 집계 및 연차별 투입계획	93
7. 비용 추정 시 유의사항	94

제V장 산업단지 수요 추정 99

제1절 수요추정의 방법론 및 적용방법	99
1. 수요추정 방법론	99
2. 수요추정의 적용방법	101
제2절 설문조사 가이드라인	104
1. 설문조사의 개요	104
2. 설문지 작성 방법	107
3. 설문조사 결과를 활용한 신규투자비율 산정 기준	108
4. 설문조사 사례: 0000 일반산업단지 조성사업의 경우	108
제3절 수요의 보정	113
1. 기업 개수를 이용한 보정	114
2. 면적을 이용한 보정	115

제VI장 편익추정 119

제1절 편익항목의 선정	119
1. 선행연구의 편익항목 선정사례	119



2. 편익항목 선정	120
제2절 편익 대상 산업의 선정	121
1. 편익추정 대상 산업의 선정 기준	121
2. 대상 산업의 선정	122
제3절 편익가치의 원단위 추정	125
1. 단위당 편익 추정의 절차	125
2. 신규투자의 부가가치 편익	126
3. 집적의 효과 추정과정(필요시)	152
제4절 사업의 편익 추정	154
1. 생산활동면적의 추정	154
2. 유효가동률의 추정	155
3. 이전기업의 편익산정	158
4. 편익 추정의 결과	159
5. 연차별 편익	160
제6장 경제성 분석	165
제1절 경제성 분석	165
1. 경제성 분석의 개념 및 범위	165
2. 분석의 주요 전제	170
제2절 재무성 분석	177
1. 재무성 분석의 개요	177
2. 재무성 분석기법	178
3. 재무성 분석 시 고려사항	181
4. 재무성 분석을 위한 비용 및 수입 추정	188
참고문헌	199



[부록 1] 기존 산업단지 조성사업 신규투자비율 적용 방법	204
[부록 2] 부가가치의 개념 (flow concept)	205
[부록 3] 광역시도별 업종배분현황	210
[부록 4] 광역시도별 매출액현황	236
[부록 5] 광역시도별 공장사용면적	254
[부록 6] 산업단지 설문지	279
[부록 7] 산업단지 관련제도	287

표 차례

<표 Ⅰ-1> 산업단지분류	4
<표 Ⅰ-2> 지방투자사업의 사업유형·규모별 투자심사 기관	8
<표 Ⅰ-3> 지방자치단체 예산편성 운영기준의 산업단지 투자사업 분야 · 부문별 분류	9
<표 Ⅰ-4> 분야별 심사건수 및 규모	10
<표 Ⅰ-5> 부문별 심사건수 및 규모	10
<표 Ⅲ-1> 산업입지의 종류와 지정목적	31
<표 Ⅲ-2> 산업단지 지원대상 및 범위	33
<표 Ⅲ-3> 산업단지 분석방법 별 사업비 반영 기준	34
<표 Ⅲ-4> 산업단지 입주수요 추정 방법비교	35
<표 Ⅲ-5> 경제자유구역 지정해제 구역 및 해제사유	36
<표 Ⅳ-1> 산업단지 유형별 지정현황	42
<표 Ⅳ-2> 산업단지 주체별 지정현황	44
<표 Ⅳ-3> 산업단지 지역별 지정현황(2015년 말 기준)	47
<표 Ⅳ-4> 산업단지 유형별 개발면적 및 개발율	49
<표 Ⅳ-5> 산업단지 시설용지별 개발면적 및 개발율	51
<표 Ⅳ-6> 산업단지 지역별 개발면적 및 개발율	52
<표 Ⅳ-7> 산업단지 분양현황 및 분양률	53
<표 Ⅳ-8> 산업단지 분양완료면적(미개발포함) 현황	55
<표 Ⅳ-9> 지역별 산업단지 분양완료면적(미개발 포함) 현황	56
<표 Ⅳ-10> 계획입지 개발현황	57
<표 Ⅳ-11> 산업단지 운영현황	61
<표 Ⅳ-12> 산업단지 시설용지 구분	66

<표 IV-13> 산업단지규모별 녹지비율	67
<표 IV-14> 산업단지규모별 도로비율	68
<표 IV-15> 산업단지 개발사업의 범위	72
<표 IV-16> 용도별 구역 개념 및 건축허용 범위	73
<표 IV-17> 산업단지의 상부건축물 공사기간사례	78
<표 IV-18> 총 사업비 항목별 주요 내용	81
<표 IV-19> LH의 단지개발사업 조성비 구성항목 구분(2015)	83
<표 IV-20> 지역별 지목별 보상비율	86
<표 IV-21> 분석단계별 용지보상비 추정기준	87
<표 IV-22> 부담금 건설이자의 분석상 반영기준	90
<표 IV-23> 단계별 예비비 반영비율	91
<표 IV-24> 공사기간이 5년인 사업의 연차별 사업비 투입률	93
<표 V-1> 면접조사의 대상기업 개요	110
<표 V-2> 면접조사의 대상기업의 업종별 비율	111
<표 V-3> 0000 산업단지 입주 수요조사 결과	112
<표 V-4> 총 순수 신규투자 해당 기업	113
<표 VI-1> 산업단지 조성 타당성사업 편익산정 항목 사례	120
<표 VI-2> 환경산업 클러스터 대상산업 추정 사례(예시)	124
<표 VI-3> 한국표준산업분류(9차 기준) 제조업 중분류	127
<표 VI-4> 전국 업종배분현황	129
<표 VI-5> 수도권 업종배분현황	130
<표 VI-6> 비수도권 업종배분현황	132
<표 VI-7> 한국표준산업분류 중분류 기준 광업제조업 통계조사 업종(Plant) 당 평균 매출액	135

<표 VI-8> 수도권 소재 제조업 평균 매출액	137
<표 VI-9> 비수도권 소재 제조업 평균 매출액	138
<표 VI-10> 팩토리온 기준 제조업 중분류 업종 당 면적 자료 (2012년 기준)	141
<표 VI-11> 수도권기준 산업분류에 따른 면적	143
<표 VI-12> 비수도권기준 산업분류에 따른 면적	144
<표 VI-13> 부가가치액 관련 주요 통계 비교	146
<표 VI-14> 부가가치율 통계 비교	147
<표 VI-15> 제조업 부가가치율	149
<표 VI-16> 단위면적당 부가가치액 계산 과정	151
<표 VI-17> 산업단지 유효가동률 자료	157
<표 VI-18> 추정된 연도별 유효가동률	158
<표 VI-19> 기준 시나리오의 연차별 편익	161
<표 VII-1> 기본안, 검토안, 대안의 구분	169
<표 VII-2> 경제성 분석 및 재무성 분석의 분석상의 전제 비교	178
<표 VII-3> 조달청 및 LH의 낙찰률 평균	185
<표 VII-4> 계획입지별 제도적 현황 분석	187
<표 VII-5> 산업단지 조성원가 산정표(「산업법」 시행령 별표1)	189
<표 VII-6> 조성토지의 용도별 가격기준	192
<표 VII-7> 용도별 공급방법 및 공급가격 결정기준	195
<표 VII-8> 산업단지 유형별 분양률 자료	198

그림 차례

[그림 Ⅰ-1] 산업단지 관련 정책 구분	5
[그림 Ⅰ-2] 지방재정투자사업 타당성조사 수행체계	12
[그림 Ⅲ-1] 산업입지 관련 법률체계	27
[그림 Ⅲ-2] 산업법 및 산집법의 목적	28
[그림 Ⅲ-3] 산업입지 관련법 및 입지유형	30
[그림 Ⅳ-1] 산업단지 유형별 지정면적 및 지정개수 추이 (2015년 말 기준)	42
[그림 Ⅳ-2] 일반산업단지 지정면적 및 평균면적 추이	43
[그림 Ⅳ-3] 산업단지 주체별 지정면적 및 지정개수	45
[그림 Ⅳ-4] 산업단지 주체별 지정면적 추이	46
[그림 Ⅳ-5] 산업단지 지역별 지정면적 및 지정개수	48
[그림 Ⅳ-6] 국가, 일반산단 개발면적 및 개발율 추이	49
[그림 Ⅳ-7] 산업단지 개발현황 추이	50
[그림 Ⅳ-8] 산업단지 개발율 및 분양률 추이	54
[그림 Ⅳ-9] 지역별 산업단지 분양률 및 개발율 현황	55
[그림 Ⅳ-10] 공사비 산출 과정의 적정성 검토 흐름도	84



산업단지 등 산업 부문 타당성 조사를 위한 지침 연구

제 I 장 연구의 개요



제 I 장 연구의 개요

제 1 절 지침연구의 배경 및 목적

- 지방자치단체가 추진하는 일반산업단지 사업의 타당성 조사는 국가 산업단지와 「국가재정법」 예비타당성조사 대상이 되는 일반산업단지 및 첨단산업단지의 평가방법론과 일관성이 유지되어야 하며, 지방자치단체에서 추진하는 지방 일반산업단지와 첨단산업단지 조성사업의 특수성을 반영한 조사방법론 정립이 필요함
- 행정자치부에 의해 타당성 조사 전문기관으로 지정된 지방투자사업관리센터(LIMAC)에서는 타당성 조사라는 고유업무 수행에 있어 조사의 객관성과 사업 간 평가의 일관성을 충족하기 위하여 타당성 조사 수행을 위한 일반지침과 사업부문별 지침을 개발할 필요성이 있음
 - 지방재정법 제37조 제2항에 따라 한국지방행정연구원의 지방투자사업관리센터(이하 ‘LIMAC’으로 약칭)를 타당성 조사 전문기관으로 고시(행정자치부고시 제2014-2호, 2014.11.29 제정 및 시행)하였음
 - LIMAC에서는 지방재정법에 따라 500억원 이상 대형사업에 대한 타당성 조사(이하 ‘지방재정투자사업 타당성조사’ 또는 ‘지방사업 타당성조사’라 함)를 수행하고 있음
- 산업단지(industrial estate)란 공장, 지식·문화·정보통신 산업관련시설, 자원비축시설 등과 이와 관련된 교육·연구·업무·정보처리·유통시설 및 기능제고를 위한 주거·문화·의료·관광·체육·복지시설 등을 복합 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로서 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지를 말함
 - 「산업입지 및 개발에 관한법률(이하 산업법)」 제2조에 의하면 ‘산업단지’라 함은 공장·지식산업 관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·지원비축시설 등과 이와 관련된 교육·연구·업무·정보처리·유통시설 및 이들 시설의



기능제고를 위하여 시설의 종사자와 이용자를 위한 주거·문화·의료·관광·체육·복지시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지를 말함

- 우리나라의 산업단지는 2008년 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법 시행으로 복잡한 절차 등이 완화되어 산업단지 공급이 확대됨¹⁾
- 산업단지 수는 2007년 말 지정 647개에서 2014년 말 1,074개로 연평균 7.5% 증가(2001년 이후부터 2007년 말까지는 연평균 4.4%증가)
- 지정면적도 1,199,587천m²에서 1,373,317천m²로 연평균 2% 증가(2001년 이후부터 2007년말 까지 연평균 0.7%증가)

<표 1-1> 산업단지분류

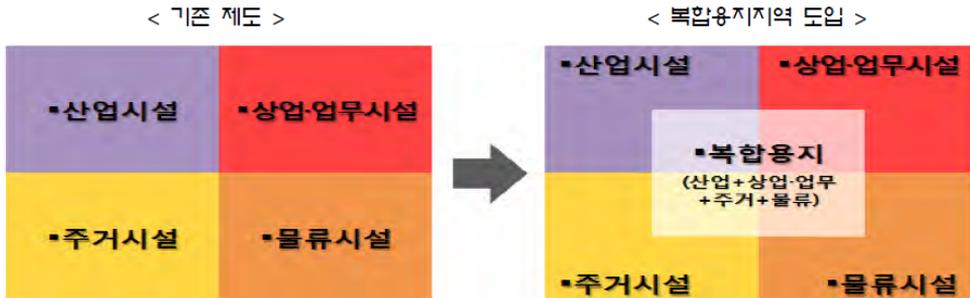
구분		관련법	조성목적	관리기관	
산업 단지	국가 산업 단지	국가산업단지	산업법·공배법	중앙정부차원의 국가적 공업발전 도모	산업지원부
		자유무역지역	자유무역지정등에 관한 법률·산업법		
		외국인기업 전용단지	산업법·공배법		
	지방 산업단지	일반지방	산업법·공배법	지방경제의 활성화 도모	시·도
도시첨단					
농공단지		산업법·공배법	농촌지역의 소득증대 도모	시·군·구	
기타 단지	중소공장 집단지	협동화단지	중소기업진흥 및 제품 구매촉진에 관한 법률	중소기업 육성	중소기업청
	지식·문화·정 보통신 사업 육성을 위한 단지	벤처기업 전용단지	벤처기업육성에 관한 특별조치법	벤처기업 집단적 입주	중소기업청
		문화산업단지	문화산업진흥기본법	문화산업과 관련된 연구개발	문화관광부
		소프트웨어 진흥단지	소프트웨어 산업진흥법	소프트산업의 집단적 유치	정보통신부
산업기술단지	산업기술단지 지원에 관한 법률	연구개발, 기술인력	산업자원부		

주 : 공배법은 공업배치 및 공장설립에 관한 법률 줄임말

1) 장은교·박경현·신철영, 「산업입지공급동향과 정책과제 연구(산업단지개발현황을 중심으로)」, 국토연구원, 2015. P3 인용

- 산업단지의 정책이 기존에는 4개 시설(산업, 업무, 주거, 물류)로 구분되었다면 최근에는 복합용지개발로 진행되고 있으므로 복합용지 개발에 대한 편익 항목의 구분 및 추가 편익항목 발굴이 필요함

[그림 1-1] 산업단지관련 정책 구분



- 산업단지 부문사업의 성격이 점차 세분화, 다양화 및 복합화 되고, 분석에 대한 요구 수준 또한 지속적으로 높아짐
- 최근 들어 산업단지 뿐만 아니라 산·학·연 연계를 위한 대학교시설이 포함되거나 연구단지 기능이 복합된 클러스터 사업이 의뢰되고 있음
 - 이 경우 기업생산 신규투자 부가가치 외에 R&D 지원시설 단지 및 산학연이 연계된 클러스터산업단지의 경우 연구개발 편익 및 이에 따른 생산성 제고(혁신 등) 편익도 발생할 수 있음
 - 사업 성격에 따라 신규투자에 따른 직접적인 부가가치 증대효과 이외에 클러스터 효과, 연구개발 등을 통한 생산성 증대효과, 환경절감 편익 등 간접적인 편익항목을 어떤 방식으로 일관성 있게 개별 사업 간에 적용할 지의 여부에 대해서도 지침이 필요함
- 본 지침 연구는 타당성 조사 대상 사업 중 산업단지 사업의 타당성 조사를 수행하는 기본적인 절차와 방법론을 규정하여 조사의 객관성과 사업간 평가의 일관성을 제고를 위한 것임
 - 투자심사에 산업단지 조성사업이 지속적으로 의뢰되고 있어 일관되고 통일성 있는 방법론의 정립의 필요성이 제기됨
 - 일반지침 상에 제시된 내용만을 산업단지 경제성평가의 방법론으로 반영하기



에는 한계가 있음

- 따라서 수행방법 및 조사기준 뿐만 아니라 지침을 뒷받침하는 방법론 연구 등의 내용을 수록하여 지방재정투자사업 평가와 관련된 이론적·실무적 연구결과를 포괄적으로 제시함
- 본 지침 연구를 통해 산업단지를 공급하기 위해 필요한 기반시설 설치비용 산정과정과 경제성분석을 위한 수요를 파악할 수 있는 설문조사와 편익 추정을 위해 사용되는 다양한 방법론을 정리하고 이를 토대로 지방재정투자사업 타당성 조사수행을 위한 표준지침으로서 역할을 수행

제2절 지방재정투자사업 타당성 조사의 개요

1. 타당성 조사의 대상

- 본 연구는 「지방재정법」(2014.5.28 일부개정, 2015.1.1 시행) 제37조 및 동법 시행령 제41조의 투자심사의 타당성 조사의 수행을 대상으로 함
- 타당성 조사는 동법 제37조 제1항에 따라 행정자치부의 중앙투자심사(이하 ‘중투심’이라 함) 또는 자치단체 자체심사²⁾를 받기 전에 수행하며, 투자심사의 의사결정 지원을 위해 수행함
- 타당성 조사는 투자심사에 앞서 정밀조사를 통해 경제적, 정책적 타당성을 사전에 검토하는 것으로서, 개념상으로는 「국가재정법」의 예비타당성조사와 유사하지만, 조사의 활용 목적은 상이함
 - 예비타당성조사가 사업의 추진여부 자체를 결정짓는 것과 다르게 지방사업 타당성조사는 사업의 추진여부는 투자심사에서 결정하며, 단지 투자심사의 의사결정에 도움을 주는 참고자료임
- 타당성 조사는 총사업비 500억원 이상인 투자심사 대상이 되는 신규사업을 대상으로 함³⁾

2) 사업비 전액을 자체재원으로 부담하여 시행하는 신규투자사업으로 총사업비가 500억원 이상인 사업은 자체심사 대상임

- 「국가재정법」에 따른 예비타당성조사를 받은 경우는 제외
- 자치단체 실무계획상 500억원 미만의 사업이라도 유사사업의 단가, 물량규모 등 감안시 총사업비가 500억원 이상으로 증가될 것으로 객관적으로 예상되는 경우는 수행
- 「사회기반시설에 대한 민간투자법」의 기획재정부 민간투자심의위원회 대상이 아닌 총사업비 500억원 이상 민간투자사업⁴⁾
- 신규투자사업은 당해사업의 실시설계가 발주되지 않은 투자사업을 의미
- 따라서 투자심사 대상여부 및 심사제외 대상사업에 대한 확인이 필요함
 - 심사제외 대상사업은 『지방재정 투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼』에 제시하고 있음⁵⁾
 - 먼저 관련법령에 따라 추진하는 사업으로는 총 21개의 사업을 명시하고 있으며, 교통사업 관련해서는 ‘국도대체우회도로’, ‘국가지원지방도 정비’, ‘철도건설목 개량사업’, ‘민간투자사업심의위원회의 심의대상인 민간투자사업’은 제외됨
 - 사업비 전액이 민간자본 또는 외국자본인 사업도 제외됨
 - 단, 민간자본 또는 외국자본에 대하여 지방자치단체가 보증채무부담행위, 채무부담행위, 예산외 의무부담을 한 경우는 투자심사 대상에 포함됨
 - 사업비 전액이 국가에서 지원한 재원인 사업⁶⁾도 제외됨
- 본 연구는 타당성 조사 뿐만 아니라 타당성재조사에서 적용되는데, 타당성재조사의 대상 역시 투자심사 재심사가 수반되는 사업에만 실시함

3) 보다 상세한 사항은 행정자치부의 『지방재정 투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼』 참조

4) 즉 BTL 사업은 총사업비가 500억원 이상 1000억원 미만, BTO 사업은 총사업비가 500억원 이상 2000억원 미만임

5) 보다 상세한 사항은 행정자치부의 『지방재정 투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼』 참조

6) 용역비만 지방비로 부담하고 실질적인 사업비는 전액 국비인 경우도 해당함



2. 본 지침 연구의 대상

- 산업단지 지방재정투자사업 타당성조사 대상사업은 지방재정 법 제37조 제1항, 제2항 및 「국가재정법」(2014.12.23 타법개정, 2015.1.1 시행) 제38조에 따라, 총 사업비 500억 이상의 신규사업(국비 300억원 미만) 중 예산안 편성이 필요한 지방자치단체의 재정투자사업과 지방자치단체의 채무부담행위⁷⁾, 보증채무부담행위⁸⁾, 「지방자치법」(2014.5.28 타법개정, 2014.11.29 시행) 제39조 제1항 제8호에 따른 예산 외의 의무부담 등 지방의회 의결요청에 앞서 중투심을 받아야 하는 사업을 대상으로 함
- 산업단지 중 지방재정투자사업 타당성조사 대상사업은 국가산업단지를 제외한 산업단지 사업규모가 500억원 이상으로 총사업비에 지방자치단체의 재정이 투입되는 사업임

〈표 1-2〉 지방투자사업의 사업유형·규모별 투자심사 기관

사업시행기관	사업유형	투자심사기관		
		기초자치단체	광역자치단체	중앙심사 (행정자치부)
기초자치단체	투자사업	20~40억원	40~100억원	100억원 이상
	행사성·홍보관사업	3~5억원	5~30억원	30억이상
광역자치단체	투자사업		40~200억원	200억원 이상
	행사성·홍보관사업		5~30억원	30억원 이상

자료 : 행정자치부, 지방재정 투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼, 2015.12

7) 「지방재정법」 제44조의 채무부담행위는 ‘금전의 지급을 목적으로 하는 지방자치단체의 의무’로서 지방자치단체의 채무부담의 원인이 될 계약의 체결 등에 관한 행위이며, 미리 예산으로 지방의회의 의결을 얻는 것은 물론 상환하는 회계연도 세출예산에 반드시 계상되어야 함(채무부담의 내용 및 금액을 구체적으로 예상하여 예산안의 예산총칙에 편성할 수 있는 것을 말함)

8) 우발채무 행위로서 「지방재정법」 제13조의 보증채무부담행위는 ‘타인의 채무이행에 대한 보증채무를 부담하는 행위’를 의미하며, 「지방자치법」 제39조 제1항 제8호의 ‘예산 외 의무부담’은 예컨대 ‘부지매입확약’ 및 ‘토지리턴제’ 등과 같이 향후 자치단체가 재정부담을 할 수 있는 경우를 의미

〈표 1-3〉 지방자치단체 예산편성 운영기준의 산업단지 투자사업 분야·부문별 분류

분야	부문	사업내용
110 산업·중소 기업	111 산업금융지원	펀드조성(중소기업 지원)
	112 산업기술지원	센터/장비구축, 연구소/장비구축
	113 무역 및 투자유치	자유무역지역, 전시관/컨벤션, 해외기업유치
	114 산업진흥·고도화	비즈니스센터(기업지원), 사업화지원, 산업단지(기업 도시특별법, 산학융합단지, 특수업종 첨단산단), 센터/장비구축, 재래시장활성화, 아파트형공장, 지역거점 연구소 분원, 산단내 주택단지, 클러스터, 행사(박람회, 비엔날레, 엑스포, 전시회)
	115 에너지 및 자원개발	도시가스, 풍력발전, 수소에너지, 지중화, 클러스터
	116 산업·중소기업일반	사업화지원, 경제자유구역 연결도로, 직업교육기관
140 국토및 지역개발	141 수자원	정수처리시설, 빗물펌프장, 하수관거, 하수처리장, 하천정비/복원, 슬러지처리시설
	142 지역 및 도시	도시경관, 공원재생/근린공원, 테마공원, 재정비지구 기반시설, 연도교/연육교, 도로, 도시개발사업, 마을 조성사업, 역세권, 택지개발사업
	143 산업단지	산단 기반시설(도로/상하수도), 일반산단, 농공단지, 침복산단, 산단 진입도로

- 2008년부터 2015년 2분기 현재까지 중앙투자심의를 받은 2,139개 사업 중 산업단지사업은 164건으로 상하수도수질사업(293건), 도로(216건), 지역 및 도시개발(202건) 다음으로 가장 많은 건수를 차지하며, 사업규모 면에서는 지역 및 도시개발사업 다음으로 가장 큰 비중을 차지함



<표 1-4> 분야별 심사건수 및 규모

분야	전체사업		행사성사업	
	건수	사업비(억원)	건수	사업비(억원)
일반공공행정	44	34,002	0	0
공공질서및안전	32	6,178	2	68
교육	6	2,140	1	52
문화및관광	514	318,989	104	15,277
환경보호	392	180,694	4	643
사회복지	71	50,396	2	45
보건	21	9,490	4	1,390
농림해양수산	105	71,976	18	1,630
산업중소기업	230	220,520	13	1,392
수송 및 교통	302	443,308	1	92
국토 및 지역개발	390	833,472	1	30
과학기술	32	16,801	0	0
합계	2139	2,187,966	150	20,619

자료 : 송지영, 지방투자사업의 투자심사 동향 및 개선방향, 지방자치포커스, 2015.7

<표 1-5> 부문별 심사건수 및 규모

분야	부문	전체사업		행사성사업	
		건수	사업비(억원)	건수	사업비(억원)
산업 중소기업	무역및투자유치	9	4,395		
	산업금융지원	1	250		
	산업기술지원	28	13,286		
	산업중소기업일반	7	6,187		
	산업진흥고도화	169	187,102	13	1,392
	에너지및자원개발	16	9,300		
국토 및 지역개발	산업단지	164	365,791		
	수자원	24	13,346	1	30
	지역및도시	202	454,335		

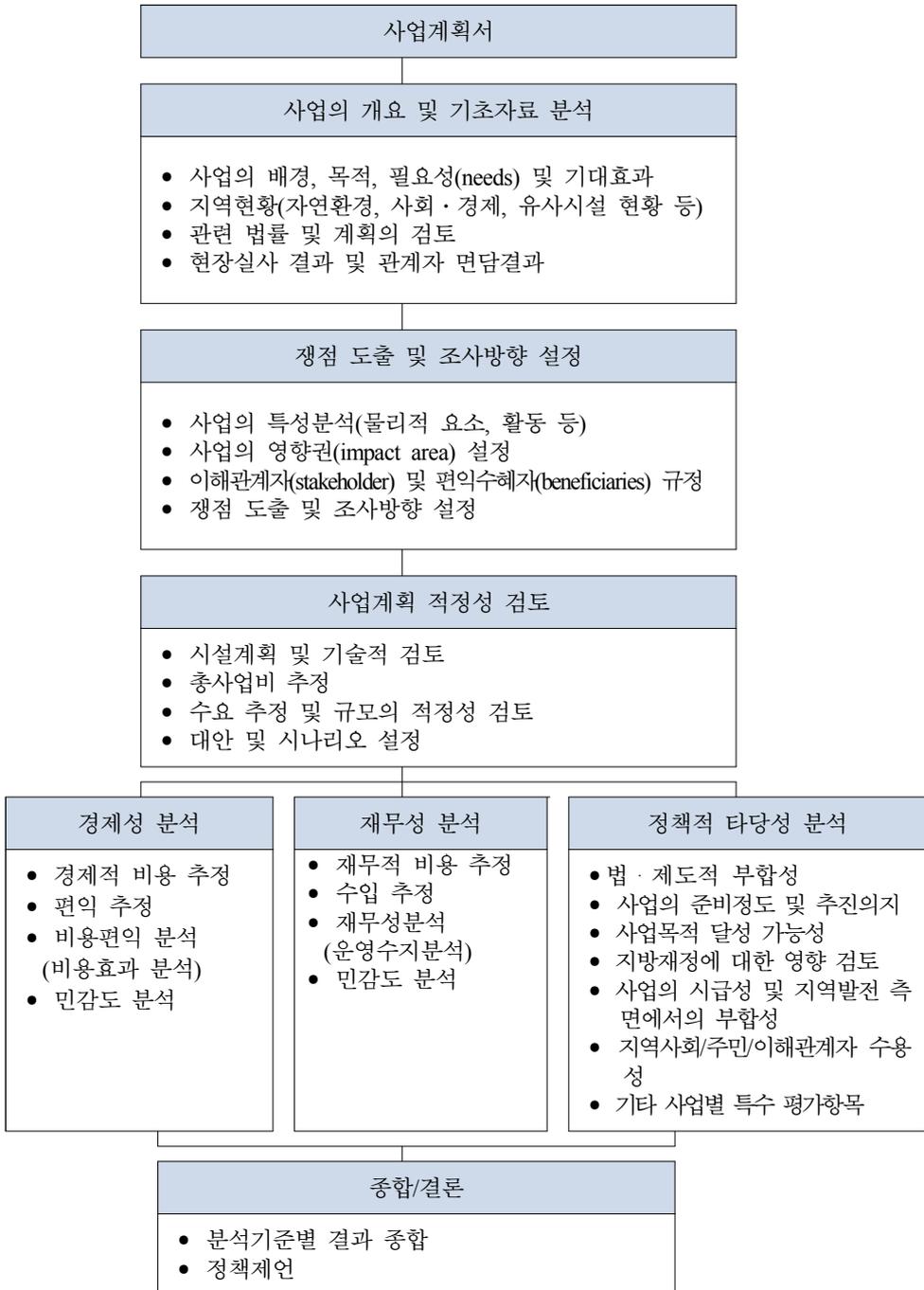
자료 : 송지영, 지방투자사업의 투자심사 동향 및 개선방향, 지방자치포커스, 2015.7

제3절 타당성 조사의 절차 및 내용

- 「지방재정투자사업 심사규칙」 제2조에서는, 「지방재정법」 제37조에 따른 투자심사의 의사결정 기준(중투심, 시·군·구 및 시·도 자체심사, 시·도 의 퇴심사 일괄 적용)을 다음과 같이 제시하고 있음
 - ① 투자사업의 필요성 및 타당성
 - ② 국가의 장기계획 및 경제·사회정책과의 부합성
 - ③ 중·장기 지역계획 및 지방재정계획과의 연계성
 - ④ 소요자금조달 또는 원리금 상환능력
 - ⑤ 재정·경제적 효율성 등
- 따라서 지방재정투자사업 타당성조사의 의사결정시 고려사항 혹은 의사결정 기준은 지방자치단체의 투자가 갖는 지역적 특성과 시급성, 지방자치단체 투자사업으로서의 정책적 적절성, 사업수행 주체 혹은 주요 이해당사자로서의 지방자치단체의 역량 등을 포괄함
- 지방재정투자사업 타당성조사에서는 상기의 투자심사 의사결정 기준에 입각하여 다음과 같은 수행체계를 가짐
 - 첫째, 사업의 개요 및 기초자료를 분석하여 사업의 쟁점을 부각시키고,
 - 둘째, 비용, 수요, 편익을 추정하여 경제성 분석 및 재무성 분석(선택적)을 수행하고,
 - 셋째, 해당사업과 관련된 정책적 이슈들에 대한 검토를 통해 경제성 분석에서 다루지 못한 여러 가지 정책적 고려사항을 다각도로 분석함
 - 마지막으로 이제까지의 분석내용을 종합하여 사업의 추진시의 고려사항, 또는 미추진시의 고려사항 등에 대해 제시함
 - 즉 타당성 조사에서 사업의 추진여부 자체를 직접적으로 제시하지는 않지만, 투자심사위원회에서 본 사업의 추진여부를 판단할 때 고려해야할 사항들에 대해 전문성 있는 결과를 최대한 객관적으로 제공하도록 함



[그림 1-2] 지방재정투자사업 타당성조사 수행체계



제4절 지침연구의 활용

- 본 연구의 구성은 지방사업 타당성조사 보고서에 포함할 내용 순서대로 기술하였으므로, 본 연구의 순서대로 타당성 조사 보고서를 작성하되, 사업별 특수성에 따라 일부 내용의 추가 또는 제외, 순서의 변경이 가능함
- 본 지침연구에서 제시하는 방법론은 기존의 예비타당성조사, 타당성 조사 등에서 활용되고 있는 기본적인 분석기법 임
 - 따라서 해당분야에서 가장 널리 적용되는 방법 및 파라미터 등을 제시하므로 본 지침연구는 평균적인 산업단지 부문 사업을 대상으로 사업별 타당성 조사의 일관성에 주안점을 두었음
 - 다만, 사업별 특이사항이나, 현장여건의 특수성 등을 충분히 반영할 수 없다는 주장이 제기될 수 있음
- 본 지침연구의 내용은 사업간 평가의 일관성과 특수성을 균형있게 조화시키는 방향으로 활용되어야 할 것임
 - 본 연구의 내용을 각 연구진이 수용하는 것을 기본으로 하되, 공식적인 통계 자료나 조사과정에서 직접 수집한 자료 등을 활용 할 수 있으며 이러한 경우는 다른 기준을 적용한 판단의 근거를 조사 보고서에 제시하여야 함
 - 또한 그 기준에 있어 큰 차이가 있다면 본 지침연구에서 제공하는 파라미터 및 방법론을 적용하였을 경우와 해당 연구진이 개별적으로 적용하여 분석한 결과를 비교하여 제시할 것을 권장함
- 결국 각 조사보고서의 분석결과의 최종적인 책임은 연구진에게 있기 때문에 본 연구의 내용을 적용할 경우에도 비판적인 시각에서 검토가 필요하고, 연구진 스스로 판단의 근거자료를 확보하고자 노력하여야 함
 - 즉, 각 연구진은 본 지침연구에서 제시한 방법론과 파라미터 등을 무비판적으로 수용하는 것에 대해서도 주의해야 함
 - 따라서 본 연구에서 제시한 값을 사용하더라도, 해당 값이나 기준이 기존 유사사례와 비교·검토를 통해 적절한 것인지에 대해서 판단해서 적용 함

제5절 지침연구의 구성

- 본 지침에서의 수요 및 편익 추정에서는 산업단지 사업에 대한 직접 편익(신규투자에 의한 직접적인 부가가치 증대효과)을 기본 요소로 하되,
 - 기타 특수 목적용, 산업특화형, 외국인투자 유치형 등에 대한 사업에는 추가적으로 클러스터 효과, 연구개발 등을 통한 생산성 증대효과, 환경절감 편익 등을 추가 적용가능성 및 추정방법론 강구하여 유형별로 개략적으로 제시
- 기존 산업단지 유형별 현황 조사
- 수요추정 방법론
 - 사업별 연구진이 해당 지역 및 산업단지 특성에 따른 특수성을 고려할 수 있도록 모형 추정 등 방법론에 대한 가이드라인 제시
- 설문조사 방법론 및 설문지 양식(설문문항 및 대상) 정립
 - 설문조사 대상 기업(표본) 설정 및 설문지 가이드라인 제시
- 분양률, 입주율 및 유효가동률 적용 방법론 정립
 - 과거 산업단지 장기 시계열 실측 자료를 이용한 계량분석 혹은 가장 유사한 사례(업종, 지역 등) 인용 방식 중 적절한 분석 방법론 검토



산업단지 등 산업 부문 타당성 조사를 위한 지침 연구

제 Ⅱ 장

지방재정투자사업 타당성조사의 개요



제Ⅱ장 지방재정투자사업 타당성조사의 개요

- 지방재정투자사업 타당성조사는 지방자치단체가 행정자치부에 타당성 조사 수행을 의뢰하면서 제출하는 사업계획서를 기본적인 평가 자료로 이용함
- 타당성 조사를 의뢰할 당시 지방자치단체에서 제출하는 사업계획서의 상세도는 사업에 따라 큰 차이를 보임
 - 사업계획이 구체화 정도에 따라 타당성 조사의 객관성과 정확성을 높일 수 있으며 조사단계에서 투입되는 비용과 시간을 절약할 수 있음
 - 따라서 타당성 조사 의뢰단계에서 지방자치단체로 하여금 가능한 구체화된 사업계획을 제출하도록 하는 것이 바람직함
- 타당성 조사 대상사업이 되기 위해서는 사업구상이 상당부분 구체화되어야 하나, 타당성 조사가 시급한 수행이 필요한 경우도 대상사업으로 선정되는 사례가 발생할 수 있음
 - 이럴 경우 가능한 조사 초기단계에서 지방자치단체로 하여금 최대한 구체화된 사업계획서 및 방향을 제출하도록 하여 타당성 조사의 사업개요를 파악하여야 함
- 타당성 조사의 사업개요에 포함되어야 할 주요 내용은 다음과 같음

제1절 사업의 배경 및 목적

- 산업단지를 개발하는 배경 및 목적은 산업단지의 유형에 따라 차이가 있지만 지방자치단체가 추진하는 일반산업단지의 경우 산업의 지역분산과 지역경제 활성화를 유인하기 위해 발굴되며, 농공단지의 경우 농어민의 농외소득원의 발굴을 목적으로 하고 도시첨단사업의 경우는 지식산업·문화사업·정보통신사업 등 첨단산업을 육성을 목적으로 함



- 이 외에도 다양한 배경을 갖고 있는 사업들이 대상사업에 선정될 수 있으며 각 사업에서 제시하는 사업배경이 그 지역의 사회경제적인 여건, 지역의 교통 여건 등 관련하여 타당한 근거가 있는지 살펴볼 필요가 있음
- 사업의 목적이란 동 사업을 수행함으로써 궁극적으로 달성하고자 하는 성과라고 정의할 수 있으며, 사업의 필요성과 유사한 측면이 있음
- 특히, 특수 목적 산업단지 사업의 경우 사업계획서에 사업의 목적이 명시적으로 구체화되어야 함
- 이와 같이 사업의 목적을 검토함으로써 지방자치단체가 이 사업을 통해 기대하는 효과가 무엇인지 살펴볼 수 있음
- 타당성 조사 연구진은 지방자치단체가 제출한 사업계획서의 사업의 배경 및 목적을 검토할 때 관련 문헌 및 현장 방문 조사과정에서 얻은 정보를 종합하여 실제 현황과 다르거나, 분명하지 않거나, 또는 과대하게 기술된 부분은 없는지 확인하고, 이를 보고서에 기술하도록 함

제2절 사업의 추진경위 및 추진주체

- 타당성 조사 대상 사업이 각각 배경과 목적을 갖고 있다고 하더라도 구체적으로 어떤 경로를 거쳐 동 사업이 조사의 대상으로 확정되었는지 경위를 밝히는 작업이 필요함
- 사업이 어떤 경로로 타당성 조사 대상 사업에 포함되었으며, 누가 혹은 어느 기관이 예산신청과정에서 주도적 역할을 담당했고 사업과 관련된 이해관계자를 조사하는 것은 사업을 분석할 때 ‘쟁점사항 검토 및 도출’ 과정에서 필요함
- 예를 들어, 중앙정부가 주도적으로 추진한 사업과 지방자치단체가 주도적으로 추진한 사업은 이해관계가 다르게 나타날 수 있음
- 특히 타당성 조사 의뢰 이전에 투자심사를 받은 이력이 존재한다면, 투자심사 결과를 파악하여야 함
- 한편 해당사업의 추진경위에 대한 파악도 중요하지만 동 사업이 실제로

건설 및 운영될 경우 어떤 주체가 수행 할 것인지를 파악 해야함

- 산업단지의 성격에 따라서 사업의 추진주체와 주무부처가 달라질 수 있으므로 제출된 사업계획이 관련 법령 및 계획에 따라 구분에 맞게 수립되었는지도 살펴봐야 함

제3절 사업의 내용

- 지방사업 타당성조사를 위해서는 사업계획이 어느 정도 구체화 되어 있어야 하며 사업계획에는 다음과 같은 사업내용이 포함 되어야함
 - 어느 지역에 입지하여, 어떤 규모로 공사를 하여야 하며, 얼마만큼의 사업비가 필요하고 어떻게 운영할 계획인지를 미리 밝히는 것은 해당 사업의 경제적 타당성을 개략적으로 평가함에 결정적임
 - 예를 들어 산업단지의 경우 산업법 제6조 제5항과 시행령 제7조 제2항의 ‘산업단지 개발계획’에서 포함되는 다음 사항들이 제시되어야함
 - 산업단지의 명칭, 위치 및 면적, 지정 목적, 시행자, 사업시행방법, 주요유치업종, 토지이용계획 및 주요 기반시설계획, 자원 조달 계획, 용지보상관련계획, 기타 대통령령이 정하는 사항(시행령 제7조 제2항9)
- 총사업비와 운영비의 주요 항목과 산출근거는 사업계획에 구체적으로 제시되어야 함
 - 구체적인 공사내역과 총사업비 추정은 사전적인 조사가 수행된 후에 가능하다는 주장도 제기될 수 있으나, 사업계획을 수립할 때 이전에 추진되었던 사업들을 토대로 개략적인 내역을 추정할 수 있음
 - 합리적인 입지여건과 수요예측에 기반한 시설규모 및 계획이 이루어져 있는지 검토가 필요함
 - 특히 산업단지 지원시설(산업단지 지원 도로 및 철도, 환경처리시설, 등)에 대해서도 제시되어야함

9) 산업단지 개발사업의 시행기간, 산업단지의 개발을 위한 주요시설의 지원계획, 유치업종의 배치 계획, 입주수요에 관한 자료, 환경성 검토에 필요한 자료로서 국토교통부령이 정하는 자료



산업단지 등 산업 부문 타당성 조사를 위한 지침 연구

제 Ⅲ 장

기초자료 분석 및 조사의 쟁점



제Ⅲ장 기초자료 분석 및 조사의 쟁점

제1절 기초자료분석

- 공공투자사업을 추진하거나 타당성을 평가할 때 가장 먼저 해야 할 작업은 해당 사업지역에 대한 기초자료를 충분히 분석하는 것임
 - 타당성 조사에서는 해당 지역에 현황에 대한 여러 통계자료나 기존의 문헌 등을 통하여 기초적인 조사를 통해 그 지역 및 사업의 특수성을 파악할 수 있고 비용추정이나 수요 및 편익 추정, 경제성 분석을 위한 유용한 시사점을 도출할 수 있음
 - 또한 타당성 조사팀은 현장답사를 통해 사업대상지역 주변의 입지 및 지형조건, 주변여건, 교통상황 등을 파악하고 이해관계자와의 면담을 통해서도 사업의 쟁점을 파악할 수 있음
- 타당성 조사에서는 해당 지역에 현황에 대한 여러 통계자료나 기존의 문헌 등을 통하여 기초적인 조사를 수행
 - 산업단지 대상지역의 기초자료란 크게 자연적 환경에 관한 자료와 사회경제적 환경에 관한 자료로 나눌 수 있음
 - 자연적 환경자료는 기상, 지질, 표고, 경사분석 등과 관련한 자료를 말하며, 기본 및 실시설계단계에서 지질조사, 현지실사 등을 통하여 더욱 상세하게 조사가 이루어져야 할 부분임
 - 사회경제적 환경자료로는 인구수 및 인구구조, 산업구조, 지역총생산, 보건 및 공공의료시설 현황, 향후 발전 전망 등을 분석
- 기초자료 분석이 단순히 지역 현황에 대한 정형화된 자료를 나열하기보다는 타당성 조사 대상 사업과의 관련된 해당 지역의 현황을 기술하는 것이 중요 함
 - 보고서의 객관성을 위해 공개 및 비공개 자료 모두 보고서에 제시할 경우 자

료출처 표기를 하여야함

1. 자연환경 및 생활환경 분석

- 사업의 성격에 따라서 자연적 환경의 영향을 덜 받는 사업이 있고 더 받는 사업이 있을 수 있음 하지만 모든 사업은 직·간접적으로 영향을 받음
- 산업단지 지정부지뿐만 아니라 주변지역에 대한 환경, 재해, 문화재 등에 대한 여건 검토를 통해 향후 발생할 수 있는 위험요인들을 파악할 필요가 있음
 - 수질오염, 토지오염, 위생, 공사소음 등과 같이 주민의 의식주 생활에 직접적으로 영향을 미칠 수 있는 생활환경의 조사 및 분석도 중요함
- 산업단지 지정 부지의 위치와 경사도, 지질형태 등이 공사비에 영향을 줄 수 있음 어느 지역에 위치하느냐에 따라서 이용할 수 있는 기업수가 달라질 수 있음

2. 사회·경제적 환경분석

- 사회·경제적 환경으로 해당 지역의 인구수 및 인구구조, 산업구조, 지역총생산, 교통 현황, 토지이용 현황 등 향후 발전 전망 등의 검토를 통해서 지역의 산업구조 또한 기업 수요의 특성을 파악하는 것은 타당성을 평가하는 가장 중요한 자료 중 하나임
 - 다만, 인구·산업 구조 및 지역총생산 관련 자료는 광역자치단체 수준에서는 원자료를 획득하기 용이하나 기초자치단체 수준에서는 원자료를 얻기 힘든 경우가 많음
- 특히 인근 산업단지의 분양 및 가동현황에 대한 조사하고 해당지역의 교통 현황 자료도 검토하여 입지여건 등을 파악하여야 함

제2절 관련법률 및 계획의 검토¹⁰⁾

- 의뢰된 사업의 추진근거 법령을 통해서 법률적으로 위배되는 사항이 없는지 확인하고 해당사업이 정부 정책들과 일관성을 확보하여 추진되는 사업인지를 파악하기 위해서는 관련 계획 검토가 중요함
 - 관련 법률을 검토함으로써 해당사업에 대한 지원 근거와 지원 비율을 파악하고 해당사업이 법률에서 명시한 기관의 목적과 일치되는지, 혹은 저촉되는 부분은 없는지 파악하는 것도 필요함
 - 물론 사업추진 주체가 사업계획을 세울 때 이를 검토하지만 그렇지 않는 경우도 있기 때문에 이에 대한 검토가 필수적임
 - 또한 추진근거 법령은 최신기준으로 검토하고 확인하여야함
- 대부분의 공공사업들은 사업추진주체가 해당 사업을 단독으로 처리하는 경우는 없으며, 몇 단계의 정부계획 혹은 지자체 계획을 거침
 - 그렇기 때문에 상위계획을 검토함으로써 해당 사업이 체계적으로 검토되어 온 것인가를 알 수 있으며, 사업들 간의 투자우선순위를 확인할 수 있음
 - 특히 우리나라의 계획체계는 중앙부처의 계획, 개별법에 의한 계획, 지자체 계획 등이 매우 복잡하게 얽혀있는 경우가 많으므로 해당 사업에 실질적인 영향이 있거나 국가전체의 계획 방향에 어긋나는지를 관련 계획들을 검토함으로써 확인하는 작업이 필요함
- 또한 가능하다면 산업단지 개발제도¹¹⁾현황도 파악하여 개발 방법의 주요 요건도 파악하여야함

1. 산업입지 관련 법률체계

- 산업입지정책(産業立地政策, industrial location policy)이란 유한한 국토공

10) 한국산업입지공단, 「산업입지요람」, 2016의 제1편 산업입지관련제도 인용 및 재편집

11) 산업단지 개발을 합리적이고 능동적으로 추진하기 위하여 산업단지 지정에서부터 개발된 토지의 처분에 이르기까지 일체의 과정에 필요하고 준수되어야 할 제반장치를 말함

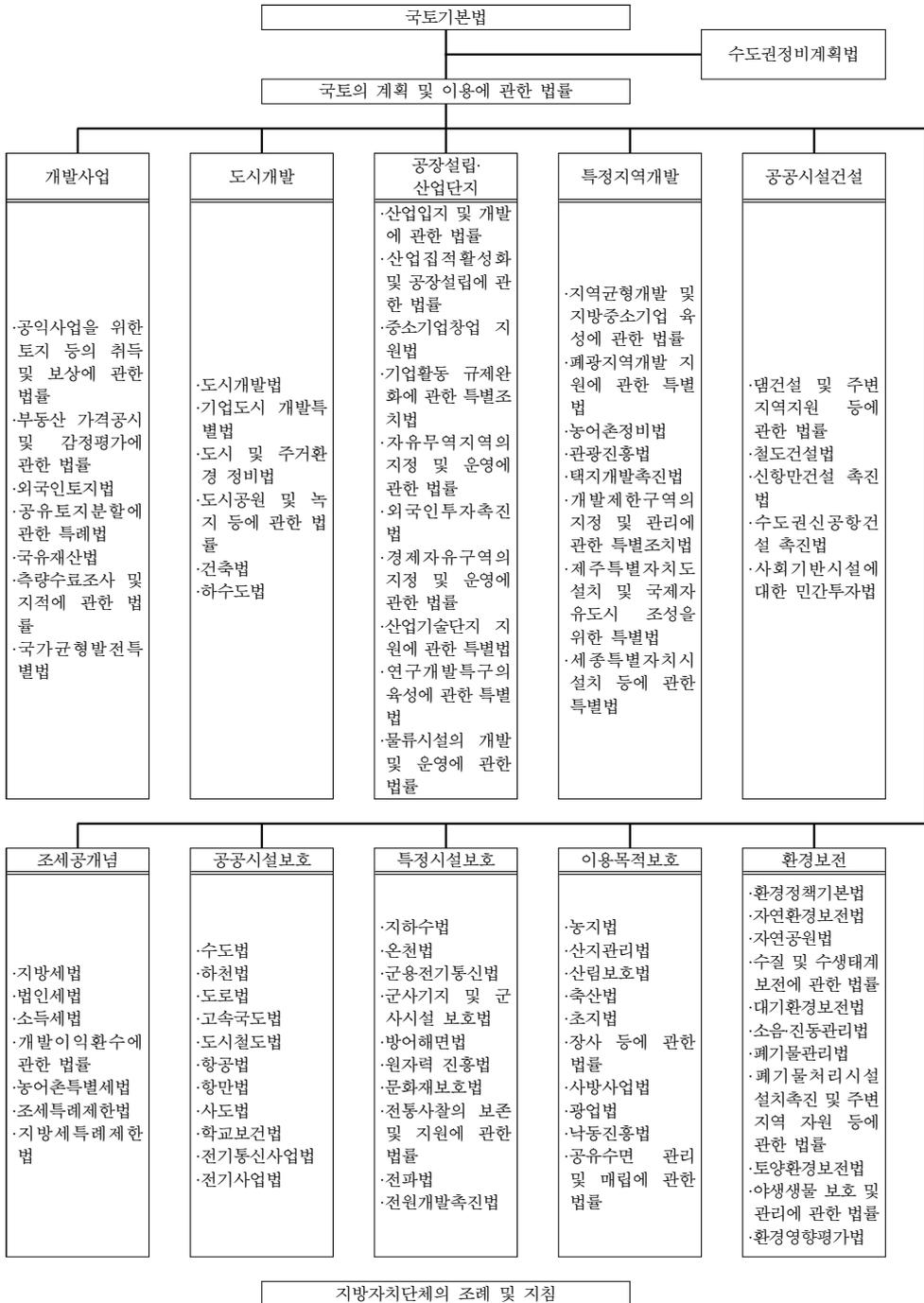


간의 토지이용을 제고하고 국가경제발전의 기틀을 마련하기 위한 산업의 생산 및 활동공간을 확보하는 정책임

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서는 지역발전을 통하여 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 하고 있음

- 산업입지와 관련된 법령의 체계를 살펴보면, 「국토기본법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」을 기본으로 관련 개별법이 구체적인 기능을 담당하고 있음

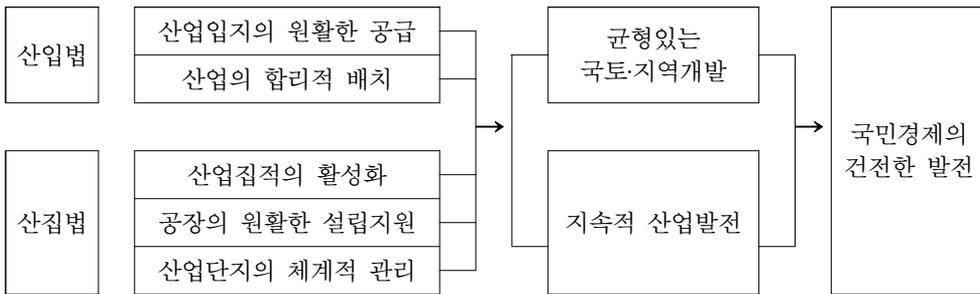
[그림 III-1] 산업입지 관련 법률체계





- 현행 우리나라의 토지 이용 및 관련 법령은 「국토기본법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 기본으로 하고, 각 부처에서 법률을 개별적으로 운용하고 있음
- 이 중에서 산업입지 관련 제도는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하 산업법)과 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 산집법)을 근간으로 하고 있음
 - 산업입지 제도의 근간을 구성하는 두 법률 중 「산업법」은 주로 계획입지의 지정과 개발에 대하여 규정하고 있으며, 「산집법」은 산업단지의 관리와 개별입지에 대해 규정하고 있음

[그림 III-2] 산업법 및 산집법의 목적



- 이외에 다양한 개별법에 의해 계획입지 및 개별입지의 조성·관리사업이 이루어지고 있음
 - 산업진흥과 관련된 개별 법률의 경우 산업단지 형태의 입지시설을 공급하고자 할 때에는 「산업법」의 절차와 규정을, 관리는 「산집법」을 따르도록 함으로써, 실질적으로는 양 법이 모든 유형의 산업단지 개발 및 관리 절차를 규정하고 있다고 할 수 있음
 - 「산업법」에 의한 산업단지는 주로 제조업 중심의 단지로서 모든 유형의 산업단지를 포괄적으로 담기에는 한계가 있기 때문에 특수 목적의 단지가 개별 법률에 따라 지정되고 있는 것임
- 이러한 특수 목적 단지는 「산업법」에 따른 산업단지와 중복적으로 지정되기도 하고, 독자적으로 지정되더라도 개발과 이용 및 관리에 대해서는

- 「산업법」과 「산집법」의 관련 규정을 준용하도록 하는 것이 일반적임
- 한편 단지형 산업입지 외에 지역, 지구, 구역 등의 형식으로 산업입지가 제공되기도 하는데 이들 지역 등은 단지형과는 독립적인 유형으로 산업입지를 제공하기도 하지만, 상호 교차 중복되어 단지형의 상위의 개념이거나 하위의 개념이 될 수 있음
 - 즉, 지역 등에 산업단지가 지정될 수도 있고, 산업단지에 구역 등이 지정될 수도 있음
 - 예를 들어 지식기반산업집적지구는 도시첨단산업단지 등 기존 단지 내에 서 지정되는 형식이며, 외국인투자지역, 자유무역지역이나 경제자유구역의 경우 해당 지역에 필요에 따라 산업단지가 들어설 수 있음
 - 특수 목적 단지에는 「과학기술기본법」에 의한 과학연구단지가 있으며, 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 의한 산업기술단지(테크노파크), 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥단지, 「문화산업진흥 기본법」에 의한 문화산업단지, 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업육성촉진지구, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식기반산업집적지구 등이 있음
 - 개별 관련법에 의해 시행 가능한 계획입지의 종류는 아래와 같음



[그림 III-3] 산업입지 관련법 및 입지유형



□ 이러한 다양한 제도의 도입은 각각의 산업육성을 위한 입지적 요구에 부응하고자 지정하였으며, 지정목적은 아래와 같음

〈표 III-1〉 산업입지의 종류와 지정목적

구분	지정목적	근거법률
과학연구단지	- 산업계·학계·연구계가 한 곳에 모여 서로 유기적으로 연계하는 데 따른 효율을 높이고, 국내외 첨단 벤처기업 유치하거나 육성	과학기술기본법 (제29조)
산업기술단지	- 산업계·학계·연구계가 한 곳에 모여 서로 유기적으로 연계하는 데 따른 효율을 높이고, 국내외 첨단 벤처기업 유치하거나 육성	산업기술단지 지원에 관한 특별법 (제3조)
소프트웨어 진흥단지	- 소프트웨어사업자와 그 지원시설 등을 집단적으로 유치하여 소프트웨어사업자의 영업활동을 지원	소프트웨어산업진흥법 (제6조)
문화산업단지	- 기업·대학·연구소·개인 등이 공동으로 문화산업과 관련한 연구개발·기술훈련·정보교류·공동제작 등을 할 수 있도록 토지·건물·시설을 조성하여 문화산업 진흥	문화산업진흥기본법 (제24조)
연구개발특구	- 연구개발을 통한 신기술 창출, 성과확산 및 사업화 촉진	연구개발특구의 육성에 관한 특별법 (제4조)
벤처기업육성 촉진지구	- 다른 지역보다 벤처기업의 밀집도가 높은 지역으로 집단화·협업화를 통한 벤처기업 영업활동 활성화	벤처기업육성에 관한 특별조치법 (제18조의4)
지식기반산업 집적지구	- 지식의 집약도가 높은 연구개발업 등의 지식산업과 첨단기술을 활용한 산업의 집적 활성화	산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 (제22조)
첨단의료 복합단지	- 의료연구개발 활성화와 연구성과의 상품화 촉진	첨단의료복합단지의 지정 및 지원에 관한 특별법 (제6조)



제3절 타당성 조사의 쟁점

- 앞서 언급한 사업계획검토, 기초자료분석, 관련 법률 및 계획 검토, 현장 조사 등을 통해 해당사업의 타당성 조사를 수행하는 데 가장 주요한 쟁점 사항들이 도출될 수 있음
 - 타당성 조사의 쟁점은 조사 분석 과정뿐만 아니라 외부적인 여건 및 환경 등에서 다양하게 부각될 수 있으며, 이러한 쟁점이 무엇인지를 반드시 부각시키고 그 쟁점에 대한 해결방안을 제시하여야함
- 법률적·정책적 적절성에 대한 검토
 - 산업단지는 계획입지와 개별입지에 따라서 산업단지 조성 목적과 추진주체 등이 구분되므로 산업단지의 유형과 추진근거 법령, 추진단계 등에 대해서 면밀한 검토 및 확인이 필요
 - 산업단지는 대규모 토지를 조성하는 사업으로 수도권과 그린벨트 지역은 규제대상으로 다른 지역에 조성하는 것과 달리 관련 주무부처 및 지자체에 협의 하거나 승인받아야 사업이 추진이 가능하므로 이에 대한 검토 및 확인이 필요
- 산업단지 조성 및 건설에 필요한 재정지원 및 시설 지원에 대한 적정성 검토
 - 산업단지는 「산입법」 제28조(비용의 부담)와 시행령 제26조(비용의 보조)에 따라 국가와 지자체는 산업단지 개발에 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있음
 - 산업단지는 「산입법」 제29조(기반시설 지원), 시행령 제27조(기반시설의 지원) 및 통합지침 제29조, 산업단지 지원에 관한 운영지침 에 따라 국가와 지자체는 산업단지 개발에 필요한 기반시설 또는 비용의 일부를 보조할 수 있음
 - 국가, 지자체 또는 당해 공급시설 공급자가 우선 지원하는 기반시설
 - 항만, 도로 및 철도
 - 용수공급시설, 전기·통신시설 및 가스시설
 - 하수도·폐수종말처리시설 및 폐기물처리시설
 - 산업단지의 공동구

- 집단에너지 공급시설
- 그 밖에 산업단지 개발을 위하여 특히 필요한 공공시설로서 국토부장관이 정하는 시설

〈표 III-2〉 산업단지 지원 대상 및 범위

보조대상	보조범위
<ul style="list-style-type: none"> - 산업단지 안의 간선도로의 건설비 - 산업단지 안의 녹지시설의 건설비 - 용수공급시설, 하수도 및 폐수종말처리시설의 건설비 - 이주대책 사업비 - 토지 또는 시설 등을 임대할 목적으로 조성하는 산업단지의 용지매입비와 공원 및 공동구의 건설비 - 지식산업센터 건설을 위한 용지매입비 - 농공단지 조성을 위한 부지조성비와 진입도로·전력·통신시설 등 기반시설비 및 용지매입비 - 문화재조사비 	<ul style="list-style-type: none"> - 국가 또는 지자체는 보조대상 비용의 50% 범위 안에서 이를 보조 가능 - 하수도 및 폐수종말처리시설의 건설비, 문화재조사비는 미리 심의회의 심의를 거쳐 전액 보조가능 : 수도권(접경지역 제외)외 지역에 한함 - 아래의 사항에 해당하는 경우 미리 심의회의 심의를 거쳐 비용 전액보조 가능 - 낙후지역의 개발을 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우 - 사업시행자가 미개발·미분양된 산업단지 안의 용지를 임대하고자 하는 경우 : 수도권 (접경지역 제외)외 지역에 한함 - 도시첨단산업단지를 조성하여 임대하고자 하는 경우

○ 기반시설 공사비의 부담 주체의 불확실성

- 지원도로, 용수공급시설 등 기반시설 공사비는 산업법 등에 의해 국비지원 가능
- 산업단지 지원도로 및 철도의 경우 총사업비가 500억원 이상 이면서 국비가 300억원 이상일 경우 국가재정법의 예비타당성조사 대상사업이 됨
- 국비지원에 대한 계획이 확정되지 않은 경우 타당성 조사에서는 전액 사업시행자측에서 부담하는 것으로 가정하고 분석하되, 재무성 분석에서 지원가능성을 고려하여 미지원과 지원을 포함한 시나리오를 설정

□ 경제성분석과 재무성분석의 범위

- 산업단지는 일반적으로 기반시설을 조성을 통해 용지를 개발하여 분양하는 사업으로 상부시설에 대한 사업계획을 포함하지 않은 경우 경제성 분석을 어떻게 할 것인가에 대한 검토 방향이 필요



- 분석관점에 따른 비용 산정 기준
 - 경제성 평가에서는 사업계획에서 제시한 비용 이외에 산업단지가 정상적으로 가동하기 위해 상부시설에 투입되는 비용을 추가로 검토하여 반영함
 - 토지조성에 투입되는 비용 이외에 산업단지로서의 기능을 수행할 수 있는 용수시설, 폐수처리시설, 진입도로 건설비용, 상부건축비 및 유지관리 운영비 등이 이에 해당함
 - 재무성 분석에서는 사업 추진 주체의 관점에서 사업목적이 산업단지를 조성 및 분양하는 것이기 때문에 경제성 분석에서 고려한 상부건축비, 운영비 등은 반영하지 않음

〈표 III-3〉 산업단지 분석방법 별 사업비 반영 기준

구분	부지 조성사업비	상부시설 건설사업비
경제성 분석	O	O
재무성 분석	O	X

- 수량 및 단가의 적정성 검토
 - 사업계획서에 제출한 자료의 총사업비 산출 근거에 대한 적정성 판단은 관련 법령 및 단지개발사업 조성비 추정자료(한국토지주택공사) 검토를 통해 수행할 수 있음
 - 사업계획서, 개발계획, 실시계획승인자료에 상부시설물에 대한 규모 및 용적률자료를 바탕으로 경제성분석을 위한 상부건축물 단가자료는 건물신축단가표(한국감정원, 조달청) 기준 실적공사비(국토해양부)자료를 바탕으로 산출함
- 설문조사 : 산업단지 설문조사의 예
 - 설문조사분석의 한계: 경제상황의 변화나 기업의 투자계획이 변경되는 경우, 입주계획 또한 변화, 강제적 입주의무가 있는 것이 아님
- 산업단지 경제성평가를 위한 유효 설문의 확보
 - 산업단지 조성의 예비타당서조사의 설문조사 시 산업단지 입주 여부에 대한 정보를 제공하는 샘플 수가 10여개에 불과한 등 설문의 유효성을 확보하기 어

려운 사례가 선행연구에서 발생함

- KDI 예비타당성조사의 경우 통계적 유의성을 위해 최소설문지 숫자를 30개로 하고 있으며 30개가 확보되지 않을 시 추가 설문조사를 시행하는 것으로 가이드라인으로 제시하고 있음
- 다만, 지방사업 타당성조사의 경우 한정된 시간과 비용 상의 한계로 추가 설문 수행이 어려울 경우 편익분석을 위한 신규투자율과 업종별 투자비율은 기존 유사사례 또는 인근 산업단지사례를 인용하는 방법도 고려할 수 있음

<표 III-4> 산업단지 입주수요 추정 방법비교

구분	실제 산업단지 시장에서의 수요(업체)	설문조사에 의한 수요(업체)
노출방법/기간	- 산단 구상 및 계획단계에서부터 공청회 등 개최 - 조성 전 지자체(지자체 사업자 포함 시)의 산단설명 - 분양시 한국산업단지공단 등의 지원(분양정보 공고 등) - 분양 홍보/광고(현수막 등)	- 1차 전화조사(입주의향조사) 및 2차 심층조사(면접조사)
대상의 구체성	- 구체적인 매물 정보 제공	- 계획 단계에서의 변동 가능성 내포
의사결정자 산단 이해도	- 실제 기업 대표 등에 의해 판단하므로 이해도 높음	- 설문조사업체의 전화를 통해 처음 정보를 접하였으므로 이해도 낮음
의사결정자 지위	- 실제 의사결정자 판단	- 내부 직원 답변

□ 계획입지의 해제 가능성 검토

- 산업단지의 경우 2000년 이후 해제사례가 나타나기 지적하여 대략 3~4개 정도가 매년 해제되었으나, 2010년 이후 해제 산단건수가 증가추세를 보이고 있음
 - 경제자유구역의 경우 2014년 8월 5일 6개 경제자유구역 개발사업 환경 전반에 대한 검토를 통해 5개 구역 내 총 14개¹²⁾ 지역의 지정해제가 결정되었음

12) 지정해제 14개 지구의 면적은 92.53km²로 전체 경제자유구역(428.37km²) 중 약 21.6%가 축소됨, 산업통상자원부(2014), 「경제자유구역 14개 지구 92,53km² ‘14. 8. 5.자 지정해제」, 국토교통부(2015), 계획입지의 체계적 공급·관리방안 연구 재인용



<표 III-5> 경제자유구역 지정해제 구역 및 해제사유

구역	단위지구명	해제사유
인천	계획미수립지	보상비 과다로 사업성 결여
	인천공항	시설 기입주로 존치 필요성 미흡
부산 진해	계획미수립지	개발제한구역으로 현실적으로 개발불능지역
	마천	도로가 구역을 관통하는 등 사업성 결여
	보배북측	산지지역으로 개발불가능 지역
광양만	선율	개발이 어려운 구릉지역 제척
	신대덕레	산지 및 문화재 지구 등 제척
	여수공항	국토부 용역결과 사업성 결여로 사업보류
대구 경북	성서5차 산단	분양완료단계로 존치 필요성 결여(중복지정)
	대구혁신도시	첨단복합단지를 제외한 면적 해제(중복지정)
	수성의료지구	사업성이 미흡한 고모/이천 단지 제척
새만금	군산배후단지	순수 주거단지(인구대비 과다), 새만금 도시개발과 중복

자료 : 국토교통부(2015), 계획입지의 체계적 공급·관리방안 연구 p.70

□ 재무성분석의 쟁점 사항

- 분양률, 분양가격, 분양 대금 회수 스케줄 등의 적용 방식에 대한 고려
 - 분양률의 경우 주변 산업단지의 분양률, 설문조사 결과, 기관 사전용역 보고서, 한국산업단지공단 자료 등을 검토
 - 분양대금 회수 스케줄은 분양대상 용지의 규모, 사업부지의 지역적 특성, 경기 상황, 사전분양, 시행기관 등에 따라 달라짐
 - 사업계획서에서 제시하는 분양가격과 스케줄을 준용하되, 인근 유사사례 및 조성원가를 검토하여 적정성 여부를 판단하여 시나리오 및 민감도분석을 수행
- 운영주체의 불확실성
 - 산업단지를 분양 이후에 산업단지를 관리하기 위해 운영하는 방식은 다양함

- 지자체가 직접 운영하는 직영, 지자체가 직접출자한 지방공사가 운영하는 경우, 산업단지관리공단에 위탁하는 경우, 다른 지자체의 지방공사에게 위탁 하는 경우, 지자체가 출자한 SPC가 직접 운영하는 경우 등 다양함
 - 따라서 과제 착수 전에 분양 이후에 운영기간 동안 어떤 형태로 운영되는지를 명확히 하여 경제성분석 시 운영방식에 따라 운영비를 반영하여야함
 - SPC를 설립해서 추진하는 사업의 경우 타당성 조사 의뢰서 제출시점에 SPC가 구체화 되지 않다고 하더라도 의뢰기관에게 SPC 규모, 출자 비중, 금액은 제출받아 사업구조의 불확실성을 최소화할 필요가 있음
 - 또한 사업의 재원조달 계획과 금융조건도 의뢰기관에게 자료를 제출받아 타당성 조사를 수행하며 조건의 불확실성에 대해서 민감도 분석을 수행하여 사업의 위험을 파악하여 함
- 부대비용 및 제세공과금 추정의 어려움
- 사업추진주체, 추진범령, 사업대상지가 입지한 지자체의 조례 등에 따라 부대비용 및 제세공과금이 달라지므로 이에 대한 확인이 필요함
- 입주의사를 밝힌 MOU 체결기업에 대해서는 법적 구속성 없어 MOU 체결기업이 입주하지 않을 경우에 대안 위험을 고려할 필요가 있음
- 설문조사 수행 시 연구진은 별도로 입주의사를 밝힌 기업에 대해서 재확인
- 재원조달 가능성 평가의 어려움
- 사업추진 SPC를 구성하여 추진하는 사업의 경우 SPC의 규모가 안정적으로 사업을 이끌어 나가기 위해서는 총사업비의 약 5%이상의 자기자본규모를 가지는 것을 권고 함에도 불구하고, 설립의 용이성을 때문에 1억~10억원 내외의 규모로 추진함
 - 또한 출자자 구성원의 출자 규모와 신용도에 따라 사업의 안정성뿐만 아니라 타인자본의 이자율 결정에도 영향을 미치므로 이에 대해서도 이에 대한 검토도 필요함

제4절 대안 및 시나리오의 설정

- 비용·편익분석은 의뢰안과 검토안을 기준으로 하되, 사업 및 연구진에 따라 추가적인 대안을 설정하여 분석 할 수 있음
 - 제안된 사업계획의 비용 및 편익을 추정하는 작업 못지않게 다른 대안은 존재하지 않는지에 대한 검토는 매우 중요하지만, 다른 대안을 검토하는 데에는 사업계획보다 바람직한 대안이 존재하는 지를 분석하는 것이 중요함
 - 그러나 모든 대안에 대해 개략적이거나 비용 및 편익을 계산해야 모든 대안들이 동일 선상에서 비교될 수 있는데 이는 적지 않은 시간과 노력이 들어감에 따라 반드시 필요한 대안만을 선별하고 분석하는 것이 바람직함
- 기본안 vs 검토안 vs 대안
 - 기본안: 지자체에서 제시한 사업계획
 - 검토안: 사업계획서의 규모를 준용하되, 사업비를 연구진이 조정한 안
 - 대안: 사업계획서의 규모를 적정 시설규모로 재조정하고 적정단가를 적용하여 규모와 비용을 모두 조정한 안
- 시나리오 분석 vs 민감도 분석
 - 사업에 많은 영향을 줄 것으로 판단되는 요소가 있으나, 장애에 그 요소에 대한 추진이 불명확한 경우에는 시나리오로 분석을 수행 함
 - 시나리오 분석은 경제성 평가의 편익과 비용의 계산에 내포된 불확실성에 대처하기 위함
 - 낙관적일 경우, 비관적일 경우, 기본 가정대로 움직일 경우 등으로 구분하여 환경여건을 시나리오 화
 - Ex) 주요 교통시설(EX: 고속도로, KTX, GTX 등) 개통여부 및 개발계획 등
 - 민감도 분석은 경제성과 재무성 분석결과에 주요 영향을 미칠 수 있는 각각의 중요한 변수에 대해 각 변수가 일정량만큼 변화되었을 경우 어떻게 변화하는지 파악하는 방법임
 - 민감도 분석의 대표적인 요소로는 총사업비, 운영비, 편익, 분양가격, 분양률, 분양스케줄, 할인율 등 임



산업단지 등 산업 부문 타당성 조사를 위한 지침 연구

제 IV 장

산업단지 기술적 검토 및 비용 추정



제Ⅳ장 산업단지 기술적 검토 및 비용 추정

제1절 기술적 검토

1. 입지여건 및 현황분석

가. 산업단지 공급현황¹³⁾

1) 산업단지 지정현황 및 특성

- 2015년 12월말까지 전국 산업단지는 1,124개이며, 지정면적은 총 1,401,441 km²임
- 산업단지 유형별로는 일반산단이 597개로 전체 산업단지의 약 53.11%로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 농공단지가 467개로 41.55%, 국가산단이 41개로 3.65%, 도시첨단19개로 1.69%를 차지함
- 이와 달리 지정면적의 경우 국가산단이 789,720km², 56.35%로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 일반 37.81%, 농공 5.4%, 도시첨단 0.44% 순으로 나타남
- 즉 단지수로는 일반 및 농공이 전체의 90%이상을 차지하는데 반해, 지정면적으로는 국가 및 일반산단이 90%이상을 차지함

13) 국토연구원(2015), 산업입지공급동향과 정책과제연구 p.31~50의 내용을 중심으로 요약 및 재구성



〈표 IV-1〉 산업단지 유형별 지정현황

(단위: 천㎡, %)

단지유형	단지수		지정면적	
	개수	비율	면적	비율
전체	1,124	100.00	1,401,441	100.00
국가	41	3.65	789,720	56.35
일반	597	53.11	529,888	37.81
도시첨단	19	1.69	6,223	0.44
농공	467	41.55	75,610	5.40

자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)

- 연차별 산업단지 지정개수는 2001년 499개에서 2015년 말 1,124개로 증가하여 지속적인 증가추세를 보이고 있으며, 지정면적도 꾸준한 증가추세를 보임
 - 특히 2008년 산단절차간소화법 이후 급격한 증가를 보임
 - 단, 국가산단의 지정면적은 906,384에서 789,720으로 감소추세를 보이는 반면, 일반산단은 195,110에서 529,888로 큰 폭으로 증가하였음

[그림 IV-1] 산업단지 유형별 지정면적 및 지정개수 추이(2015년 말 기준)

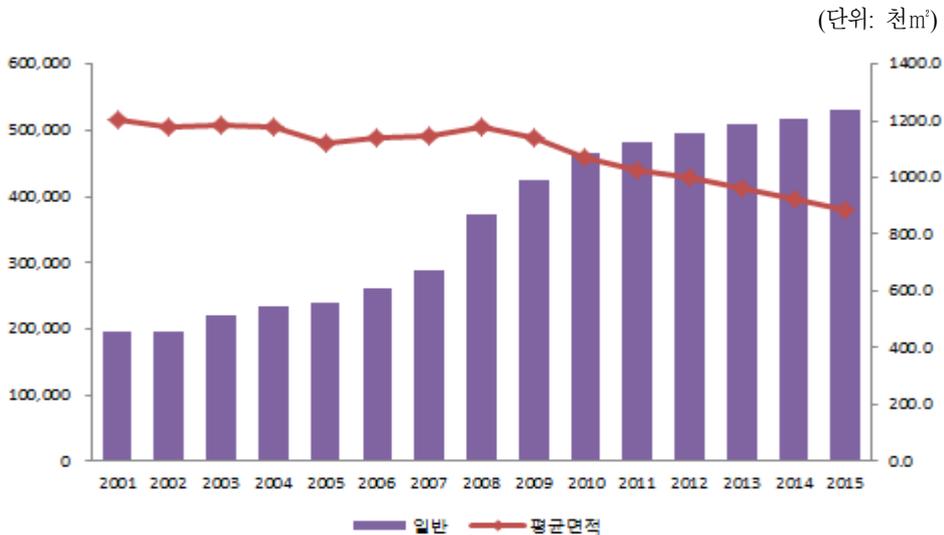
(단위: 천㎡, 개)



자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)

- 일반산단의 경우 2001년 이후 지속적으로 지정면적이 증가추세를 보이는 것에 반해 단지당 평균면적은 꾸준히 감소추세를 보임
 - 단지당 평균면적은 2001년 1204.4km²에서 2015년에는 887.6km²으로 감소한 것으로 나타났으며, 이는 일반산업단지가 2001년에 비해 상대적으로 소규모화되고 있는 것을 뜻함
 - 이는 일반산업단지 주요 지정주체인 민간시행자(실수요)가 추진하는 산업단지 대부분이 사업성(미개발 및 미분양 리스크해소)확보차원에서 점차적으로 규모축소가 이루어진 것에 기인함

[그림 IV-2] 일반산업단지 지정면적 및 평균면적 추이



자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)

- 지난 10년간 민간 사업자에 의한 산업단지 지정이 지속적으로 증가
 - 2015년 9월 현재 공영사업자 지정 산업단지는 680개(61.7%)이고, 지정면적은 784km²(56.2%)로 민간사업시행자 지정산단 422개(33.8%), 지정면적 609km²(43.8%)보다 많음
 - 공영사업자 지정산단 중 지정면적기준으로는 공사주체 산단이 511km²로 가장 많고, 지정산단 개수로는 시·군·구 주체 산단이 498개로 가장 많음



- 공사주체의 경우 대규모로 지정되는 국가산단이 포함됨으로 지정개수에 비해 상대적으로 지정면적이 많음(공사주체 1개 산단 평균지정면적은 4.9km²임)
- 시·군·구 주체 산단의 경우 평균지정면적은 0.28km²로 타 주체 평균지정면적에 비해 소규모로 지정

〈표 IV-2〉 산업단지 주체별 지정현황

(단위: 개, 천m²)

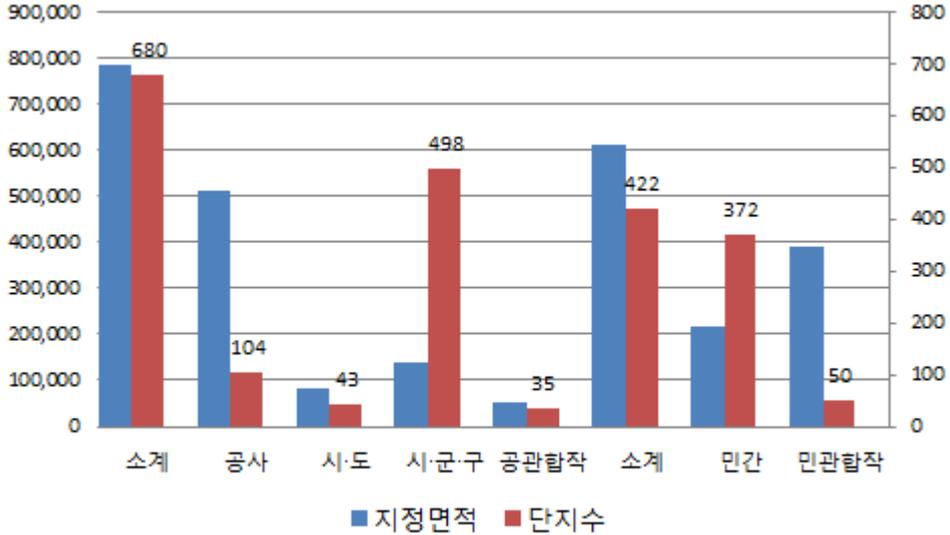
구분		단지수 (비율)	지정면적 (비율)	평균면적
합계		1,102 (-100%)	1,394,118 (-100%)	1,265
공영	소계	680 (-61.7%)	784,124 (-56.2%)	1,153
	공사	104 (-9.4%)	511,717 (-36.7%)	4,920
	시·도	43 (-3.9%)	81,670 (-5.9%)	1,899
	시·군·구	498 (-45.2%)	137,648 (-9.9%)	276
	공관합작	35 (-3.2%)	53,089 (-3.8%)	1,517
민간	소계	422 (-38.3%)	609,994 (-43.8%)	1,445
	민간	372 (-33.8%)	217,206 (-15.6%)	584
	민관합작	50 (-4.5%)	392,788 (-28.2%)	7,856

자료 : 국토교통부·국토연구원. 산업입지정보시스템 통계DB; 국토연구원(2015), 산업입지공급동향과 정책과제연구 p.34 재인용

- 민간사업자 지정산단의 경우 지정면적기준으로는 민관합작 산단이 392.8km²로 민간단독 주체보다 많았으며, 지정산단 개수로는 민간단독 산단이 372개로 많음
- 민간단독 산단의 평균지정면적은 0.58km²로 비교적 소규모로 지정되고 있는 실수요 산단이 포함된 것에 기인함

[그림 IV-3] 산업단지 주체별 지정면적 및 지정개수

(단위: 천㎡, 개)

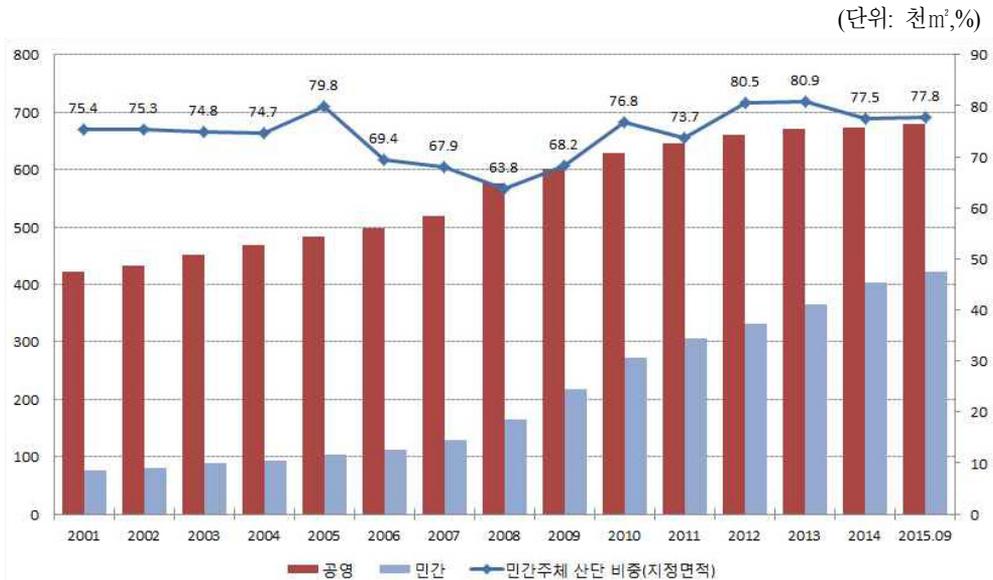


자료 : 국토연구원(2015), 산업입지공급동향과 정책과제연구 p.35

- 2001년부터 민간 지정산단은 연평균 13.7%씩 증가하여 꾸준한 성장세를 나타
고 있으며, 2008년 산단절차간소화법 시행이후 공영 지정산단면적에서 차지하
는 비중 또한 증가추세에 있음
 - 민간 지정산단의 경우 2008년 산단절차간소화법 시행이후 급격히 증가하고
있는데, 2001년부터 2007년까지 연평균 9.2%에서 2008년에서 2014년까지는
연평균 17.7%로 지정산단수가 증가함
 - 민간 지정산단 면적도 2008년 전·후로 연평균 -0.3%에서 3.2%로 증가함



[그림 IV-4] 산업단지 주체별 지정면적 추이



자료 : 국토연구원(2015), 산업입지공급동향과 정책과제연구 p.36

- 지역별 산업단지 지정개수는 경남이 199개로 가장 많고, 지정면적은 전남이 251,814km²로 가장 넓은 면적을 차지함
- 지정산업단지는 경남이 199개로 17.5%를 차지하며, 충남이 150개, 13.35%, 경북 145개 12.9%순으로 가장 많고, 지정면적은 전남 251,814km², 17.97%로 가장 넓은 면적을 차지하며, 경기238,937km², 17.05%, 경북 144,647km², 10.32%순으로 가장 넓은
- 전남의 경우 지정산업단지수에 비해 지정면적이 높게 나타났는데, 이는 광양 국가산단, 대불국가산단, 빛그린(전남) 국가산단 등 대규모 국가산업단지가 위치하고 있기 때문임
- 대전의 경우 평균산단면적이 23.478km²로 높는데 반해, 지정산단수는 3개로 적으며, 이는 대규모 대덕연구개발특구(67.8km²)가 입지하고 있기 때문임
- 반면, 경남과 충남의 경우 산업단지 지정개수가 많으나, 지정면적이 상대적으로 넓지 않은 것으로 나타났으며, 이는 타 시·도에 비해 해당 지역이 농공단지 및 일반산업단지 비율이 높은 것과 관련이 있음
 - 농공단지의 경우 33만㎡이하 규모로 조성되고, 일반산단의 경우 최근 소규모

모 실수요산단지 지정 증가로 인해 평균지정면적이 낮게 나타남

〈표 IV-3〉 산업단지 지역별 지정현황(2015년 말 기준)

(단위: 개, 천m², %)

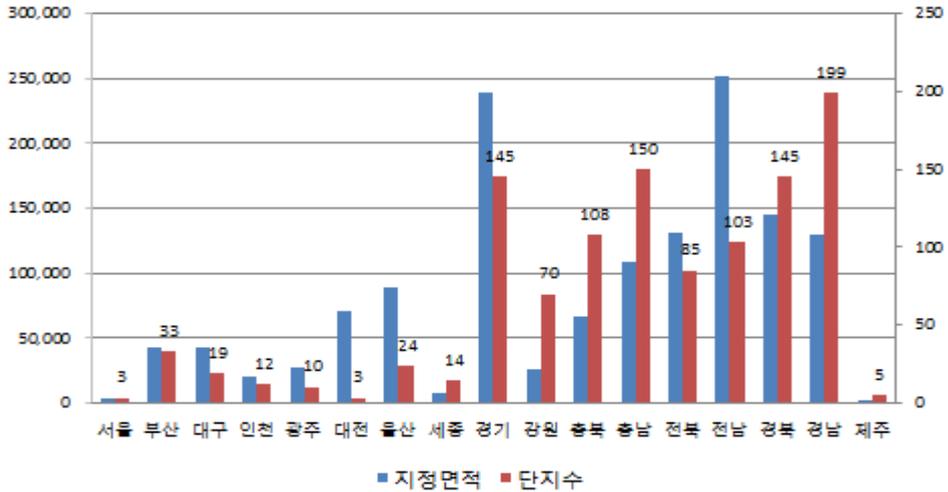
구분	단지수		지정면적		평균면적
	개수	비율	면적	비율	
전국	1,124	100.00	1,401,441	100.00	1,247
서울	3	0.27	3,194	0.23	1,065
부산	33	2.94	43,062	3.07	1,305
대구	19	1.69	43,211	3.08	2,274
인천	12	1.07	20,856	1.49	1,738
광주	10	0.89	26,987	1.93	2,699
대전	3	0.27	70,434	5.03	23,478
울산	24	2.14	88,729	6.33	3,697
세종	14	1.25	7,607	0.54	543
경기	145	12.90	238,937	17.05	1,648
강원	70	6.23	25,587	1.83	366
충북	108	9.61	65,952	4.71	611
충남	150	13.35	108,581	7.75	724
전북	85	7.56	130,578	9.32	1,536
전남	103	9.16	251,814	17.97	2,445
경북	145	12.90	144,647	10.32	998
경남	199	17.70	129,655	9.25	652
제주	5	0.44	1,609	0.11	322

자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)



[그림 IV-5] 산업단지 지역별 지정면적 및 지정개수

(단위: 천m²,개)



자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)

2) 산업단지 개발현황 및 특성

- 전체 산업단지 개발율은 76.6%로 농공단지 개발율 93.6%로 가장 높으며, 국가산업단지는 80.7%, 일반산업단지 70.7%, 도시첨단 25.3%순임
- 국가산업단지 지정면적은 일반산단 지정면적보다 많으나, 개발대상면적은 유사한 수준으로 공유수면, 유보지 등 개발대상제외면적이 포함되기 때문임
 - 국가산단의 개발율은 2007년 이후 감소하고 있으며, 이는 국가산단의 구역 지정면적 해제 등에 따른 개발면적 감소에 기인함
- 최근 지정면적이 증가한 일반산업단지 개발율은 70.7%로 전체 산업단지 평균 개발율보다 낮으나, 2009년 이후 지속적으로 상승세를 보이고 있음
- 도시첨단산단 개발율은 25.3%에 불과하나, 지정초기 단계로 개발율은 점차 높아질 것으로 예상됨
 - 도시첨단산단은 2007년부터 지정되어 개발이 추진 중이고, 2014년에 지정된 3개소 및 2015년에 지정된 3개소 등 최근 지정된 산단이 포함되어 있어 현재 준비 중(기초조사 및 보상준비)단계의 미개발면적이 많은 것으로 나타남

〈표 IV-4〉 산업단지 유형별 개발면적 및 개발율

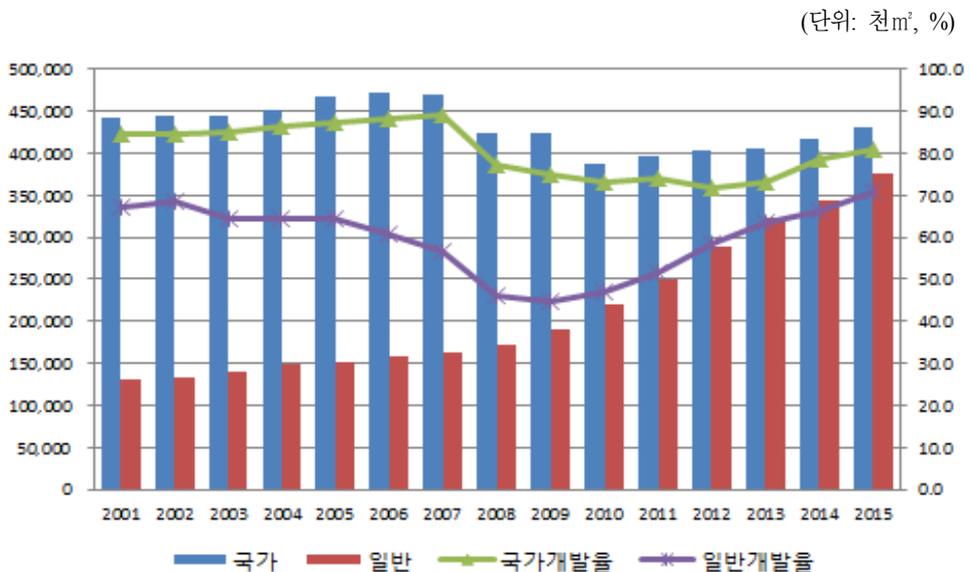
(단위: 개, 천㎡, %)

유형	단지수	개발대상 면적	개발		미개발	
			면적	비율	면적	비율
계	1,124	1,144,033	876,490	76.6	267,543	23.4
국가	41	532,439	429,465	80.7	102,974	19.3
일반	597	529,836	374,751	70.7	155,085	29.3
도시첨단	19	6,215	1,570	25.3	4,646	74.8
농공	467	75,542	70,703	93.6	4,839	6.4

자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)

- 전체 산업단지 개발율은 2001년부터 약 80% 수준을 유지하다가 2008년 금융위기 이후 2010년에는 62.6% 수준까지 떨어졌다가 이후 점차적으로 상승세를 보이고 있음
 - 개발면적이 점차적으로 증가하면서 미개발 면적은 줄어들고 있어 2015년에는 30.5%를 나타내고 있으나, 2001년부터 2007년까지 약 20%대를 유지한 것에 비해 아직은 높게 나타남

[그림 IV-6] 국가, 일반산단 개발면적 및 개발율 추이

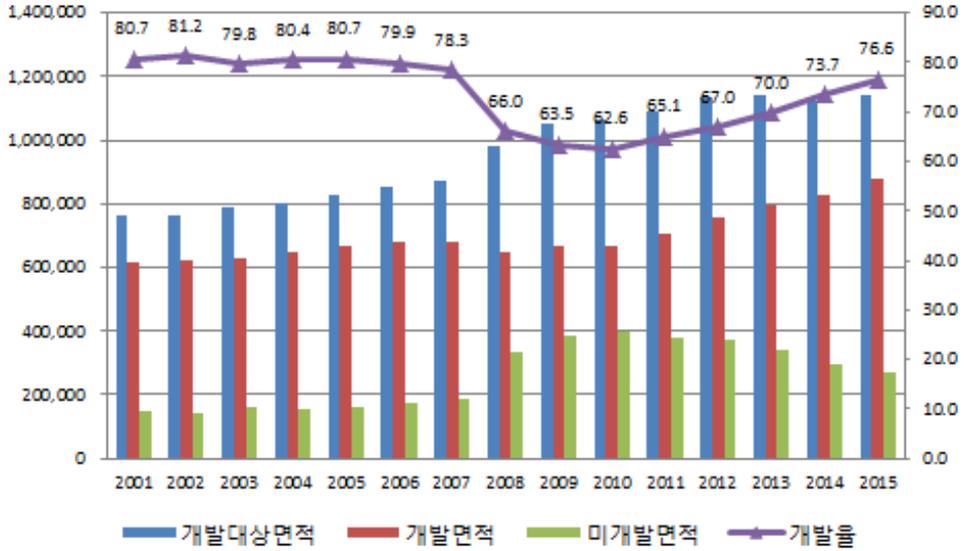


자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)



[그림 IV-7] 산업단지 개발현황 추이

(단위: 천㎡, %)



자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)

- 산업시설용지의 개발율은 82%로 전체 산업단지 개발율 75.7%보다 높음
 - 공장 등 제조업이 실제로 입주하는 산업시설용지가 전체의 58.5%차지하고, 도로, 공원, 주차장을 포함하는 공공시설용지는 29.7%, 체육, 복지, 금융 등 지원 시설용지는 8.0%순으로 나타남
 - 산업시설용지 개발율은 타 용지 개발율보다 상대적으로 높았는데, 이는 산업단지 등 일단의 도시개발사업 특성상 공장용지 공급(입주)이 이루어진 후 지원 및 공공시설이 입지함으로 조성, 개발, 분양 등이 완료된 산단을 제외하고는 지원 및 공공시설용지 개발율이 낮기 때문임

〈표 IV-5〉 산업단지 시설용지별 개발면적 및 개발율

(단위: 천㎡, %)

	개발대상면적	개발		미개발	
		면적	비율	면적	비율
합계	1,135,728	859,741	75.7	275,986	24.3
산업	664,682	544,816	82	119,867	18
복합	197	48	24.2	149	75.8
지원	90,721	63,627	70.1	27,093	29.9
주거	43,155	28,922	67	14,233	33
공공	336,972	222,328	66	114,644	34

자료 : 국토교통부-국토연구원. 산업입지정보시스템 통계DB; 국토연구원(2015, 산업입지공급동향과 정책과제연구 p.42 재인용)

□ 광역대도시를 중심으로 개발율은 높음

- 산업단지 지정면적이 클수록 개발면적이 큰 반면, 개발율은 다르게 나타남
- 특히, 경기, 전남의 경우 지정면적과 개발면적은 전체의 2, 3위를 차지하는 반면, 개발율은 18, 17위로 가장 낮은 수준을 나타냄
- 충남의 경우 개발율이 85.3%로 높게 나타났는데, 2001년 개발율이 50%미만이었으나, 2008년 「산단절차간소화법」 추진이후 민간산업단지 지정 등이 수도권 인근의 입지 장점에 기인하여 증가하고 개발이 활성화됨으로써 지속적으로 개발율이 상승함



〈표 IV-6〉 산업단지 지역별 개발면적 및 개발율

(단위: 천㎡, %)

	개발대상 면적	개발		비개발		개발면적 대비 미개발비중
		면적	비율	면적	비율	
전국	1,144,033	876,490	76.6	267,543	23.4	30.5
서울	3,194	3,071	96.1	123	3.9	4.0
부산	43,033	36,083	83.8	6,950	16.2	19.3
대구	43,211	37,207	86.1	6,003	13.9	16.1
인천	20,849	19,152	91.9	1,696	8.1	8.9
광주	26,987	24,784	91.8	2,204	8.2	8.9
대전	45,237	39,135	86.5	6,102	13.5	15.6
울산	80,995	73,523	90.8	7,472	9.2	10.2
세종	7,607	5,879	77.3	1,727	22.7	29.4
경기	175,589	108,705	61.9	66,884	38.1	61.5
강원	23,606	19,665	83.3	3,941	16.7	20.0
충북	65,952	54,027	81.9	11,925	18.1	22.1
충남	107,705	91,890	85.3	15,815	14.7	17.2
전북	89,019	66,740	75.0	22,279	25.0	33.4
전남	160,498	112,073	69.8	48,425	30.2	43.2
경북	123,025	89,890	73.1	33,135	26.9	36.9
경남	125,917	93,056	73.9	32,861	26.1	35.3
제주	1,609	1,609	100.0	0	0.0	0.0

자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)

3) 산업단지 분양현황 및 특성

- 전체 산업단지 분양률은 95%이고, 일반산단 분양률은 91.6%으로 낮은 수준임
- 국가산단과 일반산단은 지정면적으로는 국가산단이 면적규모가 크나, 분양대상면적은 일반산업단지와 비슷한 수준이며, 조성용지의 분양률은 국가산단이 더 높은 것으로 나타남
 - 이에 따라 규모에 따른 분양률 차이보다는 일반산업단지 자체의 개발부진에

따라 분양률이 낮게 나타나는 것으로 생각됨

- 산업단지 시설용지 중 실제 분양이 이루어지는 용지는 공공시설용지를 제외한 산업시설용지, 지원시설용지, 복합시설용지, 주거시설용지로 국가산단과 일반산단의 분양대상면적은 비슷한 수준임
- 일반적으로 산업단지 분양률은 기 개발이 이루어진 산단면적 중 분양공고를 한 면적을 기준으로 분양률을 산정함으로 분양미공고면적과 미개발상태의 미분양면적을 포함하지는 않음
- 분양률은 분양을 공고한 물량에 대한 분양상태를 확인하기 위한 데이터로 의미가 있고, 분양 미공고, 미개발 미분양 등은 향후 추진될 물량으로 다양한 여건변동이 있을 수 있으므로 모두 분양률에 포함하기에는 한계가 있음

〈표 IV-7〉 산업단지 분양현황 및 분양률

(단위: 개, 천㎡, %)

유형	단지수	전체 분양대 상면적	조성용지						미조성용지			
			분양대 상면적	분양공고					분양 미공고	분양대 상면적	분양	미분양 (미공고 포함)
				소계	분양	분양률	미분양	미 분양률				
합계	1,124	802,482	646,895	631,445	599,735	95.0	31,710	5.0	15,450	155,587	32,136	123,451
국가	41	371,008	323,035	315,444	309,030	98.0	6,414	2.0	7,591	47,973	9,493	38,480
일반	597	369,050	267,772	260,826	238,920	91.6	21,906	8.4	6,946	101,278	21,962	79,316
도시 첨단	19	4,114	1,062	770	702	91.2	68	8.8	292	3,053	72	2,980
농공	467	58,310	55,026	54,405	51,083	93.9	3,322	6.1	621	3,284	609	2,674

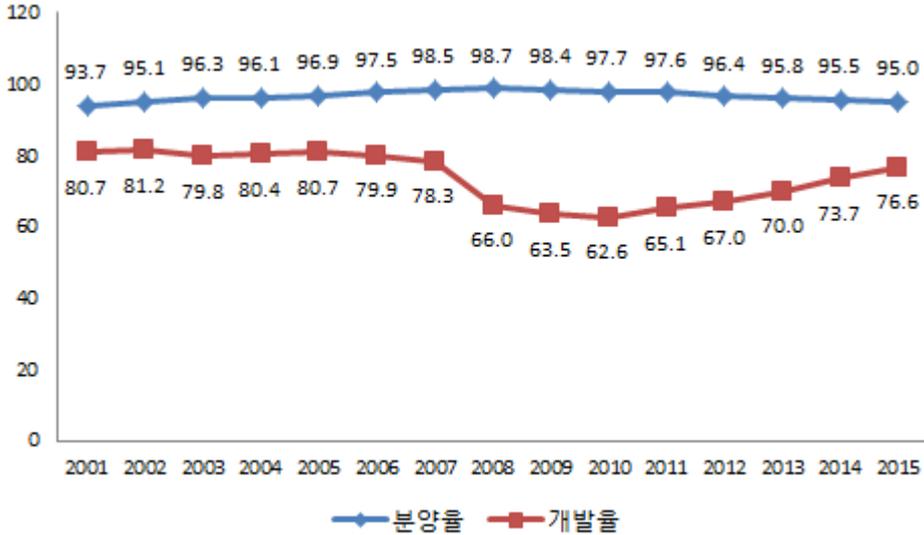
자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)

- 산업단지 분양률은 2008년 이후 점차적으로 감소 추세임
 - 2008년 금융위기 전·후로 산업단지의 개발여건이 악화되어 개발율이 급격히 떨어짐
 - 이로 인해 기 개발된 산업단지 미분양물량을 중심으로 분양수요가 흡수되면서 분양률이 일시적으로 상승하였으나, 이후 산업단지 개발율이 다시 상승하면서 분양공급도 증가함에 따라 분양률은 점차적으로 감소함



[그림 IV-8] 산업단지 개발 및 분양률 추이

(단위: %)



자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)

- 미분양과 분양 미공고 면적, 미개발 미분양면적을 분양예정면적으로 간주할 경우 전체 분양추진면적(개발(조성) 및 미개발(미조성) 분양대상면적)에서 분양완료면적(분양공고 중 분양완료면적과 미개발(미조성) 분양면적)의 비중은 76.6%로 나타남
 - 분양예정면적은 총 171km²으로 전체 분양추진면적 대비 21.3%에 해당함
 - 분양완료면적의 경우 일반산업단지는 분양추진면적 대비 비중이 70.7%로 분양예정면적 비중은 29.3%에 달함
 - 도시첨단산단의 경우 최근 지정된 산단 등의 영향으로 상대적으로 분양완료 비중이 낮음
 - 분양완료면적 비중 78.7%는 미개발(미조성)분양면적을 포함한 분양률임

<표 IV-8> 산업단지 분양완료면적(미개발포함) 현황

(단위: 천㎡, %)

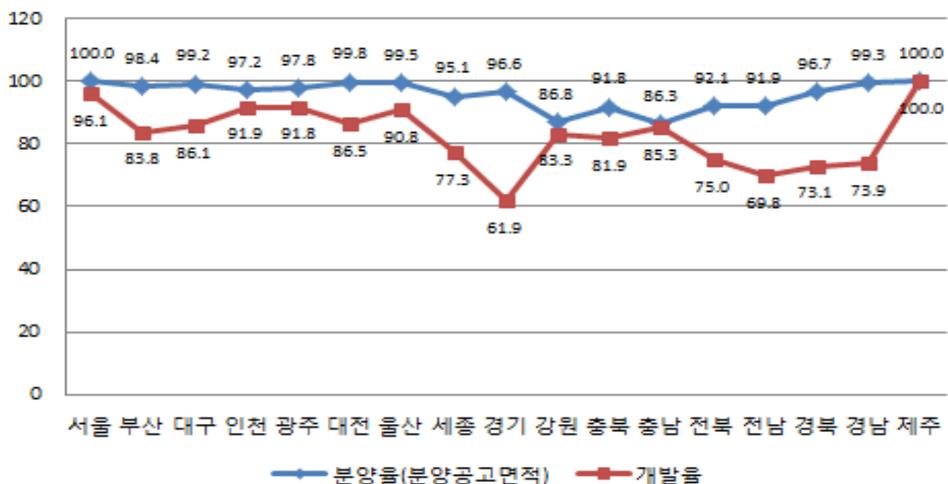
구분	분양추진 면적	분양완료 면적	비중	분양예정 면적	비중
합계	802,482	631,871	78.7	170,611	21.3
국가	371,008	318,523	85.9	52,485	14.1
일반	369,050	260,882	70.7	108,168	29.3
도시첨단	4,114	774	18.8	3,340	81.2
농공	58,310	51,692	88.7	6,618	11.3

자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)

- 지역별로 분양률은 광역대도시가 높았으며, 충남, 강원, 충북 순으로 분양률이 낮음
- 전국 평균 개발율은 76.6%로 평균개발에 못 미치면서 개발율이 저조한 경기, 전북, 전남, 경북, 경남의 경우 상대적으로 분양률이 높게 나타남
 - 이들 지역의 경우 산업단지 지정 및 개발 공급이 많이 이루어진 곳으로 개발율은 부진하나, 기 개발된 산업단지에 대해서는 분양수요가 많아 비교적 분양률이 높게 나타남

[그림 IV-9] 지역별 산업단지 분양률 및 개발율 현황

(단위: %)



자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)



- 향후 추진될 미개발(미조성)면적을 포함한 분양완료면적 기준으로 살펴보면, 세종시를 제외한 광역대도시와 충북, 경남, 제주의 경우 분양완료면적 비중은 80%이상을 차지함
 - 반면에 경기, 전남, 전북, 강원 순으로 분양완료면적 비중은 낮음
- 분양광고면적 기준 분양률과 분양완료면적 비중을 비교해 보면, 경기, 전북, 전남의 경우 20%이상 차이가 낮음
 - 이는 미개발을 포함한 분양예정면적이 많이 남아있는 시·도로 향후 개발이 일시적으로 이루어질 경우 분양수요대비 공급에 있어 물량부담이 생길 소지가 있음
 - 울산광역시의 경우 분양광고면적 기준 분양률과 분양완료면적 비중은 거의 동일한 수준으로 미개발 분양예정면적이 거의 없는 것으로 나타남
 - 분양예정면적 규모로는 전남, 경기, 경북, 전북 순으로 미개발 분양예정면적이 많이 대기하고 있음

<표 IV-9> 지역별 산업단지 분양완료면적(미개발포함) 현황

(단위: 천㎡, %)

구분	분양추진 면적	분양완료 면적	비중	분양예정 면적	비중	분양률 (분양광고 면적)
전국	802,482	631,871	78.7	170,611	21.3	95.0
서울	2,584	2,238	86.6	345	13.4	100.0
부산	28,341	23,874	84.2	4,467	15.8	98.4
대구	29,694	25,056	84.4	4,637	15.6	99.2
인천	14,185	12,802	90.3	1,383	9.7	97.2
광주	19,344	17,347	89.7	1,997	10.3	97.8
대전	30,852	27,458	89.0	3,393	11.0	99.8
울산	65,995	64,411	97.6	1,584	2.4	99.5
세종	5,511	4,351	79.0	1,160	21.0	95.1
경기	107,775	74,782	69.4	32,994	30.6	96.6
강원	16,583	11,806	71.2	4,776	28.8	86.8
충북	44,910	35,941	80.0	8,968	20.0	91.8
충남	79,130	62,415	78.9	16,716	21.1	86.3
전북	64,630	44,870	69.4	19,759	30.6	92.1
전남	115,049	79,869	69.4	35,180	30.6	91.9
경북	91,933	70,802	77.0	21,130	23.0	96.7
경남	84,965	72,961	85.9	12,005	14.1	99.3
제주	1,003	887	88.4	116	11.6	100.0

자료 : 국토교통부·국토연구원 산업입지정보시스템(<http://www.industryland.or.kr/>)

나. 계획입지 개발 현황¹⁴⁾

- 지구(단지)수를 기준으로 볼 경우 산업단지, 경제자유구역, 연구특구 전체에 대해서 개발이 완료된 지구는 현재 65.3%인 반면, 개발 중이 18.8%, 지정단계가 15.9%임
- 이처럼 계획입지 전체를 기준으로 할 경우 개발완료지구의 비중이 절반 이상으로 나타나는 것은 연구특구와 경제자유구역에 비해 산업단지의 지구수가 압도적으로 많기 때문임
- 유형별로 살펴볼 경우 개발완료 지구의 비중은 산업단지가 69.1%로 가장 높으며, 연구특구가 53.6%, 경제자유구역이 25.3%로 상대적으로 낮은 수준을 나타냄
- 특히, 경제자유구역의 경우 개발완료 지구수 비중이 25.3%이며, 지정단계에 있는 지구수 비중도 37.9%에 달하고 있다는 점에서 상대적으로 타 유형에 비해 개발이 더디게 진행되고 있다고 볼 수 있음

〈표 IV-10〉 계획입지 개발현황

구분		합계	산업단지	경제자유구역	연구특구
지구 (단지) 수	완료	798개(65.3%)	759개(69.1%)	24개(25.3%)	15개(53.6%)
	개발중	229개(18.8%)	186개(16.9%)	35개(36.8%)	8개(28.6%)
	지정	195개(15.9%)	154개(14.0%)	36개(37.9%)	5개(17.8%)
	소계	1,222개(100.0%)	1,099개(100.0%)	95개(100.0%)	28개(100.0%)
지정 면적 (km ²)	완료	619.0(39.7%)	536.5(47.3%)	35.2(12.4%)	47.3(33.9%)
	개발중	704.9(45.2%)	473.3(41.7%)	157.6(55.5%)	74.0(53.2%)
	지정	234.1(15.1%)	124.9%(11.0%)	91.3(32.1%)	17.9(12.8%)
	소계	1,558.0(100%)	1,134.7(100.0%)	284.1(100.0%)	139.2(100.0%)

자료 : 국토교통부, 산업입지정보망, 미래창조과학부 내부자료(2015.9.); 산업통상자원부 내부자료(2015.9.); 국토교통부(2015), 계획입지의 체계적 공급·관리방안 연구 p.53 표 재인용

14) 국토교통부(2015), 계획입지의 체계적 공급·관리방안 연구 p.53

다. 개발부진 산업단지 현황¹⁵⁾

1) 분양현황

- 국토연구원(2015)의 산업입지 공급동향과 정책과제연구에 따르면 ‘개발부진 산단’ 101개 중 개발 중 단계의 산업단지 48개의 평균 분양률은 71.6%임
 - 개발 중 산업단지 48개 중 개발된 면적에서 분양면적이 하나도 없는 산단이 11개로 이를 제외한 37개 단지의 평균 분양률은 92.9%임
- 민간단독개발 50개 산단 중 실수요 산단은 32개로 64%를 차지하며, 실수요 산단의 개발부진이 비교적 높게 나타남
 - 2008년 「산단절차간소화법」 시행이후 민간개발 및 실수요 산단이 증가함으로써 상대적으로 개발부진 산단에서 실수요 산단이 차지하는 비율이 증가
 - 개발부진 산단 중 실수요산단의 경우 전체분양공고면적 대비 분양률은 수요를 기반으로 하여 100%에 육박함에도 전체 분양대상면적 대비(미공고 면적포함) 분양률은 70%수준에 불과
 - 결국, 인·허가 절차간소화 등으로 수요가 있는 산업단지 지정 및 개발, 분양이 용이해 졌으나, 실수요 산단 면적이외의 개발은 부진한 것으로 나타남
 - 실수요산단의 경우 개발단계(준비 중, 개발 중)와는 무관하게 분양완료면적이 통계상으로 초기에 포함되나, 보상협상지연, 사업자금조달 어려움 등으로 개발이 부진한 경우가 다수 있음
 - 실수요 산단의 경우 분양공고면적 기준의 분양률은 실수요를 바탕으로 산업단지 지정시점부터 100%로 나타남
 - 그러나 실상 개발에 있어서는 보상협상의 지연, 사업시행자의 자금조달문제 등으로 개발자체가 이루어지지 않아 개발율이 낮으며, 개발이 이루어지더라도 일정 필요면적만을 먼저개발하고, 일반분양 등의 물량에 대해서는 개발을 미뤄 향후 개발여건이 향상되었을 때를 대비함

15) 국토연구원(2015), 산업입지공급동향과 정책과제연구 p.85~88 요약

2) 개발부진 산업단지 특성

□ 유형별, 주체별 특성

- 전체 산업단지 1,102개 중 상대적으로 개발이 부진한 산단은 101개로 9.2%이고, 개발대상면적기준으로는 전체 개발대상면적(1,135.7km²) 대비 18.5%를 차지함
 - 개발부진산단 중 2008년 이후 지정된 산단은 89개로 2008년 시행된 「산단철차간소화법」 이후 급격히 증가
 - 개발부진산단 중 2008년 이후 지정된 산단의 미개발 면적은 2015년 9월 현재 전체 산단 미개발면적 276km²의 58.4%인 161.1km²에 달함
- 전체 국가산단 미개발면적에서 차지하는 개발부진 국가산단의 미개발면적은 74.7%로 상당히 높음

□ 지역별(시·도) 특성

- 전남의 전체 미개발면적 대비 개발부진산단 미개발면적 비중은 79.9%이고, 개발부진산단 12개 중 대부분인 11개가 개발부진정도가 높은 산단으로 나타남
- 경남의 경우 2곳을(시·군·구 개발주체) 제외한 22곳이 민간개발 단지로 대부분 개발부진산단이 민간주체개발에서 발생하고 있으며, 이중 17개는 실수요산단으로 실수요산단의 개발율이 저조한 것으로 나타남
- 경기도 개발부진산단 미개발면적 중 시·화지구2단계의 미개발 면적이 80%이상을 차지함
- 전남, 전북, 경북의 경우 시·도별 전체 미개발면적 대비 개발부진산단의 미개발면적 비중이 각각 79.8%, 79.1%, 74.5%로 타시·도에 비해 상대적으로 개발부진산단의 미개발면적이 차지하는 비율이 높음
- 충북의 경우 개발부진산단의 미개발 총면적으로는 타 시·도에 비해 적으나, 충북 내 전체 미개발 산단 규모 대비 73.2%로 많은 미개발면적이 개발부진산단으로 나타남
- 전북3개소(국가1,일반1,농공1)와 강원4개소(일반3,농공1)는 전부 공영개발이고, 이중 전북 일반산단 1개소와 강원도 일반산단 3개소는 개발부진정도가 높은 산단으로 공사 또는 시·군·구 공영개발 주체의 사업 추진이 원활하지 않음



라. 산업단지 운영 현황¹⁶⁾

- 한국산업단지공단의 전국산업단지 현황통계를 살펴보면, 2008년 4분기 대비 2015년 3분기 입주 기업수는 총 46.6%가 증가함
 - 이중 가장 큰 비율로 증가한 것은 도시첨단산업단지로 65개 기업에서 190개 기업으로 약 192.3%가 증가함
 - 단, 도시첨단산업단지의 경우 2004년 전주시첨단을 시작으로 지정되기 시작하여 상대적으로 증가율이 높게 나타날 수밖에 없는 점을 감안할 필요가 있음¹⁷⁾
 - 아울러 농공단지는 약 25.4%의 증가율을 보여 타 산업단지에 비해 가장 낮은 수준을 나타냄
- 입주기업 생산액의 경우 2008년4분기 대비 11.2%가 증가함
 - 입주기업수와 동일하게 도시첨단산업단지의 생산액 증가율이 94%로 압도적으로 높은 수준을 나타내고 있음
 - 일반산업단지 및 농공단지는 각 36.3%, 19.7%로 전체 증가율보다 높은 수준을 나타냈으나, 국가산업단지는 0.5%로 가장 낮은 수준을 나타냄
- 입주기업 수출액의 경우 전체적으로는 약 0.5%가 증가하여 큰 변화는 없는 것으로 나타남
 - 이는 일반산업단지의 경우 771억 달러에서 1,099억 달러로 42.7%가 증가하였으며, 농공단지의 경우 78억 달러에서 94억 달러로 20.2%가 증가하였으나, 국가산업단지는 약 2,132억 달러에서 1,802억 달러로 15.5%가 감소한 것에서 기인한 것으로 생각됨
- 고용인원의 경우 약 140만 명에서 211만 명으로 약 51%가 증가한 것으로 나타남
 - 이중 도시첨단산업단지가 664명에서 3,992명으로 약 501.2% 증가하여 가장 큰 폭으로 증가한 것으로 나타남

16) 국토교통부(2015), 계획입지의 체계적 공급·관리방안 연구 재구성

17) 국토교통부(2015), 계획입지의 체계적 공급·관리방안 연구 p.21

〈표 IV-11〉 산업단지 운영현황

(단위: 개, 억원, 백만 달러, 명)

구분	2008년 4분기	2015년 3분기	증감률(%)	
입주기업수 (개)	국가산업단지	34,570	49,497	43.2
	일반산업단지	16,182	25,968	60.5
	도시첨단산업단지	65	190	192.3
	농공단지	5,372	6,734	25.4
	합계	56,189	82,389	46.6
입주기업 생산액 (누계, 억원)	국가산업단지	4,516,641	4,537,135	0.5
	일반산업단지	1,814,221	2,472,642	36.3
	도시첨단산업단지	620	6,484	945.8
	농공단지	319,207	381,985	19.7
	합계	6,650,689	7,398,245	11.2
입주기업 수출액 (누계, 백만 달러)	국가산업단지	213,194	180,167	-15.5
	일반산업단지	77,072	109,943	42.7
	도시첨단산업단지	-	179	-
	농공단지	7,848	9,434	20.2
	합계	298,114	299,724	0.5
고용인원 (명)	국가산업단지	802,887	1,209,683	50.7
	일반산업단지	479,453	756,660	57.8
	도시첨단산업단지	664	3,992	501.2
	농공단지	120,171	148,984	24.0
	합계	1,403,175	2,119,319	51.0

자료 : 한국산업단지공단, 전국산업단지현황통계(2015년 3분기; 2008년 4분기)

2. 산업입지의 개발에 관한 통합지침¹⁸⁾

가. 목적

- 산업입지 개발에 관한 통합지침은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제5조에 따른 산업입지의 개발에 관한 기본적인 지침과 같은 법 제40조에 따른 공장설립을 위한 입지지정 및 입지의 개발에 관한 세부적인 기준을 규정하고, 「환경정책기본법」 제12조 및 제13조에 따른 산업단지 및 주변 지역의 환경보전에 관한 사항을 규정함을 목적으로 함

나. 주요내용

1) 산업단지의 검토기준(제7조)

- 「산업입지법」 제2조제8호에 따르면 "산업단지"란 「산업입지법」 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단(一團)의 토지를 뜻함
- 「산업입지법」 제2조제8호의 ‘일단의 토지’의 범위를 판단함에 있어서는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 함
 - 산업시설과 지원시설 및 주거시설의 부지가 산업단지의 특성에 따라 산업시설에 입주하는 기업종사자의 거주여건, 이격거리 등을 종합하여 유기적으로 연계되어 있을 것
 - 주거시설을 계획함에 있어 산업시설에서 발생하는 분진, 소음, 진동 등의 환경공해로 인한 주거환경의 피해를 방지할 수 있을 것
 - 산업시설 예정지역과 그 주변지역의 지리적인 특성 등 특별한 사정이 있는 경

18) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제5조 및 제40조, 「환경정책기본법」 제10조 및 제11조에 따라 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」(국토교통부고시 제2014-420호, 환경부고시 제2014-114호)을 다음과 같이 개정하여 고시합니다. 국토교통부고시 제2015 - 155호, 환경부고시 제2015 - 호)

우에 산업시설에서 떨어진 곳에 주거시설용 부지를 조성하고, 산업시설에서 주거시설까지 연결하는 교통망 등을 설치함으로써 산업시설과 주거시설이 상호 유기적으로 연계되어 그 기능을 보완할 수 있을 것

2) 연도별 산업단지 지정계획 수립 등(제9조의2)

- 연도별 산업단지 지정계획 수립을 통해 시도별 산업단지 수급안정을 도모함
 - 산업단지를 지정하고자 하는 경우 산업단지의 수급안정을 위하여 해당 지역 내 입지수요 및 주변 산단 분양현황, 사업시행자의 사업수행능력 등을 검토하여 시도별 산업단지 지정계획을 마련하여 국토교통부장관과 협의(산업입지정책심의회 심의)
 - 지정계획에 포함된 산업시설용지 면적과 개발 중이거나 미분양된 산업시설용지 면적을 합산한 면적(이하 총면적이라 한다)이 연평균 수요면적 대비 10배를 초과하지 않는 범위 내에서 수립(총면적이 연평균 수요면적 대비 10배를 초과하는 사·도의 경우에는 연평균 수요면적의 범위 내에서 수립)

3) 수요조사기준(제7조의2)

- 산업단지를 개발하고자 하는 경우에는 수요를 충분히 고려하여 개발 후에 미분양이 최소화
 - 수요조사는 다음 각 호의 사항을 조사하여 충분한 수요가 입증된 경우에 지정
 1. 사회적, 지역적, 산업여건 등 지역입지 여건 조사
 2. 대상지역에 대한 기업의 선호도
 3. 기업의 분양가격 지불의사 조사
 4. 단계별 개발 수요 조사



4) 산업단지 지정시 수요검증(제9조의3)

- 산업단지 지정시 수요검증 절차를 시행하게 함으로써 산업단지의 무분별한 개발을 조정함
 - 「산업입지법」 제16조 제1항 제1호, 제2호, 제4호(법 제16조 제1호 및 제2호의 출자비율이 50% 이상인 법인만 해당한다)에 따른 사업시행자는 산업단지개발계획을 수립하여 관계기관 협의를 함과 동시에 국토교통부장관에게 산업단지개발사업에 대한 수요검증을 요청하여야 함(단, 국가산업단지 또는 국토교통부장관이 지정하는 도시첨단산업단지 제외)
 - 전문가로 구성된 수요검증반을 구성하여 산업단지 개발의 수요적정성과 분양가능성, 인근 미개발 산업단지와의 관계 등을 검토하여 산업단지 개발 및 분양의 실현가능성이 높은 산업단지를 선별

5) 산업단지 개발계획의 작성(제13조)

- 산업단지개발계획 작성에서는 산업단지 용지분류 기준을 제시하고 있으며, 공장 등 제조시설 및 연구·물류시설입지가 가능한 산업시설용지와 복합용지, 주거시설용지, 상업시설용지, 공공시설용지, 지원시설용지로 구분
 - 복합용지의 경우 산업시설용지 비율이 50%이상 포함되어야하며, 준공업 또는 준주거지역에 지정 가능함(2015년 복합용지 지정이 처음 이루어졌으며, 2015년 9월 현재 6개 단지 0.2km² 정도임)
 - 일반적으로 산업단지 개발대상면적은 산업단지 지정시 지정면적으로 포함되는 유보지와 해면 및 기타시설용지를 제외한 용지면적이며, 분양대상면적은 분양대상이 아닌 공공시설용지를 제외한 용지면적을 의미함
 - 2015년 9월 현재, 전체 산업단지 1,102개의 개발대상면적 대비 산업시설용지는 58.5%, 주거시설용지 3.8%, 지원시설용지 8.0%, 공공시설용지 29.7%비율을 차지하고 있음
- 산업단지 개발계획의 주요 내용과 작성요령은 다음과 같음
 - 산업단지의 토지이용계획에는 산업시설·지원시설·공공시설·녹지·주거 및 상업시설 등의 배치구상과 그에 따른 용도지역계획을 포함하되, 친환경적인 단

지가 될 수 있도록 수립하여야 함

- 산업단지의 개발을 위한 공공시설용지에는 다음의 기반시설계획을 포함함
 - 도로·철도 등 교통시설계획
 - 공업용수·생활용수 등 용수공급계획
 - 공원녹지·자연녹지·완충녹지 등 공원녹지계획
 - 폐·하수처리계획 및 산업폐기물의 매립·소각·분해 등 규모·용량을 포함한 폐기물처리시설계획
 - 에너지공급 및 통신시설계획 등 그 밖의 기반시설계획
- 산업단지의 개발을 위한 복합용지를 계획하는 경우 다음 각 목의 사항을 따름
 - 산업단지 개발계획 수립시 복합용지내 산업시설, 상업시설, 주거시설, 지원시설 등의 세부용도별 비율을 제시
 - 복합용지내 산업시설면적은 100분의 50 이상으로 함
 - 복합용지내 시설별 면적은 건축물 연면적을 기준으로 함
 - 복합용지의 용도지역은 「국토계획법」 제36조 및 같은 법 시행령 제30조에 따른 준공업지역 또는 준주거지역으로 할 수 있음
 - 지정권자는 개발계획 승인 시 복합용지 반영에 따른 전체 산업단지의 토지이용계획 용도 간 균형 및 제 영향평가 협의가능 여부 등을 종합적으로 고려
- 토지이용계획
 - 산업단지의 토지이용계획에는 다음의 표에서 정하고 있는 용지분류에 따른 배치구상과 「국토계획법」 제36조에 따른 용도지역계획을 포함하되, 제4조제4항에 따른 친환경적인 단지가 될 수 있도록 수립



〈표 IV-12〉 산업단지 시설용지 구분

시설	용도	비고
산업시설 용지	제조시설용지, 연구시설용지, 물류시 설용지 등	「산업입지법」 제2조제7조의2에 따른 산업시설
복합용지	복합용지	「산업입지법」 제2조제7조3에 따른 복합용지
주거시설 용지	단독주택용지, 공동주택용지, 근린생 활시설용지, 준주거용지	산업단지 내 근로자의 정주여건 확보 를 위한 주거시설
상업시설 용지	상업시설용지	
공공시설 용지	도로, 공원, 주차장, 학교 등 도시계획 시설용지	「국토계획법」 제2조제7호에 열거한 시설
지원시설 용지	행정·교육·금융·고용·의료 등 공공지 원시설, 정보처리·전시·유통 등 생산 지원시설, 문화·관광·체육·생활편의· 복지회관 등 후생복지시설	산업시설의 생산 활동을 지원하기 위한 시설
기타시설 용지	산업단지 지정권자가 결정한 시설	

자료 : 산업입지 개발에 관한 통합지침

- 산업단지에 필요한 지원시설용지에는 공공지원시설, 생산지원시설, 후생복지
시설, 물류시설 등의 설치계획을 포함함 단, 후생복지시설계획 수립시 여성근
로자의 편의증진을 위한 어린이집 계획을 반드시 검토하여 공급될 수 있도록
하여야 함
- 산업단지의 지원시설용지는 산업시설용지와 연계하여 시설규모를 결정하여야 함
- 산업단지 개발계획 수립 시 산업시설용지의 최소 필지규모는 900 제곱미터로
하며, 적절한 용지규모 설정을 위해 입주예정기업을 대상으로 용지규모에 대
한 수요조사를 실시하여야 한다. 다만, 입주기업의 수요 및 기반시설 설치용량
등을 고려하여 필요한 경우에는 최소 필지규모를 900 제곱미터 미만으로 계
획할 수 있음
- 업종계획
 - 산업단지에 유치하고자 하는 주요업종은 한국표준산업분류에 의한 중분류항
목에 따라 분류하여야 함
- 국토교통부장관은 제1항의 규정에 의한 개발계획의 수립에 활용할 수 있
도록 세부적인 개발지표와 기준 등에 관한 산업단지개발편람을 작성하여
배포함

- 산업단지의 위치는 축척 2만5천분의 1인 지형도상에 산업단지의 위치를 표시하고 경계선의 주요 변곡점을 좌표로 명기함
- 다만, 산업단지의 지정 면적이 25km² 이상인 경우에는 축척 5만분의 1인 지형도를 사용할 수 있음

6) 공공녹지·도로 및 환경기초시설(제14조)

- 산업단지에는 다음 각 호의 기준에 따라 공공녹지·도로·철도 및 환경기초시설 등을 확보하여야 함
- 산업단지안의 녹지 확보 및 설치기준

〈표 IV-13〉 산업단지규모별 녹지비율

구분	산업단지규모	계획기준
녹지율	300만m ² 이상	10% 이상 13% 미만
	100만m ² 이상~300만m ² 미만	7.5% 이상 10% 미만
	100만m ² 이상	7.5% 미만

- 공공녹지의 최소규모는 500m² 이상으로 하며, 단지주변 200m 안에 공공녹지가 있는 경우나 매립지 등 녹지조성이 가능한 평지에서 공공녹지를 확보할 수 있는 경우에는 2% 범위에서 추가로 하향조정하되, 3km² 이상의 산업단지로서 산업단지의 특성 및 입지정책상 필요하여 관계부처 간에 협의를 거친 경우 또는 사업시행자가 단지주변200m 안에 공공녹지를 추가로 확보하는 경우에는 2%범위 안에서 추가로 하향조정할 수 있음
- 산업단지지정권자는 연구·과학산업단지를 유치하기 위하여 산업단지를 지정하는 경우와 지형여건상 우량 산림 및 자연경관의 보전이 필요한 경우로서 사업시행자의 요청이 있는 경우에는 녹지율을 상향조정할 수 있음
- 「폐기물관리법」에 의한 폐기물처리시설부지(매립의 방법에 의한 처리시설에 한하며, 매립 완료 후 녹지 외의 타 목적으로 사용할 수 없음)와 개발지구 내 중요유적이 출토되어 사적(史籍)으로 보존될 경우에 동 지역을 단지규모별 녹지비율에 포함



- 산업단지 내 공원 또는 녹지로 지정된 부지 내 토지 이용 상 녹지기능이 아닌 (저수지 및 공공 공지 등) 시설이 포함 또는 설치될 경우 산업단지의 지형적 여건을 고려하여 기준 녹지비율에서 2%까지 상향조정할 수 있음
- 환경부장관 또는 지방환경관리청장(이하 "협의기관의 장"이라 함)은 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가 또는 환경영향평가 협의를 하는 때에는 녹지비율을 기준으로 협의하여야 함

□ 산업단지안의 도로확보기준

<표 IV-14> 산업단지규모별 도로비율

구분	산업단지규모	계획기준
도로	100만㎡ 이상	10% 이상
	100만㎡ 미만	8%이상

- 공장부지가 평균 1만㎡ 이하의 소규모로 획지 분할된 경우 도로 면적율을 2% 범위 안에서 상향조정할 수 있음
- 도시계획도로 등 지역 간 연결도로가 단지 내를 통과하지 아니할 경우 또는 공장부지의 규모가 평균 10만㎡ 이상의 대규모 공장이 입지하여 세부도로망 계획이 필요하지 아니한 경우에는 도로면적률을 하향조정할 수 있음
- 단지 내 간선도로의 폭은 원칙적으로 화물자동차의 통행에 불편이 없도록 15m 이상 확보해야 함(3만㎡ 미만의 산업단지는 제외)
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 준산업단지에 대하여는 개별공장 난립지역의 정비목적에 적합하도록 기반시설계획을 수립하되, 지정권자가 기존 공장의 입지현황, 신규 기반시설의 이용 필요성 등을 감안하여 위에서 각각 정하고 있는 녹지비율 및 도로면적비율을 각각 2%의 범위 안에서 조정할 수 있음
- 산업단지 연결도로의 확보기준 : 산업단지의 건설에 따른 교통수요와 기존도로의 소통능력, 교통안전 등을 종합적으로 검토하여 지역 간 교통소통에 지장이 없는 충분한 연결도로를 확보해야 함

- 인입철도의 건설 검토 의무화 : 교통효율성 증대와 수송수단간 분담구조가 합리적으로 이루어지기 위해 산업단지 인입철도 건설여부에 대하여 종합적으로 검토하여야 함
- 산업단지의 환경기초시설 설치기준 : 산업단지에는 「수질환경보전법」·「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」이 정하는 바에 따라 폐수종말처리시설 및 폐기물처리시설을 설치하여야 함
- 공영주차장 건설 검토의무화 : 화물주차장외에 산업단지 근로자 및 이용자들의 주차편의를 위한 공영주차장의 설치를 위해 해당 행정기관의 장과 협의하여 설치여부와, 설치가 필요한 경우 그 규모에 대하여 검토하여야 함

7) 임대용지의 확보(제17조)

- 사업시행자는 계획서 작성 시 다음의 기준에 따라 산업단지의 산업시설 용지면적의 일정비율이상을 중소기업에게 임대하도록 하는 내용을 포함해야 함
 - 수도권지역에서 지정 개발되는 산업단지로서 전체면적이 100만㎡이상인 경우에는 5%
 - 수도권지역 이외의 지역에서 지정 개발되는 산업단지로서 전체면적이 100만㎡ 이상인 경우에는 2%
- 위의 규정에 불구하고 산업단지개발사업의 대행자가 산업단지의 공장용지 전체를 직접 사용하고자 하는 경우에는 그러하지 아니함
- 임대용지는 임대차계약 체결 후 5년이 경과한 입주기업에게 분양 전환할 수 있으며, 분양전환 가격은 아래와 같이 정함
 - 분양전환시기가 사업 준공 후 10년 미만일 경우 조성원가와 감정평가금액의 산술평균금액 이하
 - 분양전환시기가 사업 준공 후 10년 이상일 경우, 감정평가금액이하



8) 영향평가 등(제19조)

- 사업시행자가 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가 대상사업에 해당하는 사업을 시행하는 경우에는 동법시행령이 정하는 바에 따라 실시계획의 승인 전에 환경영향평가를 실시하여야 함
- 사업시행자는 제1항에 의한 환경영향평가를 실시함에 있어 해당 산업단지개발계획에 둘 이상의 환경영향평가 대상사업이 있는 경우 하나의 평가로서 통합하여 작성할 수 있으며, 사업시행자가 다른 경우에도 같음
- 사업시행자는 공유수면을 매립하는 사업인 경우에는 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 시행규칙에 따라 국토교통부장관이 인정하는 기관에서 공유수면매립에 관한 피해영향조사를 실시하여 실시계획 승인 신청시 첨부하여야 함

9) 조성원가 산정 등(제26조)

- 「산업입지법」 시행령의 조성원가는 개발계획 및 실시계획에 따라 객관적인 자료와 근거에 의하여 산정하여야 함
- 조성원가는 사업시행자가 사용하는 회계방식을 적용하여 「산업입지법」 시행령 제40조제9항 별표1의 각 항목별 특성에 따라 원가 집계 또는 배부율 방법에 따라 산정함
- 산업시설용지와 주거시설용지 등을 복합적으로 조성하면서 주거시설용지 등과 경계선이 도로, 하천 등에 의해 객관적으로 구분될 수 있는 경우에는 조성원가를 구분하여 산출할 수 있음
- 사업시행자는 조성원가 이하로 공급하게 되어 있는 산업시설용지의 분양 촉진 등을 위해 필지나 구역별 위치·형상 및 특성에 따라 조성원가이하 범위에서 차등 적용하여 분양할 수 있음
- 적정이윤은 조성원가에서 자본비용, 개발대행공사비를 제외한 금액의 6%로 함

제2절 비용추정

1. 비용 추정 개요

- 지방재정투자사업 타당성조사에서는 먼저 사업시행자가 계획단계에서 산정한 사업투자비에 대하여 비용항목 또는 건설공종별로 타당한 근거를 통해 도출하였는지를 검토하고 재추정함
- 지방재정투자사업 타당성조사 단계에서 비용 추정에 대한 정밀도는 수요추정으로부터 확정된 규모 및 시설물 조합의 구체성에 따라 달라지므로 추정된 수요에 입각하여 공사비, 용지보상비, 운영비 등으로 구분하여 비용 추정
 - 대체로 목적별 시설물의 배치 및 형식, 공사방법 등이 결정되기 이전이므로 일반적으로 비용은 ‘수요 추정’ ⇒ ‘규모의 적절성 검토’ 과정을 통해 확정된 사업안에 대하여 유사시설 또는 공사비 책정 가이드라인 등을 참고하여 추정
 - 비용편의 분석과 재무성 분석에 있어서의 비용은 평가관점, 측정가격, 이전지출 등에 따라 차이가 있으므로 이를 유의하여야 함
- 비용은 사업의 특성 및 단계별 검토사항/쟁점사항을 반영하여 추정함
 - ① 비용은 수요추정 결과를 반영한 사업규모 등이 결정되어야 추정이 가능
 - ② 사업특성에 따라 사업규모와 더불어 시기적으로 적절한지에 대한 검토 실시
 - ③ 지방재정투자사업 타당성조사 단계에서 구체적인 시설물의 배치 등이 확정되지 않는 경우에는 공사물량을 산출할 수 없으므로 사업비 추정 방법, 항목, 평균단가 등을 참조할 수 있는 공식적인 최근 실적자료를 인용하여 최대한 현실적인 수치를 반영하여 비용을 추정하되, 반드시 연차별 비용 투입 일정이 포함되어야 함
 - 이때 전문가의 견해를 통해 비용의 연차별 투입계획이 적절한지에 대한 판단이 우선 되어야 함
 - 또한, 사업 계획에는 포함되지는 않으나, 현장조사 등을 통해 도출된 사안 중에서 추가 비용을 발생시킬 여지가 있는 사항(지형 조건, 지질, 기존 시설물 등)에 대해서는 별도의 비용 추정을 수행



2. 사업의 범위

- 산업단지의 개발목적이 산업시설과 그 지원시설을 집단적으로 설치하기 위한 용지를 조성하거나 건축하는 사업으로 용지를 조성하여 분양사업의 경우는 상부시설의 공장건설 등은 사업대상에서 배제되지만 아파트형공장과 같은 건축사업으로 분양하는 사업의 경우는 건축사업이 개발사업의 범위가 됨
- 다만 용지 조성사업의 경우 경제성분석을 위해 상부시설 건축물인 공장시설들을 별도로 분석됨

<표 IV-15> 산업단지 개발사업의 범위

구분	세부사업
용지조성 사업	- "산업시설용지"란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설(도시첨단산업단지에 한하여 첨단산업과 관련된 시설) 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지조성사업 및 건축사업 - 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업 - 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업 - 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업
기반시설 건설사업	- 공업용수와 생활용수의 공급시설사업 - 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지 및 저수지건설사업 - 전기·통신·가스·유류 및 원료등의 수급시설사업 - 하수도·폐기물처리시설 그 밖의 환경오염방지시설 사업
기타사업	- 위 사업에 부대되는 사업

자료 : 「산업입지법」 제2조 9호

- 산업시설 구역에서 제조업 외 업종에 대한 기준 건축면적률(산업단지 관리지침 제5조)
- 사업부지면적은 건축물이 설치된 부지의 수평투영면적으로 함
- 사업건축물의 면적은 사업부지 안의 건축물 각층의 바닥면적과 건축물 외부에 설치된 기계, 장치 그 밖의 공작물의 수평투영면적을 합산한 면적으로 함

- 기준공장면적률 중 최고 비율의 2배로 하는 기준 건축면적률은 40%임
- 기준사업건축면적=사업부지면적 x 기준 건축면적률
- 산업단지 용도구역은 산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지구역 등으로 구분하여 관리되며 산업시설구역에 입주할 수 있는 건축물은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 규정되어 있음
- 용도별 구역에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 제1항의 규정을 적용하지 아니함

〈표 IV-16〉 용도별 구역 개념 및 건축허용 범위

구분	개념	건축허용범위	
		용도	세부내역
산업시설구역	산업의 합리적인 배치 및 공장의 원활한 설립을 통하여 기업의 생산 활동을 지원하기 위한 구역	공장시설	· 「산집법」 제2조에서 규정한 공장 및 부대시설
		지식산업시설	· 지식산업, 벤처산업을 영위하기 위한 시설
		정보통신산업 시설	· 정보통신산업, 벤처산업을 영위하기 위한 시설
		자원비축시설	· 석유, 원자력, 천연가스 등 에너지자원의 비축, 저장, 공급을 위한 시설
		폐기물 처리시설	· 폐기물관리법 제25조 규정에 의한 폐기물의 수집 및 처리업을 영위하기 위한 시설
		물류시설	· 보관·창고·운송업 등을 영위하기 위한 물류관련 시설
		지역특화산업	· 지역특화산업(향토 산업) 육성을 위한 시설
		전력시설	· 발전소 시설 등 전력사업을 영위하기 위한 시설
		벤처기업 집적시설	· 벤처기업육성에 관한 특별조치법에서 규정하는 벤처기업집적시설
		재생산업 시설용도	· 재생용금속가공원료생산업(38301) 및 재생용비금속가공원료생산업(38302)을 영위하기 위한 시설
		친환경 신기술촉진 시설용도	· 「환경기술 및 환경산업 지원법」 제7조 규정에 따라 신기술인증이나 기술검증을 받은 사업을 영위하기 위한 시설



구분	개념	건축허용범위	
		용도	세부내역
지원 시설 구역	산업단지 내에 입주한 업체와 여기에 종사하는 근로자를 직·간접적으로 지원하는 구역	-	<ul style="list-style-type: none"> · 「산집법」 제2조 12호 및 시행령 제6조 제6항 규정에 의한 입주기업체 사업지원을 위하여 지원기관이 설치하는 시설 · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택, 공동주택, 제2종 근린생활시설 중중교집회장, 단란주점, 안마시술소·안마원, 문화 및 집회시설 중 종교집회장, 관람장, 동·식물원, 의료시설 중 격리병원, 장례식장, 교육 및 복지시설 중 노인복지시설, 숙박시설, 위락시설, 자동차관련시설 중 폐차장·매매장·운전학원, 동물 및 식물관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 공공용시설 중 교도소, 감화원, 군사시설, 묘지관련시설 제외
공공 시설 구역	산업단지 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위하여 공공목적으로 설치된 시설구역	-	<ul style="list-style-type: none"> · 국가 또는 공공기관이 설치하는 공공시설 - 산업법 시행령 제24조의4 규정에 의한 공공시설 중 도로, 하천, 수도, 우수지, 폐수·하수종말처리장 등
녹지 구역	산업단지의 미관 및 주변지역의 환경오염 최소화와 입주업체 근로자의 휴식·운동 등 여가공간 확보를 위하여 설치한 구역	-	<ul style="list-style-type: none"> · 산업단지의 미관, 공해저감과 근로자 휴식공간 제공을 위한 녹지 및 공원 유지관리에 필요한 시설

자료 : 한국산업단지공단 산업입지 경쟁력연구소, ‘산업단지 관리기본계획 선진화 방안’ 기획연구 2013-06

3. 기본전제

- 투자사업의 비용은 분석관점에 따라 다르기 때문에 ①총사업비, ②경제성 분석을 위한 비용, ③재무성 분석을 위한 비용 추정 기준이 다음과 같이 상이함

- 총사업비: 행정자치부의 『지방재정투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼』에 근거하여 작성
 - 총사업비는 공사비(낙찰차액미적용), 보상비, 설비비(시설부대경비, 장비구축구입비 등), 용역비(설계비, 감리비, 입찰공고비 등), 제세공과금, 예비비 등 사업과 관련된 모든 경비를 포함
 - 예비비의 포함은 예비비를 포함하여 총사업비 500억원 이상인 사업에 대해 적용하며¹⁹⁾, 실시설계가 완료되어 상세한 비용자료를 활용할 수 있는 경우에는 제외 가능
 - 국공유지 토지 비용의 경우 실제 지출되지 않더라도 공시지가 기준으로 포함함²⁰⁾
- 경제성 분석상 비용: 실제 지출되지 않더라도 기회비용적인 관점에서 작성
 - 국공유지에 대해 보상배율 적용, 예비비 적용, 이전지출(세금 및 금융비용 등) 제외
- 재무성 분석상 비용: 실제 발생한 지출 기준으로 작성, 단 예비비는 포함
 - 공유재산 등 기소유 부지매입비 제외, 예비비 적용, 낙찰률 적용, 이전지출 포함

가. 분석 기간의 설정

- 산업단지의 건설기간의 경우 앞서 언급한 것처럼 근거법령 및 지방자치단체에서 사업의뢰시점의 추진단계에 따라 타당성 조사의 건설기간을 고려할 필요가 있음
- 사업의뢰서의 건설기간의 경우 타당성 조사기간 및 사전절차에 대한 기간을 고려하지 않고 설정하는 경우가 있으므로 타당성 조사의뢰 이후의

19) 예비비를 포함하여 500억원 이상인 경우 지방재정투자사업 타당성조사의 대상이 됨

20) 『지방재정투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼』(2016.12) p.8에 따르면 자치단체 공유재산을 기반으로 사업을 추진하는 경우 사업시행자, 예산편성여부에 관계없이 해당 공유재산의 가격(「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조에 따른 해당 토지의 개별공시지가로 하며, 해당토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액. 단 관련 법령 또는 계약에 따라 개별공시지가 또는 표준지공시지가 보다 낮은 가격으로 한 경우 그 가격을 포함)을 총사업비에 포함



타당성 조사 및 투자심사기간 약 1년과 사업추진 단계와 근거법령에 따라 기간을 고려하여 착공시점을 설정할 필요가 있음

- 산업단지사업의 경우 기반시설공사 완료 후 분양을 통해 상부시설에 대한 입주가 결정되므로 분양공고시점이 기반시설 공사단계에서 분양이 되는지 분양이후에 분양기간이 설정되는지 확인 후 상부건축물의 건설기간을 고려하여 공사비 투입스케줄과 건설기간을 설정할 필요가 있음
- 기반시설의 공사기간은 산업단지의 규모, 지형적 특성, 산업단지의 입주 기업의 유형에 따라 달라 질 수 있으므로 타당성 조사 기관은 지자체에서 제시한 기초조사 자료를 바탕으로 타당성 조사 의뢰서에서 제시한 기반시설의 공사기간의 적정성을 판단할 필요가 있음
 - 예를 들어, 농업용수의 사용량이 큰 공장시설이 입주할 경우 용수공급뿐만 아니라 하수도처리시설의 용량을 고려할 필요가 있고 대규모의 전력공급이 필요한 시설의 경우 전력공급시설 등이 지원이 필요하며 이러한 시설의 경우 2년 이상의 건설기간이 필요함
 - 또한 지형적 특성이 항만배후부지, 암반지형, 문화재 발굴지형, 토지의 소유자가 민간보유분이 많거나 지장물이 많은 곳의 경우 이러한 특성이 반영되었는지 확인이 필요함

나. 상부시설(공장, 창고, 연구소) 건축공사비 및 건설기간

- 단지조성 사업과 같이 용지 임대 또는 분양으로 사업지가 제공되며, 입주자의 비용으로 공장시설/주거시설/학교시설 등을 설치해야 하는 사업일 경우에는 사업계획 단계에서 일반적으로 총사업비에 상부건축물에 대한 사업비를 포함하지 않음
 - 다만, 비용편익 분석을 위해서는 상부건축물을 고려한 비용과 편익이 포함되어야 하므로 사업시행자의 상부건축물 계획이 있을 경우에는 구체적인 비용을 추정하고, 없을 경우에는 유사사업 실적 또는 한국감정원에서 매년 발간하는 「건축물신축단가」을 활용하여 표준공장, 표준주택 등으로 비용을 추정
 - 상부건축물의 비용 추정을 위한 면적은 연면적을 기준으로 하며, 연면적에 대

한 상세한 계획이 있는 경우에는 이를 적용하되, 그렇지 않는 경우(용지조성 사업 등)에는 건축물별로 적용되는 용도지역별 건폐율 및 용적률을 적용

- 건폐율 및 용적률은 관련 법령 또는 해당 지자체의 조례에서 제시한 값을 따르도록 함 이때 층고의 제한이 있는 지역일 경우에는 상부건축물의 허가 범위 이탈여부를 검토하는 것이 필요

- 타당성 조사의 상부시설 건축공사비는 일반적으로 ‘건축연면적 × 단위면적당 공사비’의 방법으로 추정함
 - 토지이용계획에 따라 용지별 건물의 용도에 따라 매년 발표되는 한국감정원의 『건축물신축단가표』 자료와 조달청 『공사 유형별 공사비 분석』 자료를 활용할 수 있음
- 산업단지의 상부건축물로 건설될 수 있는 공장, 연구소, 창고시설 등의 공사기간 사례를 검토한 결과 공장과 연구소의 경우 일반적인 건축물에 소요되는 건설기간은 1.5~2년이며, 단순창고의 경우 1년 정도임
 - 타당성 조사단계에서 입주기업의 상부건축물 형태에 대해서 명확히 구분할 수 없으며 산업단지의 입주기업의 특성 및 자치단체의 선호 업종에 따라 상부건축물의 건설 형태가 달라 질 수 있음
 - 조달청 사례 이외에 한국감정원의 『건축물신축단가표(2014년도)』 자료를 살펴보면 창고시설은 일반창고, 저온창고, 냉동창고로 구분되고 공장도 일반공장, 냉동공장, 반도체공장, 아파트형 공장 등으로 구분되며, 연구소의 경우도 사무실, 학교시설 등의 형태로 다양하게 구분됨
 - 사례에서도 공사규모에 따라 공사기간이 길어지며 착공전의 인허가 기간(일반적으로 한 달(20일))과 공장건축 설계기간을 고려할 때 산업단지의 상부건축물 건설기간은 기반시설공사완료 유효가동률 스케줄에 따라 1~2년의 공사기간이 소요되므로 분양이후 상부건축물 공사기간은 1~2년으로 가정함



<표 IV-17> 산업단지의 상부건축물 공사기간사례

연도	공사명	용도	공사규모	연면적 (㎡)	현장위치	공사 기간
2013	○○연구센터 건립공사	교육연구 시설	철근콘크리트조지하1층~지상3층, 연면적4,340㎡	4,340	강원도 원주시	착공 후 630일
2013	○○연구센터건립공사	교육연구 시설	철근콘크리트조 지하1층~지상5층, 연면적 5,687㎡	5,687	경상북도 김천시	착공 후 540일
2013	○○평가센터건설공사	교육연구 시설	철근콘크리트조 지하1층~지상3층, 연면적 6,943㎡	6,943	전라북도 정읍시	착공 후 690일
2013	○○복합지원동 건립공사	교육연구 시설	철근콘크리트조지하1층~지상2층, 연면적7,780㎡	7,780	대전광역시 유성구	착공 후 430일
2013	○○클러스터기반 조성센터건립공사	교육연구 시설	철근콘크리트조 지하1층~지상5층, 연면적 11,313㎡	11,313	대전광역시 북구	착공 후 540일
2013	○○자유무역지역 기반시설(표준형공장)확충사업	공장	철근콘크리트조+철골조지하1층~지상4층, 연면적12,662㎡	12,662	전라남도 순천시	착공 후 540일
2013	○○자유무역지역 노후표준공장재건축사업	공장	철근콘크리트조지상1~7층, 연면적121,364㎡	121,364	경상남도 창원시	착공 후 840일
2013	○○세관검사장신축공사	창고시설	철골조+철근콘크리트조지하1층~지상3층, 연면적4,530㎡	4,530	부산광역시 강서구	착공 후 240일
2013	○○지방조달청 비축창고 신축공사	창고시설	철골조지상1층, 연면적4,800㎡	4,800	부산광역시 강서구	착공 후 180일
2013	○○지방조달청비축창고신축공사	창고시설	철골조 지상1층, 연면적 6,336㎡	6,336	인천광역시 중구	착공 후 180일
2014	○○자원연구소 신축공사	교육연구 시설(연구소)	철근콘크리트조+목구조 지하1층~지상3층, 연면적 3,993㎡	3,993	경상북도 영주시	착공 후 360일
2014	○○ 시험시설 증축공사	교육연구 시설(연구소)	철근콘크리트조 지상1층~3층, 증축 연면적 6,294.98㎡	6,294.98	대전광역시 유성구	착공 후 540일

연도	공사명	용도	공사규모	연면적 (㎡)	현장위치	공사 기간
2014	○○ 수장고 및 연구동 증축공사	교육연구 시설(연구소)	철근콘크리트조+철골조 지하1층~지상3층, 연면적 2,918㎡	2,918	대전광역시 서구	착공 후 540일
2014	○○생물안전시험 연구동 증축공사	교육연구 시설(연구소)	철근콘크리트조+철골조 지상1층~3층, 연면적 1,303.80㎡	1,303.80	인천광역시 서구	착공 후 360일
2014	○○ 종합연구동 신축공사	교육연구 시설(연구소)	철근콘크리트조+목구조 지하1층~지상4층, 연면적 4525.69㎡	4,525.69	경기도 수원시	착공 후 510일
2014	○○ 표준공장 건축공사	공장시설	철근콘크리트조 지하1층~지상5층, 연면적 35,149.78㎡	35,149.78	전라북도 김제시	착공 후 540일
2014	○○공장 신축공사	공장(생산형입대 공장)	철골조+철근콘크리트조 지하1층~지상2층, 연면적 6,406.60㎡	6,406.60	강원도 춘천시	착공 후 365일
2014	○○창고 신축공사	창고시설	철골조 지상1층, 연면적 8,100㎡	8,100	인천광역시 중구	착공 후 240일
2014	○○ 특송물류센터 신축공사	창고시설	철골철근콘크리트조+철골조 지하1층~지상4층, 연면적 35,643㎡	35,643	인천광역시 중구	착공 후 480일
2014	○○ 제○부두 입항창고 증축공사	창고시설	철근콘크리트조+철골조 지상1층, 연면적 8,599.68㎡	8,599.68	전라북도 군산시	착공 후 180일
2014	○○기지 건립사업	창고시설	철골조+철근콘크리트조 지하1층~지상2층, 연면적 11,563.23㎡	11,563.23	경기도 김포시	착공 후 480일

자료 : 2013~2014 공공건축물 유형별 공사비 분석, 조달청



4. 총사업비 추정

- 총사업비 전체가 비용편익 분석에 적용되는 것이 아니고, 비용편익 분석을 위해서는 별도로 비용을 추정하여야 함²¹⁾
 - 비용편익 분석은 국민경제적 관점에서 분석하므로 총사업비에서 세금, 제세공과금 등 이전지출성 비용은 제외함
 - 따라서 일반적인 총사업비는 부가가치세가 포함되지만 경제성분석을 위한 총사업비의 경우 부가가치세는 제외하여야 함
- 총사업비는 조사비, 설계비, 공사비, 보상비, 부대비, 운영설비비, 제세공과금, 영업준비금을 합산한 금액으로, 재원주체와 상관없이 해당 사업에 투입되는 일체의 비용을 의미함
 - 국가 또는 지자체의 부담분에는 기존 국유지를 활용하거나 지자체가 부담하는 부지 관련 비용(해당 부지가 공유지분인 경우 당해 사업에 포함되는 지분에 대한 가액)을 포함
 - 여기서, 기존 국유지 또는 지자체가 부담하는 부지 관련 비용은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조에 따른 해당 토지의 개별공시지가로 하며, 해당토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액 기준임
 - 단 관련 법령 또는 계약에 따라 개별공시지가 또는 표준지공시지가 보다 낮은 가격으로 한 경우 그 가격을 포함
 - 공공시설물 중 시설 운영을 위해 준공(개관) 이전에 구입이 필요하다고 계획한 물품(도서관의 도서, 미술관의 미술품 등)도 포함됨

21) 재무성 분석을 위한 비용은 총사업비와 기본적으로 동일하되, 현금유출이 발생한 비용에 국한하여 분석하므로 보상비에서 현금유출이 수반되지 않는 국공유지 비용은 제외함

〈표 IV-18〉 총사업비 항목별 주요 내용

항 목	사업비 내용
공사비	공사시행을 위한 재료비, 노무비, 경비 일반 관리비 및 이윤의 합계액
보상비	용지 및 지장물 보상비, 영업손실보상비, 영농손실보상비 등
부대비용	측량비 및 기타 조사비(지반조사비, 문화재지표조사비, 문화재 발굴(시술) 조사비 등), 기본 및 실시 설계에 소요되는 비용, 사업타당성 분석비, 환경영향 평가비, 감리비 및 사업의 시행과 관련된 건설사업관리비, 공사비 단가 검토비, 설계의 경제성 검토비 및 재원조달을 위한 금융부대비용을 포함
운영 설비비	시설의 운영을 위하여 최초로 투입하는 장비, 설비 및 운영 전산시스템 등의 제 비용(장비구축비, 장비구입비, 설비비 등)
제세 공과금	공사의 시행, 준공, 등기 및 소유권 이전과 관련한 취득세, 등록세, 부가가치세 등 일체의 세금 및 공과금과 기타 법률에 의하여 부과되는 각종 부담금(생태계보전 협력금, 개발제한구역훼손 부담금, 농지보전 부담금, 공유수면 점·사용료, 상하수도 원인자부담금, 학교 부담금 등)
영업 준비금	시설의 운영을 준비하기 위하여 필요한 사업조직이 있을 경우 이와 관련된 필수경비(모델하우스 운영비, 광고홍보비, 신탁수수료, 신주발행비, 개업비, SPC 운영비 등)

가. 공사비(사업 조성비 및 기반시설 설치비²²⁾)

- 산업단지 조성사업에 소요되는 비용의 구성은 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조 제9항의 산업단지개발 조성 과정에 직·간접적으로 관련되어 투입된 조성원가 항목을 기준으로 추정함
- 산업단지 조성원가는 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조 제9항의 [별표 1]에서 제시

22) 한국토지공사, ‘단지개발사업 조성비 및 기반시설 설치비 추정자료’, 2015 일부 인용



[별표 1] 산업단지조성원가산정표(산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조제9항 관련)<개정 2013.3.23.>

조성원가 항목	내역
용지비	용지매입비·지장물 등 보상비·조사비·등기비 및 그 부대비용
용지부담금	토지 등의 취득과 관련하여 부담하는 각종 부담금
조성비	해당 산업단지 조성에 소요된 직접비로서 조성공사비·설계비 및 그 부대비용
기반시설 설치비	해당 산업단지 조성에 필요한 기반시설 설치비용(다른 법령이나 인·허가조건에 따라 국가 또는 지방자치단체에 납부하는 부담금 및 공공시설설치비 등을 포함한다)
직접인건비	해당 사업을 직접 수행하거나 지원하는 직원의 인건비 및 복리후생비
이주대책비	이주대책의 시행에 따른 비용 및 손실액
판매비	광고선전비 그 밖에 판매에 소요된 비용
일반관리비	인건비, 임차료, 연구개발비, 훈련비, 그 밖에 일반관리에 소요된 비용(직접인건비에 포함된 금액은 제외하되, 일반관리비율은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제9조에 따른 공사에 관한 비율을 초과할 수 없음)
자본비용	산업단지개발사업의 시행을 위하여 필요한 사업비의 조달에 소요되는 비용
그 밖의 비용	「산업재해보상보험법」에 따른 보험료 및 천재지변으로 인하여 발생하는 피해액 등 산업단지개발사업과 관련하여 발생하는 비용으로서 위의 항목에 포함되지 아니하는 비용

비고 : 그 밖의 조성원가의 구체적인 산정기준 및 적용방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

- 산업단지 조성원가는 크게 직접비와 간접비로 구분하며, 직접비는 용지취득 및 조성공사를 위하여 직접 소요된 비용으로 용지비·용지부담금·조성비·기반시설설치비·직접인건비·이주대책비로 구성
- 간접비는 사업시행자의 영업활동과 관련하여 발생하는 비용으로 판매비·일반관리비·자본비용·그 밖의 비용으로 구성

「산업법」에 제시된 조성비용은 조성원가를 통해 분양가 산정을 위해 필요한 비용구성으로 타당성 조사의 경제성분석보다는 재무성분석을 위한 비용구성항목에 가까움

- 그리고 조성원가 부분은 기반시설공사의 비용 항목으로 타당성 조사의 경제성분석을 위해 필요한 상부시설건축공사비, 지원시설 공사비 등을 추가로 반영할 필요가 있음
- 의뢰된 사업계획이 기본 및 실시설계 수준으로 제시되어 있다면 단가 및 수량의 적정성을 검토하여 재추정하지만 사업계획의 수준이 구체적이지 않다면 매년 한국토지주택공사에서 발표하는 『단지개발사업 조성비 및 기반시설설치비 추정자료』를 바탕으로 재추정 함
- 단지개발사업 조성비 및 기반시설설치비 추정자료(한국토지주택공사, 2015)의 산정기준
 - 모든 단위공사비는 제경비 포함(부가세 제외) 금액
 - 단위공사비의 산출은 최근 5년간 발주자료 등을 기초로 기준년도로 현가화
- 한국토지주택공사 기준의 조성비(공사비) 산정 기준은 기본시설공사비, 기타 공사비, 기반시설 공사비로 구분함

<표 IV-19> LH의 단지개발사업 조성비 구성항목 구분(2015)

구분	내 용
기본시설 공사비	상·하수도공, 포장공, 하천공, 저류지공, 조경공, 전기공(전기지중화비용, 송전철탑 이설비 등), 가로등공
기타시설 공사비	토공, 지하차도, 생태통로, 교량, 보도육교, 도로개설, 연약지반처리공, 배수지, 가 압펌프장 및 오수중계펌프장, 배수처리시설, 호안공(행안), 우수BOX, 옹벽, 건설 폐기물철리, 매립폐기물선별공, 수질복원센터(하·폐)수처리시설,

- 공사비 산출 적정성 검토
 - 공사비는 공사의 시행을 위한 재료비, 노무비, 경비, 일반 관리비 및 이윤의 합
계액으로 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령 제9조의 규정에 의한
예정가격결정기준, 정부표준품셈 및 단가, 유사시설의 실적단가를 이용하여
산출됨



[그림 IV-10] 공사비 산출 과정의 적정성 검토 흐름도



□ 적용방법

- 국토교통부 고시 「공공택지 조성원가 산정기준 및 적용방법」에 따른 조성비 및 기반시설설치비 추정에 활용
- 조성비 및 기반시설설치비 추정 시 개략설계에 의한 추정공사비 적용이 우선이며, 설계기초자료 부족으로 개략설계가 어려울 경우에 한하여 본 추정자료를 활용
- 기반시설설치비 추정 시 각종 부담금(광역교통시설부담금, 생태보전협력금, 상·하수도시설원인자부담금, 폐기물처리시설설치부담금 등)은 관련 법령이나 인·허가 조건에 따름
- 각 공종별 및 시설물별 면적과 물량이 기준면적 및 기준물량 사이일 경우 직선보간법으로 단위공사비를 산정하며, 사업기간 등을 감안하여 별도 조정할 수 있음
- 기타 현장여건 및 시설물 처리방식이 특이한 경우 이를 감안하여 산정함(도시첨단산업단지와 같이 그 특성이 주택단지와 유사한 경우 주택단지 단위 공사비 적용가능)
- 타 기관과의 협약 등에 의해 공사분담비율이 있는 경우 분담률을 고려하여 적용

○ 공사비 추정 기본 산정식

$$(사업면적 \times 단위공사비 + 연차별 물가변동금액 누계) \times 부가세(1.1)$$

- 주 : 1. 물가변동률(건설부문) : 3.5% / 년 (모든 공사에 공통적용)
 2. 공사착수시기, 공정계획을 감안하여 공종별 물가변동 대상금액(기성률 고려) 및 물가변동 적용기간을 합리적으로 산정함

나. 보상비

- 보상비는 사업의 시행을 위한 보상에 소요되는 비용으로 토지 매입비, 지장물 보상, 어업 보상, 영농 보상, 기타 간접 보상 등이 있음
- 용지보상비는 토지 매입비와 지장물 보상비를 포함하는 비용을 의미하며, 용지보상비 추정과정은 ①지목별 소요면적을 산출하고 ②추정방법을 선정한 후 이를 이용하여 ③지목별 토지 매입비를 추정한 뒤, ④지장물 보상비를 추가함
- 추정방법으로는 감정평가, 주변 보상자료 활용, 공시지가에 보상배율을 적용하는 방법 등이 있음
- 『지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침』의 용지보상비용 추정 방법을 준용함
- 보상비는 사업의 시행을 위한 보상에 소요되는 비용으로 용지보상, 지장물보상, 영농보상, 기타 간접보상 등이 있으며, 토지매입비는 해당 토지의 감정가를 적용하는 것을 원칙으로 하되, 감정가가 없는 경우 공시지가 또는 유사사례 집행실적 등을 참조하여 준용
 - 총사업비에는 실제 수반되지 않더라도 국공유지 토지 비용을 포함하도록 함
 - 용지개발사업과 같이 용지보상비 비중이 큰 사업은 한국감정원에 ‘사전표본 기준가격 조사에 의한 토지보상비 추정’을 의뢰하거나 기타 감정평가를 받는 것이 타당함
 - 보상배율을 적용할 경우는 지역별 지목별 보상배율(KDI)을 적용함
- 『예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완 연구(제5판)』의 용지보상비율을 적용하는 방법



〈표 IV-20〉 지역별 지목별 보상비율

지역		전	답	대지	임야
수도권	시부	1.50	1.50	1.40	2.00
	군부	1.75	1.75	1.50	2.50
수도권 외	시부	1.75	1.75	1.65	2.30
	군부	1.80	1.80	1.65	2.50

자료 : 한국개발연구원(2008), 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완 연구(제5판)

- 지장물보상비는 실제 조사자료가 있는 경우는 해당 자료를 사용하되, 그렇지 않은 경우는 각 사업현장 여건에 따라 토지매입비의 10~15% 수준에서 조정하여 적용함
- 간접보상비는 「공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법 시행규칙」 및 과거의 보상사례를 바탕으로 추정함
- 분석단계별 용지보상비 추정기준
 - 지자체가 소유하고 있는 토지를 사용하는 등 실제 토지매입비가 발생하지 않을 경우라도, 이를 기존의 용도나 타 목적으로 활용할 수 있으며, 매각을 통해 금전적인 수입을 얻을 수도 있으므로 이를 반영함

총사업비관리지침(2015년)

제2조(정의 및 범위) ①이 지침에서 총사업비라 함은 「국가재정법 시행령」 제21조제1항의 규정에 의한 대규모 사업의 추진에 소요되는 모든 사업비용을 합한 금액을 말한다.

②제1항의 규정에 의한 총사업비에는 국가·지방자치단체(이하 “지자체”라 한다)·공공기관 및 민간 부담분을 모두 포함한다. 다만, 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 의한 민간 부담분은 포함하지 아니한다.

③제2항의 국가 또는 지자체의 부담분에는 기존 국유지를 활용하거나 지자체가 부담하는 부지 관련 비용(해당 부지가 공유지분인 경우 당해 사업에 포함되는 지분에 대한 가액으로 한다)을 포함하고, 기존 국유지 또는 지자체가 부담하는 부지 관련 비용은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조에 따른 해당 토지의 개별공시지가로 하며, 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제9조에 따른 공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액으로 한다. 다만, 관련법령 또는 계약에 따라 개별공시지가 또는 공시지가 보다 낮은 가격에 의하도록 한 경우에는 그 가격으로 한다.

- 따라서 실제 토지매입비가 발생할 경우뿐만 아니라, 실제 토지매입비가 발생하지 않을 경우라도 비용편익 분석에서는 비용으로서 토지매입비를 포함함²³⁾

〈표 IV-21〉 분석단계별 용지보상비 추정기준

구분	총사업비(비용추정)	경제성분석	재무성분석
개념	사업비용	기회비용 ²⁴⁾	실제현금흐름
국공유지	공시지가	- 감정평가 - 공시지가× 배율	실제현금흐름 (관련 법률에 따라 매입 비용)
사유지	- 감정평가 - 공시지가× 배율	- 감정평가 - 공시지가× 배율	실제현금흐름

다. 부대비

- 부대비용은 조사비, 설계비, 시설부대비 등 사업추진에 필요한 공사비 및 보상비 이외의 비용을 의미함
 - 조사 및 측량비: 각종 조사, 평가, 시험 및 측량 비용 등
 - 설계비 및 감리비: 기본 및 실시설계비용, 공사감리비
 - 시설부대비: 건설, 전기 및 통신, 건축공사 등 건축, 대수선, 설치, 축조 등에 직접 소요되는 부대경비
- 기본적으로 타당성 조사 단계에서는 기본설계와 실시설계를 하나의 요율로 합하여 계상함
 - 공사비요율에 의해 설계비를 개략적으로 산출할 수 있는 방법으로는 산업통상자원부에서 발표하는 『엔지니어링사업대가의 기준』과 행정자치부에서 관리하는 『지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금 운용계획 수립기준』 자료를 활용할 수 있음

23) 재무성 분석은 각 사업주체별로 실질적인 비용과 수입 등의 현금흐름에 대한 분석이므로 실제 토지매입비가 발생했을 경우에만 비용으로서 반영함

24) 기회비용이란 자원의 희소성에서 나온 개념으로 어떠한 선택을 함으로써 포기해야하는 다른 선택지 중 최고의 가치를 뜻하는 말임 기존의 지자체가 소유하고 있는 토지를 활용할 경우 이러한 토지는 판매 및 타 사업에 활용함으로써 회수가 가능하므로 매몰비용이 아닌 기회비용으로 처리함



- 조사 및 측량비는 각종 조사, 평가, 시험 및 측량 등 추가 업무비용을 의미하며 공사비의 약 1%를 별도 계상함
 - 조사 및 측량비 = 공사비(VAT 제외) × 1%
- 공사감리비는 사업성격, 공정별 필요성 등에 따라서 책임감리와 공사감리²⁵⁾로 구분 반영하되, 각각 시설부대경비 기준 단가를 적용함
- 시설부대비는 기획재정부의 『예산안작성 세부지침』 효율을 적용하며, 시설부대비는 ‘공사비효율에 의한 방식’을 적용하여 부가가치세가 제외된 공사비에 일정 효율을 곱하여 산출한 후 부가가치세를 합산하여 최종대가를 산출함
 - 공사비가 효율표의 중간에 있을 때의 효율은 직선보간법으로 산정

라. 운영설비비

- 운영설비비는 시설운영을 위하여 최초로 투입하는 장비, 설비 및 기자재의 가액으로 전산설비, 철도차량, 각종 장비 구입 등에 소요되는 비용임
 - 초기에 구입한 설비비에 대한 운영기간 중 대체투자비는 운영설비비가 아닌 운영비에 포함

마. 기타비용 및 제세공과금

- 영업준비금은 주로 민간투자사업의 경우 포함되는 총사업비 항목으로 시설의 운영을 준비하기 위하여 필요한 사업조직이 있을 경우 창업비, 개업비 등의 필수 경비임
 - 모텔하우스 운영비, 광고홍보비, 신탁수수료, 신주발행비, 개업비, SPC 운영비 등 여러 가지 항목이 있을 수 있으므로 필수 경비인지의 여부는 연구진이 객관적으로 판단하여야 함
- 공사의 시행, 준공, 등기 및 소유권 이전과 관련한 취득세, 등록세, 부가가치세 등 일체의 세금 및 공과금과 기타 법률에 의하여 부과되는 각종 부담금²⁶⁾

25) 책임감리대상에서 제외된 건축공사, 전기 및 통신설비공사 중 감리가 필요한 공사

□ 부대비용(기타비용) 반영기준

- 사업시행자 부담금은 사업의 시행을 위해 정부에 납부하는 각종 부담금을 말하는 것으로 정부 주도로 사업이 시행되는 경우에도 대체비용 성격의 부담금은 분석에 포함하여 계산함
- 산업단지사업으로 인해 발생하는 부담금 중 경제성분석에 포함되는 부담금은 크게 생태계보전협력금, 개발제한구역훼손부담금, 농지조성비, 공유수면점·사용료 등으로 구분됨
 - 생태계보전협력금은 「자연환경보전법」 제46조의 규정에 의해 대규모개발사업으로 인해 자연생태계의 훼손을 최소화하고, 훼손지역의 복원자금을 마련하기 위해 개발사업자에게 부과하는 금액으로 경제성분석에 포함
 - 개발제한구역구역훼손부담금은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령(2008.11.28, 대통령령 제21139호)」에 의거해 산출되며, 개발제한구역의 훼손을 억제하고 개발제한구역의 관리를 위한 재원을 확보하기 위해서 개발제한구역 내에서 행위허가(토지형질변경허가 또는 토지형질변경이 수반되는 허가)를 받거나 이 행위허가가 의제되는 협의를 거친 경우 개발사업자에게 부과하는 금액으로 경제성분석에 포함

26) 부담금은 일반적으로 “특정의 공익사업과 특별한 관계에 있는 자에 대하여 그 사업에 필요한 경비를 부담시키기 위하여 과하는 금전지급의무” 또는 “정부 등 공적기관 서비스 공급의 대가로 사용자나 수익자가 직접 지불하거나 해당 서비스와 연관이 깊은 재화, 서비스 사용 시 간접적 형태로 대가를 지불하는 금액”으로 설명되며 실정법상 분담금이라고 지칭하기도 한다. 또한 「부담금관리기본법」 제2조에 따르면 “부담금”이란 “중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 행정권한을 위탁받은 공공단체 또는 법인의 장 등 법률에 따라 금전적 부담의 부과권한을 부여받은 자(이하 “부과권자”라 한다)가 분담금, 부과금, 기여금, 그 밖의 명칭에도 불구하고 재화 또는 용역의 제공과 관계없이 특정 공익사업과 관련하여 법률에서 정하는 바에 따라 부과하는 조세 외의 금전지급의무(특정한 의무이행을 담보하기 위한 예치금 또는 보증금의 성격을 가진 것은 제외한다)를 말한다.”라고 정의되어 있다. 부담금은 일반적으로 “특정의 공익사업과 특별한 관계에 있는 자에 대하여 그 사업에 필요한 경비를 부담시키기 위하여 과하는 금전지급의무” 또는 “정부 등 공적기관 서비스 공급의 대가로 사용자나 수익자가 직접 지불하거나 해당 서비스와 연관이 깊은 재화, 서비스 사용 시 간접적 형태로 대가를 지불하는 금액”으로 설명되며 실정법상 분담금이라고 지칭하기도 한다. 또한 부담금관리기본법 제2조에 따르면 “부담금”이란 “중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 행정권한을 위탁받은 공공단체 또는 법인의 장 등 법률에 따라 금전적 부담의 부과권한을 부여받은 자(이하 “부과권자”라 한다)가 분담금, 부과금, 기여금, 그 밖의 명칭에도 불구하고 재화 또는 용역의 제공과 관계없이 특정 공익사업과 관련하여 법률에서 정하는 바에 따라 부과하는 조세 외의 금전지급의무(특정한 의무이행을 담보하기 위한 예치금 또는 보증금의 성격을 가진 것은 제외한다)를 말한다.”라고 정의되어 있다. (한국수도 경영연구소, ‘상수도 원인가부담금 운영실태 조사 및 효율적 운영방안에 관한 연구’ 2014, 인용)



- 농지보전부담금이란 「농지법」 제38조에 따라 농지를 농지가 아닌 다른 용도의 토지로 전용하는 경우 부담하는 비용을 말하며, 개발사업자에게 부과하는 금액으로 경제성분석에 포함
- 공유수면점·사용료는 해수면을 매립을 통해서 토지를 조성하는 경우 「공유수면관리법 시행규칙」에 의해 산정되며, 개발사업자에게 부과하는 금액으로 경제성분석에 포함
- 상·하수도 원인자 부담금은 신규로 대규모 수도시설 수요가 발생할 경우 수도시설의 설치비용을 분담하는 차원에서 수도법에 따라 원인자부담금을 징수하고 있고, 이는 수도시설에 대한 기존시설 증설 및 개설요인을 제공한 사람에게 그 비용만큼 비용을 징수하는 것이며 상수도 급수시설 사용에 따른 가입금 및 사용료 형태로 징수하고 있는 것임
- 개별 지방자치단체의 조례로 상수도 원인자부담금의 부과범위, 단가산정 및 부과방법 등 세부사항을 정하고 있음

〈표 IV-22〉 부담금, 건설이자의 분석상 반영기준

구 분	비용편익 분석	재무성 분석
부대비(일반관리비)	●	●
훼손지복구비	●	●
농지부담금	●	●
대체산립자원조성비	●	●
생태보전협력금(농지 외)	●	●
생태보전협력금(농지)	●	●
상수도/하수도/폐기물 원인자부담금 등	●	●
건설이자(자본비용)		●

사. 예비비

- 투자사업의 타당성 여부를 검토하는 데 있어서 비용항목으로 예비비의 반영은 중요함
- 예비비는 사업을 진행시키는 과정에서 예기치 못한 일들이 발생할 경우에 대비하기 위한 것으로, 물량 예비비에 대해서만 지방사업 타당성조사에서 반영함
 - 예비비는 물량 계획이 당초 계획처럼 되지 못하는 경우를 대비하는 물량 예비비와 장차 인플레이션이 발생하여 물가 상승에 대비하는 물가 예비비가 있음
 - 비용편익 분석에서는 불변가격을 사용하므로 인플레이션은 고려할 필요가 없으므로 물량예비비만 반영
- 타당성 조사 단계에서 예비비는 공사비, 시설부대경비, 용지보상비(용지매입비+지장물보상비)의 10%를 적용하는 것을 원칙으로 함²⁷⁾
 - 국공유지 중에서 해당 자치단체의 공유재산에 해당하는 경우는 실제로 보상하지 않기 때문에 예비비를 제외하는 것을 원칙으로 하되, 공유재산의 규모가 작아 예비비를 제외하는 것이 분석 상 실효성이 크지 않은 경우는 일괄적으로 예비비를 적용하여 비용편익분석을 수행하여도 무방함
- 사업추진 단계별 예비비를 차등 적용함²⁸⁾

〈표 IV-23〉 단계별 예비비 반영비율

구 분	예비비 반영비율
사업구상 및 기본계획 수립 이전 단계	(공사비+용지보상비+시설부대경비)의 10%
타당성 조사 및 기본계획 보고서 활용이 가능한 단계	(공사비+용지보상비+시설부대경비)의 5%
기본설계 또는 실시설계 자료의 활용이 가능한 단계	(공사비+용지보상비+시설부대경비)의 0%

자료 : 한국개발연구원(2012), 타당성 제조사 일반지침 수정·보완 연구(제2판) p.43. 표

27) 한국개발연구원(2008), 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완 연구-제5판

28) 총사업비 관리지침 제51조에서도 기본설계와 실시설계단계의 타당성 제조사에는 예비비를 반영하지 않는다고 제시하고 있으며, KDI 타당성 제조사 일반지침에서도 사업추진 단계별로 예비비를 차등적용하고 있음



5. 운영비²⁹⁾

- 운영비는 시설의 준공이후 운영기간 중에 시설의 운영에 소요되는 비용을 합산한 금액으로서, 운영비에 포함되는 항목으로는 인건비, 운영관리비, 유지보수비 등이 있음
 - 인건비는 시설의 운영을 위하여 필요한 조직의 구성과 각 인력에 해당하는 인건비의 총합으로서, 소요인력을 산출하여 인건비를 추정
 - 운영관리비는 시설관리비(보안, 기계, 조경관리 등), 수도광열비, 물품구입비 등 당 사업의 운영에 필요한 경비
 - 유지보수비는 시설물의 유지보수비, 운영설비 유지보수비 등이 있으며 유사사례를 참고하여 추정
- 산업단지의 운영비 중 인건비는 산업단지 운영계획에 산업단지 관리비용, 기반시설 유지관리비, 건축부분의 유지관리비로 구분 할 수 있음
 - 기반시설과 상부시설에 대한 운영계획이 구체적으로 제시되지 않을 경우 상부시설의 운영비는 건축공사비의 2%를 적용하고 기반시설(공공시설물 유지관리비용 포함)의 공사비의 2%를 적용함
 - 다만, 산업단지 관리를 위한 운영조직의 인건비와 운영관리비를 별도로 추정하고 공공시설물(공동구, 자동크리넷시설, 폐기물연료화 시설, U-city, 하수종말 처리장, 폐수종말 처리장 등)에 대해서도 유지관리비를 별도로 추정할 경우 산업단지 기반시설의 유지관리와 유지보수비는 공사비의 1%를 적용 함
- 경제성분석과 재무성분석의 운영비 추정에서 이자비용과 감가상각비는 제외함
 - 총사업비추정에서와 마찬가지로 운영기간 중 발생하는 이자비용은 현금흐름에 포함시키지 않음
 - 감가상각비(영업권 등의 상각비 포함)역시 시설사용기간 도안의 총사업비 회수분에 의해 보존되므로 운영비항목으로 별도로 계상하지 않음

29) 한국개발연구원(2008), 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완 연구-제5판 P87 인용

6. 총사업비 집계 및 연차별 투입계획

- 기반시설의 연차별 투입계획 배분은 사업계획서에서 연차별 사업비 투입 계획을 제시한 경우 공정상 물리적으로 불가능한지 여부를 검토한 이후 해당 계획을 준용하여 배분 함
- 다만, 사업계획에서 연차별 투입계획이 제시되어 있지 않은 경우 용지보상비는 사업초기 2년도에 각각 30% 및 70%를 지출하도록 설정하고, 공사비의 경우는 공사기간을 고려해서 다음 표와 같이 지출하도록 가정.

〈표 IV-24〉 공사기간이 5년인 사업의 연차별 사업비 투입률

구 분		1년	2년	3년	4년	5년	계
3년	공사비	20%	50%	30%			100%
	용지보상비	30%	70%	-	-	-	100%
5년	조성비	5%	15%	25%	35%	20%	100%
	용지보상비	30%	70%	-	-	-	100%

- 상부시설 투입계획은 기반시설 완공 후 분양률을 고려하여 상부시설물의 건축기간을 고려하여 배분함



7. 비용 추정 시 유의사항

- 산업단지 내 지원시설인 공공청사, 학교, 환경처리시설, 주택 등 건축 부문의 사업은 특성이 전혀 다르기 때문에 규모검토 및 구조적 안전성에서부터 총사업비 및 운영비 추정 시까지 이들 특성을 반영하여야 함
 - 시설규모의 적절성 검토 시 유사한 유형의 건축물을 참고 및 비교하고, 건축물 구성공간별 면적, 면적당 공사비 등이 적정한지, 예측된 수요에 따라 적절한 시설규모로 계획되었는지 등에 대한 검토
 - 각종 공사비 항목의 사업량과 공사단가를 별도로 추정하는 것이 용이하며, 공사단가는 한국감정원의 건물신축단가표와 전문시공업체의 자문을 통해 추정
 - 개별 항목의 사업량은 사업계획의 공사 규모를 사용하는 것이 원칙이나, 비현실적이거나 제시되지 않은 경우 전문시공업체의 자문 및 유사 사례를 참고하여 추정
 - 사업계획의 구체적 정도에 따라 공종을 세분화하고, 개략 일정을 반영하여 연차별 사업비 투입 시기를 제시
 - 시설 준공 후 추진기관이 자체 운영하는 방식과 외부 위탁운영 방식인지의 여부를 포함하여 운영기간 동안의 시설운영계획을 합리적으로 제시
- 타당성 조사는 구체적인 설계 및 운영계획이 수립되기 전 단계이므로 시설규모나 비용이 변경될 가능성이 있으므로 「국가재정법」의 예비타당성 조사, 기존 연구자료, 유사시설의 사례 등 이미 검증된 자료를 바탕으로 적정한 비용을 추정하고 일부 연구자의 판단이 필요한 부분은 판단근거를 제시하여야 함
- 사업 특성별 비용 구성항목 설정 시 유의사항
 - 산업단지 조성사업은 상부시설 및 부지의 조합으로 구성되고, 단지 조성 후 분양이 외부 환경에 따라 변동성이 크기 때문에 공간적으로 타 부문의 사업에 비해 구체성이 낮을 가능성이 있음
- 유사사례 참고 시 유의사항
 - 공식적인 단가기준이 없을 경우, 또는 공종 및 비용항목이 비현실적이거나 제

시되지 않은 경우에는 전문 업체 자문/견적과 유사 사례를 통해 추정

- 건축물 관련 사업의 경우, 조달청에서 매년 발간하는 ‘공공건축물 유형별 공사비 분석’을 활용하되, 다음과 같은 사항에 유의할 것
 - 본 자료는 건축물을 시공하는데 필요한 공사비이며, 설계비, 토지보상비, 공사감리비, 각종 인입비, 폐기물 처리비 등은 포함되지 않음
 - 친환경계획 등을 반영할 경우 유사사업 선정 시 주의



산업단지 등 산업 부문 타당성 조사를 위한 지침 연구

제 V 장

산업단지 수요 추정



제 V 장 산업단지 수요 추정

제 1 절 수요추정의 방법론 및 적용방법

1. 수요추정 방법론

- 국가 및 지방 산업단지, 외국인투자지역, 자유무역지역 등 산업단지 개발 사업의 입주수요를 추정하는 기법은 다음과 같음
 - 산업을 주요 업종별로 구분하여 중장기 산업성장을 추산하고 업종별 부지면적 원단위를 적용하여 산업단지 수요를 예측하는 방법
 - 산업단지에 원단위를 적용하는 방식은 산업을 주요 업종별로 구분하여 부지면적당 원단위를 설정하고 이를 이미 예측되어 있는 장기 공업생산액과의 관계에서 부지면적을 예측하는 방식임
 - 부지 면적 원단위는 관련통계자료를 바탕으로 간단한 통계적 방식으로 산출하는 방식과 표본공장을 적절한 가동률과 최신 기술을 전제로 설계하여 이를 바탕으로 산출하는 방식이 있으나 자료의 가용성 문제로 통계적 방식으로 산출하는 방식을 주로 이용
 - 원단위 적용방식은 계량분석을 적용하지 못하는 업종별 부지면적 수요를 추정할 수 있으나, 변동성이 클 수 있는 과거의 추세자료로 계획 부지면적 원단위를 설정하는 방식이라는 점에서 임의적이고 비과학적이라는 한계점이 있음
 - 설문조사를 이용하는 방법
 - 설문조사를 이용하는 방법은 입주기업의 특성 및 입주율을 추정하기 위해 여러 기업을 대상으로 이전 또는 확장 및 신규투자여부를 조사하는 방식
 - 설문조사에는 일반적으로 설문대상 기업의 일반 현황, 현 입지 및 계획입지 간의 입지여건 및 사업환경의 평가, 입주 및 투자의향, 이전계획 유형 등에 대한 조사, 해당 산업단지의 성공요인에 대한 의견 조사 등이 포함됨



- 설문조사 방식은 특정화된 산업단지의 구성에 있어 해당 단지를 가장 효율적으로 활용할 수 있는 최적의 규모를 산출하기에 가장 적합한 방법론이라는 장점이 있음
 - 설문조사 방식은 조사를 위한 시간과 비용이 많이 들고, 설문의 내용 및 응답자의 응답 태도에 따라 수요추정이 왜곡될 가능성이 있으며, 아울러 모집단의 크기나 표본의 설정 방법에 따라 수요 예측 면적이 크게 상이해질 수 있는 단점이 있음
- 계량모형을 이용하여 산업구조를 분석하여 입지수요를 추정하는 방법
- 산업구조 분석을 통해 계량모형에 적용하는 방법은 다시 횡단면 자료에 의한 회귀분석(regression analysis)과 시계열을 자료에 의한 시계열분석(Time series analysis)로 구분됨
 - (회귀분석) 산업수준의 횡단면 자료를 이용하여 기업의 생산 활동에 영향을 미치는 생산투입요소와 외부효과 등 산업구조변수 간의 다양한 인과 관계를 검증하여 미래의 산업생산규모를 추정한 후 이를 기반으로 산업단지의 수요를 추정하는 방식
 - (시계열분석) 추정하고자 하는 특정변수에 대해 자기 시차변수를 이용하여 동 변수 고유의 시계열적 특성을 파악하여 산업단지 수요를 예측하는 방식
 임 시계열분석에서는 수요가 주기적 요인, 추세적 요인, 계절적 요인, 불규칙 요인 등 네 가지 형태로 구성된다고 전제한 후 과거 자료로부터 불규칙 요인을 제거한 후 나머지 세 가지 요인의 함수로서 미래 수요를 산출함
 - 시계열분석은 회귀분석에 비해 예측작업이 용이하다는 장점을 지니는 반면, 동 방식으로 추정된 공장부지면적은 장래의 공업생산액을 직접 반영하지 못하는 단점이 있음
- 인근 및 관련 유사지역의 입주추이를 적용하는 방법
- 인근 및 관련 유사지역의 입주추이를 적용하는 방법은 지역, 산업, 입지여건 등 다양한 측면에서 유사한 특성을 지니는 기존 산업단지의 과거 입주 추이를 참고하여 해당 산업단지의 수요를 간접 추정하는 방식
 - 설문조사에 비해 수요추정의 물적·시간적 비용이 저렴하고 실질적인 입주 수요 추이를 반영한다는 점에서 설득력도 높은 장점이 존재하나, 해당 산업단지와 여러 방면에서 유사한 기존 단지를 선별하는 것이 현실적으로 매우

어렵다는 단점이 있음

- 인근 및 관련 유사지역의 정의가 불분명하여 신규 사업 평가시 마다 쟁점이 될 가능성이 높음
- 산업단지 수요추정 방식들은 각각의 장·단점이 있기 때문에 적절한 산업 단지의 수요추정을 위해서는 추정 대상의 특성 및 과업의 성격 등을 명확히 파악한 후 상기 방법론들을 취사·선택하거나 혹은 종합적으로 활용할 필요가 있음

2. 수요추정의 적용방법

- 국지적, 산업적 특성을 고려해야 하는 본 사업의 수요추정은 거시적인 면과 미시적인 면이 복합적으로 구성되어 있음
 - 기본적으로 거시모형 및 예측모형을 이용하는 방법은 수요와 공급에 관련된 충분한 자료가 축적되어 있을 때만 사용이 가능하나 공급과 수요 모두 장기적인 DB가 구축되지 않은 상황임
 - 또한 지역단위 사업을 주로 평가해야 하는 행안부 사업의 특성상 지역별 수요를 추정해야 하나 기초 자치단체 수준의 시계열 자료가 정부차원에서 관리되지 않고 있어 활용이 사실상 어려운 실정임
 - 이러한 거시모형과 예측모형을 이용하는 방법은 본 과업에는 적합하지 않은 분석법이라 판단되어 본 과업에서는 설문조사 방법을 기반으로 수요를 추정하되 몇 가지 추가적인 자료를 함께 활용함으로써 설문조사의 한계점을 보완하는데 중점을 둘 것임
 - 우선, 앞서 제기한 신규투자 비율 산정 시 객관성을 확보하기 위해서는 일차적으로 설문대상 기업수를 대폭 늘려 입주희망 기업 수에 대한 최소 표본 수 (예: 30개사 이상)를 확보하는 방안을 고려
 - 그러나 설문대상 기업수를 늘리는 문제는 설문조사 예산 규모의 급증 및 조사의 지연 등이 문제점으로 제기될 수 있고, 특정 산업 특화형 및 특수 목적용 산업단지, 그리고 특수 입지 산업단지 등의 경우에는 모집단 자체가 한정되어 조사 표본수를 무한정 늘리기 어려운 문제가 있음



- 예산 및 조사 소요 기간의 감축을 위해서 설문을 보다 단순화하여 전화 조사 혹은 인터넷 조사를 추가 활용하는 방안도 고려해 볼 수 있으나, 적절한 최종 조사 대상자에 대한 접근성이 낮아지는 등 응답의 신뢰성 문제가 대두될 가능성이 높아 이러한 방식이 상기 문제를 체계적으로 해결할 지의 여부는 불투명함
- 이와 같이 조사 표본 수를 늘리는 대안이 여의치 않은 경우에는 결국 설문조사의 효율성을 최대한 제고하여 유효 표본수를 늘리는 방안을 대안으로 고려해야 함
 - 특히, 설문대상 기업 추출 시 원자료의 심층적인 검토를 통해 설문의 실효성을 제고하는 방안을 고려
- 수위 기업의 대표 모집단 자료로서 한국신용평가정보(KIS) DB, 통계청 전국사업체 기초통계조사, FactoryOn DB 등이 있음
- 한국신용평가정보(KIS) DB는 통계청 전국사업체 기초통계조사보다 사업체 수가 많다는 장점은 지니는 반면, 폐업, 이전 등에 대한 정보가 불명확해 설문 진행 과정에서 추가적인 시간소요 등이 발생
- 통계청 전국사업체 기초통계조사의 경우에는 정확성 면에서는 다소 우위를 지니나, 통계 사용에 대한 승인과정이 복잡하고 까다로운 상황이어서 활용성에 제약이 존재
- 한편, 지식경제부와 한국산업단지공단은 지난 2009년부터 공장설립온라인 지원 시스템 '팩토리온'(Factory ON)을 운영
 - 2015년 9월 기준으로 총 175,903개 공장 등록³⁰⁾
 - 팩토리온 자료는 현재 실제 공장을 설립·운영하고 있는 공장의 전수 정보가 포함되어 있다는 장점이 있음
 - 설문 대상기업을 추출하는 과정에서 팩토리온 자료와 한국신용평가정보(KIS) 자료를 결합한 후 연결되는 자료를 활용하면 설문조사의 효율성이 제고될 수는 있을 것임
- 설문조사법은 실질적으로 입주가능성이 높은 기업들을 선별하고 이를 대상으로 입주의사를 묻기 때문에 비용과 시간이 상대적으로 많이 소요되며, 예측된 입주수요와 실제 입주수요와의 편의(bias)로부터 완전히 자유롭지 못하다는 단

30) 팩토리온 홈페이지 등록공장현황정보(<http://www.femis.go.kr/femispo/standrad.cmd>)

점 있음 뿐만 아니라, 지방사업 타당성조사처럼 장기간의 경제성 분석을 요하는 경우에는 추정결과와 실제치의 오차가 존재할 것으로 예상함

- 입주를 계획했다 하더라도 경제상황의 변화나 기업의 투자계획이 변경되는 경우 입주계획도 변화할 수 있고, 또한 기업의 입장에서 강제적 입주의무가 있는 것이 아니기 때문에 추정오차가 존재할 수 있음
 - 하지만 이러한 추정오차는 본 사업뿐만 아니라 다른 사업의 수요추정에서도 발생하는 오차라 할 수 있기에 사전적 추정단계에서 통제하기 어려운 분석상의 한계로 인식함이 바람직함
 - 이러한 오차를 최소화하기 위하여 기존 산업단지의 분양 상황에 대한 자료를 이용하여 분석을 실시할 수 있음
- 한국산업단지공단 ‘전국 산업단지현황통계’에 의하면 2001년부터 2015년 1분기까지 우리나라에서 운영되고 있는 모든 형태의 산업단지에 대한 입주율 및 가동률에 대한 자료를 얻을 수 있음
- 동 자료를 이용하면 일반산업단지에 대한 입주 및 가동 패턴을 시계열적으로 추정 가능
 - 산업단지관련 타당성사업은 입주예상기업의 산업별·기업별 특성을 최대한 반영할 수 있도록 검토해야 함
 - 이와 같은 방식은 본 사업장의 특수성과 해당 지역의 지역적 특성을 동시에 반영할 수 있어, 보다 현실적인 수요추정결과를 제공할 것임

제2절 설문조사 가이드라인

1. 설문조사의 개요

가. 조사대상 및 표본

1) 조사 대상

- 산업단지 조성사업에 대한 타당성 분석을 위해서는 우선 산업단지의 입주자격 및 유치업종 요건에 맞는 설문조사 대상 기업들의 선정이 필요함
- 해당 사업의 특성 및 기존 기업들의 입주 분포 등을 사전적으로 고려하여 설문 대상기업들을 지역단위로 일정 비율씩 배정하고, 해당 산업단지의 유치업종은 통계청의 최신 한국표준산업분류를 기준으로 선택함
 - 유치업종의 선정은 해당 산업단지의 기본 계획 및 특성, 인근 및 유사 기존 산업단지의 유치업종 등을 다면적으로 고려하여 진행
 - 연구진은 사업추진주체의 사업계획서에 제시된 입주업종 계획을 준용하되, 세부내용이 부족할 경우 유치업종 및 비율에 대한 구체적인 계획을 공문 등 질의를 통해서 확인할 필요가 있음
 - 업종의 분류는 통계청의 산업분류기준(9차 기준)을 준용하도록 하며 산업분류기준은 중분류(2단계)를 우선 적용하되, 사업특성에 따라 조정이 가능함
- 산업단지의 입주소요 추정이라는 조사목적에 부합하도록, 조사대상은 기업규모가 중소기업(종업원 10인 이상³¹⁾) 이상인 기업들을 대상으로 하는 것이 일반적이나 산업단지의 특성에 따라 이 기준은 변경될 수 있음
- 경제자유구역과 같이 외국인 투자기업 또는 수출 주목적 기업 등 산업단지 성격에 따라 입주자격에 제한이 있을 수 있으므로 연구진은 사전적으로 이를 확인한 뒤 표본추출 또는 전화 설문시 반영 필요
- 특정업종만 입주하는 특수목적 산업단지의 경우에는 해당 업종의 협회나 유관 기업리스트를 사전에 확보하여 설문 모집단으로 하는 방안도 추진

31) 중소기업 시행령 8조: 제조업. 중기업-50인 이상, 소기업-10~50인 미만, 소상공인-10인 미만

할 수 있음

- 예시: 기계산업연합회 회원기업, 자동차 부품협회 기업리스트 등
- 사전 수요조사의 결과를 그대로 이용할 수는 없으나 산단 입주에 관련된 MOU를 체결한 기업이나 입주확약 수준의 근거를 갖고 있는 기업들의 경우 설문 대상기업으로 최대한 활용할 수 있음
- 예를 들어 해당 지자체와 MOU를 체결한 기업수요가 산업단지 공급 면적을 초과할 경우 MOU기업만을 대상으로 면접설문조사를 별도 수행하여 신규투자율을 추정할 수 있음

2) 표본설계 및 추출

- 기업 소재지, 업종 등 대상 산업단지의 입주자격 요건에 부합하는 관련 기업을 추출한 후 기업들의 산업단지 입주의향을 파악하여, 입주의향이 있다고 응답한 기업들만을 대상으로 면접조사를 진행
- 조사대상 기업을 선정하기 위한 표본추출은 총 3단계에 걸쳐 진행함
 - 표본추출 1단계에서는 DB로부터 지역 및 유치업종을 기준으로 조사대상이 되는 기업 전수를 추출하되, 추출된 기업 중 기업규모 등 조사목적에 부합하도록 조사대상을 선별해야 함
 - 2단계에서는 1차 표본으로 선택된 기업들 중 팩토리온 기업리스트에 소속되어 있는 기업을 대상으로 재 선별하여 2차 표본으로 추출함
 - 표본추출의 3단계에서는 2단계 표본추출을 거쳐서 선별된 2차 표본 기업들 중 3,000개의 기업을 지역비중을 고려하여 무작위로 추출하여 최종 표본을 구성함
 - 조사목적 및 전화조사에 소요되는 시간과 비용을 최대한 고려하여 최종 표본을 선정
- 최종 3,000개의 표본³²⁾은 산업단지의 지역적 특성을 고려하여 사업 인접지역

32) ‘산업단지 조성사업의 신규투자비율 산정기준(KDI 공공투자관리센터, 2015)’에서 3,000개의 기업에 전화조사를 진행하고 최소 30이상을 확보하는 경우에 대해서 신규투자비율을 산정하도록 함에 따라 본 지침에서 3,000개를 기본으로 수행함 다만 KDI의 경우 유효설문 30개를 확보하지 못할 경우 추가 3,000개 기업을 재추출한 후 2차 조사를 수행하는 것으로 되어 있으나, 『지방재정법』의 타당성 조사는 지방자치단체에서 수수료책정기준에 따라 지급된 약정금 안에서



및 비인접지역으로 구분한 뒤 권역별로 적절히 할당하지만, 표본추출 과정에서 권역별로 최종 표본이 미달되는 경우에는 여타 권역에서 부족한 부분을 보완할 수 있음

- 추출된 3,000개의 기업을 대상으로 1차 전화조사를 진행하고, 충분한 기업수를 확보하지 못하는 경우 2차 전화조사를 위해 3,000개 기업을 재추출
- 2차 전화조사 대상기업을 추출하기 위해서 2차 표본의 잔여 기업들 중 지역 비중을 고려하여 표본을 재추출하였으나 표본수가 부족한 경우 1차 표본의 잔여 기업들 중에서 부족한 부분을 보완할 수 있음
- 다만, 업종특화, 입지 등 개별 사업의 특수성이 별도로 고려되어야 하는 개별사업의 경우 상기 표본설계 및 추출과정을 사업 특성에 맞게 일부 변형할 수 있음

□ 주의할 점은 권역설정 시 사업규모와 성격에 대해서 충분히 고려해야한다는 점임

- 중앙정부가 대규모로 수행하는 사업은 대상 권역을 전국으로 설정하여 설문 조사를 수행하나, 지자체에서 수행하는 지역산업의 경우 대상권역의 범위가 사업별로 상이할 수 있음
- 이는 권역설정 에 따라 산업단지의 수요나 편익의 차가 클 수 있음을 의미하며 사업수요가 과대 혹은 과소평가될 우려가 있음
- 설문 대상기업이 어느 지역에 위치하느냐에 따라 수요와 편익에 큰 편차가 발생할 수 있으므로 선정에 면밀한 검토가 필요함
- 특히, 수도권 외에 입지하는 사업을 평가함에 있어 수도권과 같이 높은 부가가치를 창출하는 제조업이나 입주대상 업종 서비스업이 밀집한 지역만을 표본추출 대상지역으로 할 경우에는 수요와 편익이 과대 산정될 수 있음
- 일반산업 단지를 기준으로 할 경우 산단 조성 지역 및 해당 광역단위 소재 기업의 비중을 최대한 높게 설정하여 설문을 진행하는 것이 타당함
 - 산단 조성을 추진하고 있는 자치단체와 협의하여 조정하는 것이 필요하나 근거 없이 수도권 등 원거리 지역의 비중을 50% 이상으로 하는 경우 수요

타당성 조사를 수행하므로 3,000개 설문시행 시 지출되는 약 2천만원내외의 설문 조사비를 추가 청구할 수 없으므로 3,000개 설문 1회만 수행함

과다 추정의 원인이 될 수 있기 때문에 지양해야 함

- 인근지역 산업단지 입주기업의 원 주소 파악이 가능할 경우 이를 기준으로 지역할당을 하는 방법도 고려 가능
- 권역설정 비중은 직접권역 50%~70%으로 하고 간접권역 30~50% 수준에서 업종과 지역적 특성에 따라 연구진의 판단에 따라 설정함

나. 조사방법

- 설문 조사는 기본적으로 1단계 전화조사와 2단계 조사원 방문 면접조사로 구성됨
- 우선 모집단으로 추출된 기업들을 대상으로 입주의향을 파악하는 전화조사를 실시하고, 전화조사에서 해당 산업단지에 입주의향이 있다고 밝힌 기업들에 한해 조사원이 방문하여 입주수요와 관련한 세부사항에 대해 면접조사를 실시
- 조사원은 설문지와 피면접원의 이해를 돕기 위한 ‘설명 및 보기카드’를 이용해 지시된 순서에 따라 직접 조사를 진행하는 것을 원칙으로 함

2. 설문지 작성 방법

- 설문지에는 해당 사업의 특성에 맞게 구성하되, ① 기업의 해당 산업단지 입주 의향, ② 입주 시 입주형태, ③ 사업장의 희망면적, ④ 해당 사업장의 희망면적 중 기존시설 이전과 신규투자의 각각의 비중, ⑤ 입주 희망시기, ⑥ 해당 산업단지 미조성시 투자의 보류 혹은 포기 여부 ⑦ 분양가격 등을 필수 설문요소로 함
- 기업의 해당 산업단지 입주 의향은 가부의 여부로 묻고, 입주 시 입주형태는 공장이나 사업장의 신설, 기존 공장이나 사업장의 동일규모 이전, 기존 공장이나 사업장의 이전 및 추가 투자 등으로 나누어 설문
 - 사업장의 희망면적은 제곱미터로 환산하여 기입하게 하되, 해당 사업장의 희망면적 중 기존시설 이전과 신규투자의 각각의 비중을 퍼센트로 표기



- 입주 희망 시기는 사업의 특성을 고려하여 단지 조성 이후 일정 기간 형태로 표기
 - 마지막으로 해당 산업단지 미조성시 투자의 보류 혹은 포기 여부에 대한 설문은 ‘대체지역을 찾아 투자를 추진한다’와 ‘투자를 보류 혹은 포기한다’로 구성
 - 대체지역을 찾아 투자하는 경우 최우선적으로 고려하는 지역에 대한 설문 문항도 추가함이 바람직함
- 보기카드는 산업단지의 사업개요(목적, 입지, 교통현황, 규모 등)뿐만 아니라 사업대상지의 특징을 잘 설명해야 함

3. 설문조사 결과를 활용한 신규투자비율 산정 기준

- 설문조사 결과를 활용하여 신규투자비율을 산정하는 방법은 1차 전화설문을 통해 해당산업단지에 입주의사가 있는 기업 수 산정(A)
- 입주형태에 대한 설문을 통해 ‘신규투자’, ‘단순이전’, ‘확장이전’ 등을 구분(B)
- 신규투자를 선택한 기업 중 조사대상 산업단지가 조성되지 않을 경우 설문 응답기업의 답변이 투자 ‘포기’와 ‘변경’으로 구분(C)
- 최종적으로 신규투자자비율은 산업단지 입부기업(A) 중 (신규투자, 투자포기)유형에 해당하는 기업의 비율로 산정됨

4. 설문조사 사례: 0000 일반산업단지 조성사업의 경우

- 2015년 수행된 『00시 0000 일반산업단지사업』 타당성 조사를 위해 본 연구에서 제시하고 있는 수요추정 방식을 원용하여 설문조사 실시

가. 설문 조사대상 및 표본의 구성

- 00시 00000 일반산업단지사업에 대한 타당성 조사를 위해 계획 된 해당 조사는 2015년 7-8월 2개월 간 00리서치회사에 의해 수행 됨
 - 본 사업이 완료 된 이후 00000 산업단지에 입주하거나 지원시설을 이용 할 가능성이 있는 전체 기업리스트(9,038개사)를 00시로부터 제공 받아 시행
- 전체 기업리스트(9,038개사) 중 약 3,000개 기업을 표본으로 설정 함
 - 00 및 인근 6개 도시의 기업을 대상으로 표본 설계
 - 10인 이상 제조업은 총 6,642개이고, 이 중 50인 이상 제조업은 1,079개
 - 화성시가 2,879개로 전체 중 43.3%의 비중을 차지하며, 천안시는 13.6%, 평택시는 12.3%를 각각 차지
 - 평택시 및 6개 도시의 기업 2,000개 (50인 이상 전수, 10~49인 표본)
 - 기타 시도 50인 이상 기업 표본조사 : 1,000개
- 지역, 업종, 규모에 따라 비례층화추출을 통해 표본추출 시행하였으며, 사전조사를 활용하여 전화조사 및 면접조사를 시행
- 조사내용은 크게 두 가지로 구분 됨
 - 00000 일반산업단지 조성사업의 인지 여부
 - (00000 일반산업단지 설명 후) 산단 입주 의향, 입주 의향이 없는 이유
- 조사 방법은 결과의 신뢰성 제고를 위하여 2단계로 진행
 - 1차로 3,000개 기업을 대상으로 전화조사를 하여 입주 의향 파악
 - 2차로 전문 면접원이 방문조사 진행
- 면접 조사결과는 1차 조사결과 입주의향을 나타낸 26개 기업 중 7개 기업과 00시 1차 설문조사를 추가 제출한 49개 기업 중 면접조사를 실시한 23개 기업을 대상으로 수요를 추정함



나. 설문조사 결과 및 적용 사례

- 면접조사를 시행한 대상기업의 개요는 다음과 같음
 - 설문조사대상에 응한 기업은 총 30개
 - 사업장 소재지에 따른 응답기업의 비중은 평택 46.7%, 안성 6.7%, 오산 3.3%, 화성 10.0%, 아산 6.7%, 기타지역 26.7% 씩 반영 됨
 - 응답기업을 종사자 규모별로 살펴보면 30인 이하 기업 53.3%, 30~49인 이상 기업 23.3%, 50~99인 기업 10.0%, 100~199인 기업과 300인 이상기업이 각각 6.7%로 가장 낮은 것으로 나타남

〈표 V-1〉 면접조사의 대상기업 개요

구 분		기업수	비율
사업장 소재지별	평택	14	46.7%
	안성	2	6.7%
	오산	1	3.3%
	화성	3	10.0%
	아산	2	6.7%
	기타	8	26.7%
	합계	30	100.0%
규모별	10~29인	16	53.3%
	30~49인	7	23.3%
	50~99인	3	10.0%
	100~199인	2	6.7%
	300~999인	2	6.7%
	합계	30	100%

- 면접조사를 시행한 대상기업의 업종별 비율은 다음과 같음

〈표 V-2〉 면접조사의 대상기업의 업종별 비율

구 분	사업체수	비율
식료품 제조업	3	10.0%
화학물질 및 화학제품 제조업	1	3.3%
고무제품 및 플라스틱제품 제조업	1	3.3%
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	7	23.3%
금속가공제품 제조업	3	10.0%
전기장비 제조업	3	10.0%
기타 기계 및 장비 제조업	4	13.3%
자동차 및 트레일러 제조업	2	6.7%
기타	6	20.0%
합계	30	100.0%

- 본 설문조사의 설문항목은 단지가 조성될 생산공장 입주 의향 및 형태, 희망 입주면적(m²) 및 시기, 제시된 분양가를 고려했을 경우의 입주 의향, 특화단지 조성사업이 변경되었을 경우의 투자계획 등으로 구성됨
- 1차 사전조사에서 면접 설문에 응한 26개 기업 중 7개 기업과 00사에서 1차 사전설문조사 결과를 제출한 49개 기업 중 입주의향이 있는 23개를 추가 확보 하여 전체 75개 기업 중 40%(30개)가 입주의향이 있다고 밝힘



<표 V-3> 0000 산업단지 입주 수요조사 결과

(단위: 개, %)

설문 항목	응답구분	응답수	비율
제조 기업으로 입주의향 여부	있다	30	100
	없다	0	0
입주 여부결정 시 가장 우선적으로 고려한 사항 (중복응답)	주요 고객업체 및 시장에의 접근성 양호	11	18.6
	합리적인 분양가	13	22.0
	산단 내 생산·생활시설을 활용한 운영비 절감	5	8.5
	연관 업체와의 원활한 연계 등 집적 효과	5	8.5
	관련 지자체의 각종 지원정책 양호	5	8.5
	기술 및 생산인력 수급의 용이성	7	11.9
	직원들의 복리증진 및 통근 편의	4	6.8
	지역 연고 (기업 소유주 등)	0	0.0
	사업의 신규투자 및 확장에 최적 입지	9	15.3
신규투자 유형	사업장이나 공장을 신설(신규 투자)	10	33.3
	기존 사업장이나 공장의 이전(동일 규모 이전)	4	13.3
	기존 사업장이나 공장의 이전 및 추가 투자	16	53.3
분양가가 계획대로 책정될 시 입주 의사	입주의향 있다	5	16.7
	입주의향 없다	25	83.3
산업단지 희망기업 입주 시기	단지 조성 후 1년 이내	15	50.0
	단지 조성 후 2년 이내	8	26.7
	단지 조성 후 3~5년 이내	4	13.3
	단지 조성 후 6~10년 이내	3	10.0
	단지 조성 후 10년 이후	0	0
산업단지 조성지역이 변경될 시 투자계획	대체지역을 찾아 투자를 추진한다	18	60.0
	투자를 포기한다	12	40.0

- 합리적인 신규투자를 추정하기 위해 00000 일반산업단지 사업으로 인해 발생하는 순수효과만을 고려하여 신규투자비율을 산정함
- 즉, 00000 일반산업단지가 조성되지 않을 시 각각의 대응계획별로 차이를 두어 순수투자효과를 고려 함
 - 투자를 포기 또는 보류한다고 응답한 12개 기업의 경우, 다양한 입주형태로 인하여 상이한 신규투자비율을 제시하고 있음
 - 이들 기업이 제시한 희망 신규투자비율을 고려하여 순수신규투자에 해당하

는 기업수로 보정한 결과, 총 12개의 기업 중 100% 신규투자를 한다고 응답한 5개 기업이 순수신규투자 해당 기업으로 산정됨

- 본 00000 사업 유형 중 ‘기존 사업장이나 공장의 이전 및 추가 투자’를 하는 업체 중 일부 신규투자면적을 고려하여 신규투자기업으로 인정함
 - ‘기존 사업장이나 공장의 이전 및 추가 투자’ 업체의 신규투자면적이 10,000㎡ 이상인 경우 신규투자 기업으로 포함함

$$\text{신규투자면적} = \text{신규투자비율} \times \text{희망부지면적}$$

- 위와 같은 방법으로 한 결과 ‘기존 사업장이나 공장의 이전 및 추가 투자’를 하는 업체 중 1개 기업이 10,000㎡ 이상 면적의 신규투자면적으로 인정됨
- 설문조사 결과를 보정하여 최종적으로 순수 신규투자 해당 기업을 산정 함
 - 입주의향이 있는 30개 기업 대비 순수 신규투자 기업 6개의 비율을 산정한 결과, 최종 신규투자비율은 20%로 산정됨

〈표 V-4〉 총 순수 신규투자 해당 기업

(단위: 개)

설문항목	응답구분		응답 기업수	순수신규투자 해당기업수	신규 투자율
일반산업단지가 조성되지 않을 경우 투자 계획	투자 보류 또는 포기	신규투자	5	5	
		이전 및 추가투자	4	1	
계				6	20.0%
총 응답 수				30	

제3절 수요의 보정

- 경제 성장률이 높고 외국인 투자 등을 통해 많은 기업이 우리나라에 입지 하던 기간 동안 국가와 지방자치단체가 산업 단지를 조성할 경우 특별한 사유가 없는 한 대부분의 기업이 산업단지에 입주 하는 것이 일반적이었



음

- 그러나 우리나라에서는 산업단지 및 유사한 성격을 가진 계획 입지의 공급이 지속적으로 늘어나고 있고, 제조업 중심의 산업구조에서 서비스업이나 IT 기반 산업으로 전환되고 있음
- 용지 등에 대한 국가 차원의 기업 수요 조사 등이 정기적으로 이루어질 경우 이에 근거하여 평가하는 것이 최선이나 현실적으로 확보하기 어렵기 때문에 산업단지 조성 평가 시 시행되는 설문 조사 등을 이용하여 수요의 적정성을 점검하는 과정이 필요할 것임
- 산업단지 수요 추정을 과거의 패턴이나 인근 지역에 기 조성된 산업단지의 수요 결과를 그대로 적용하여 산업단지의 수요가 암묵적으로 100% 충족될 것으로 가정하기는 어려운 실정임
- 사업계획서에 제시된 산업단지 규모에 비해 기업수와 면적이 초과되는 경우 수요의 보정이 필요하며 보정방법으로 ① 입주 가능성이 있는 전체 기업 모수와 샘플 조사 기업 간의 비중을 고려하는 기업개수 이용방법, ② 기업 면적을 이용하는 방법의 크게 두 가지 방안을 고려함

1. 기업 개수를 이용한 보정

- 기업이 해당 산업단지에 입주할 수 있는 모수의 추정이 필요하며 이를 위해 설문 결과 입주 의사가 있는 기업의 업종과 소재지를 기준으로 모수 기업수의 추정이 가능함
- 제조업의 경우 광업·제조업 통계조사에서 제공하는 업종별 지역별 기업수를 이용하여 평가 대상 산업단지에 입주 가능성이 있는 전체 기업수를 추정할 수 있음
- 표본 기업 모수 및 표본 중 입주희망 기업 수는 투자 수요 추정을 위한 설문 결과를 통해 확보할 수 있음
- 전체 모집단에 대해 설문을 할 수 없으므로 표본을 추출하여 설문을 하게 되기 때문에 표본 기업 및 입주희망 기업수의 정보 확보가 가능함
 - 위의 정보들을 확보한 후 아래의 식을 이용하여 모수 기업 중 입주희망 기

업수를 추정할 수 있음

모집단 기업 수 : 모수기업 중 입주희망기업 수 = 표본기업 수 : 표본 중 입주희망기업 수

- 산업단지에 입주할 수 있는 100%에 해당되는 기업수를 추정
 - 광업·제조업 통계조사와 팩토리온 자료를 이용하여 업종 특성을 반영한 사업체 당 평균 부지사용면적을 추정할 수 있음
 - 산업단지 부지면적 중 생산 활동 사용면적을 파악하여 산업단지의 생산 활동 면적을 업체당 평균사용면적으로 나누어 주면 산업단지에 최대 입주할 수 있는 기업수를 파악할 수 있음
 - 산업단지 최대 수용 가능 기업수와 입주 희망기업수를 비교하여 입주희망기업수가 수용 가능 기업 수 보다 큰 경우 산업단지 수요가 충분한 것으로 판단할 수 있음
 - 희망기업수가 산업단지 수용 기업 수에 미치는 못하는 경우 편익 추정에 있어서도 100% 입주 가정을 완화하고 추정된 편익 규모를 조정하는 기초 자료로서 활용 가능함

2. 면적을 이용한 보정

- 입주수요 조사에서는 해당 단지에 입주의사를 표명한 기업수와 이들 기업이 사용하기를 희망하는 부지면적 정보를 제공되며 표본모수와 전체 모집단의 비율을 반영하고, 표본에서 사용하기로 추정된 사용면적 정보를 보정하여 추정함
 - 전체기업 중 입주 희망기업들이 조성되는 산업단지에서 사용하기로 한 부지면적과 산업단지의 생산가능면적간의 비율을 추정할 경우 수요 100%에 대한 점검을 할 수 있음
 - 100%에 미달하는 경우 수요와 편익을 조정하는 것이 바람직함 산업단지를 조성해도 생산 활동에 사용되지 않는 부지가 있으므로 이러한 부지는 편익 추정 시 배제하는 것이 바람직하기 때문임



산업단지 등 산업 부문 타당성 조사를 위한 지침 연구

제 VI 장 편익추정



제Ⅵ장 편익추정

제1절 편익항목의 선정

1. 선행연구의 편익항목 선정사례

- 산업단지의 대표적인 편익항목은 단지 조성으로 유발되는 신규 투자와 그에 연동되는 부가가치의 창출액임
- 순수 신규투자로 기업이 생산하는 산출물의 부가가치는 GDP의 증가분에 해당되기 때문
- 본 사업이 시행되지 않았을 경우 확보가 불가능한 부가가치 규모를 산정하고 이를 대표적인 편익으로 산정하는 것이 일반적임
 - 특히 다양한 기업들을 입주시키는 보편적인 산업단지 조성사업의 경우, 특정 산업의 집적 효과를 추가로 고려하기보다는 입주 업종의 특성 등을 반영하고 기업 조사를 바탕으로 신규 투자 규모를 합리적으로 추정함으로써 추가적인 부가가치 규모를 산정하는데 중점을 두고 클러스터 조성 편익을 산출
 - 다만 기업이 입주하는 클러스터와 함께 연구개발 지원 기능 (기구), 산학 협력 센터, 클러스터 입주 기업 등을 위한 R&D 투자 계획 등 입주 기업 등을 집중적으로 육성·지원하는 복합형 클러스터 사업의 경우 연구개발 편익, 교육 훈련 편익, 생산성 향상으로 인한 편익 등 집적에 따른 추가적인 편익 항목을 사업별로 다양한 방식으로 추정함
- 산업단지 유형 및 복합단지 유형과 관련된 주요 선행 연구들의 편익 항목은 다음과 같음



〈표 VI-1〉 산업단지 조성 타당성사업 편익산정 항목 사례

사업유형	사업명	편익항목		
		산업화 단지	연구개발	기타
①순수 산업단지	마산, 울촌, 김제, 횡성, 장성 등	<ul style="list-style-type: none"> • 국내외 기업의 신규투자에 대한 부가가치 원단위 	-	-
②복합단지 (연구+산업화단지)	국가식품 클러스터	<ul style="list-style-type: none"> • 신규투자에 따른 부가가치 증대 	<ul style="list-style-type: none"> • R&D대비 매출액 비율 	<ul style="list-style-type: none"> • 생산성 (혁신) 제고
	청라지구	<ul style="list-style-type: none"> • 국내기업유치에 따른 추가 연구개발 투자 및 사업화 성공률 증가 • 해외기업유치편익 	<ul style="list-style-type: none"> • 서울대 및 카이스트 추가 연구개발 편익 	<ul style="list-style-type: none"> • 임상시험비 절감
	Green bio	<ul style="list-style-type: none"> • 미반영: 계량화를 위한 자료 부족으로 순수이전효과 추정불가 	<ul style="list-style-type: none"> • 추가연구비개발 • 편익+ 기존 연구 개발에 생산성 증대효과 반영 	<ul style="list-style-type: none"> • 교육훈련 • 수원부지 활용
	첨단의료복합 단지	<ul style="list-style-type: none"> • 미반영: 부지 미확정으로 편익 제외 (단, 부지조성비 포함) 	<ul style="list-style-type: none"> • 신약개발지원에 따른 기간단축, 성공률증가의 매출증가 • 의료기기 지원에 따른 기간단축, 성공률증가의 매출증가 	<ul style="list-style-type: none"> • 해외평가 • 수수료절감

자료 : KDI 공공투자관리센터 (타당성 조사 보고서)

2. 편익항목 선정

- 원칙적으로 산업단지의 편익은 해당 클러스터를 조성함으로써 국가경제가 얼마나 순편익을 확보할 수 있는 가를 평가하는 것임
- 따라서 해당 사업으로 유발되는 신규 투자를 추정하고 이에 연동되어 발생하는 부가가치 규모를 산출하는 것이 가장 중요한 편익 항목이 됨
- 다음으로 고려할 편익 항목은 단지에 입주하는 기업들이 해당 단지에 입

주함으로써 추가적인 부가가치를 창출할 수 있는가를 판단하여 편익항목으로 고려해야 함

- 동일 유형의 기업이 집적함으로써 발생하는 집적 편익을 고려하거나, R&D 기능 및 기업 지원 시설 이용 등으로 발생하는 추가적인 편익도 반영해 주는 것이 필요함
 - 다만 집적의 효과 (agglomeration)를 측정하기 위해서는 기업의 입지 변경만으로 매출이나 생산성이 증가한다는 점에 대한 객관적인 판단 근거가 필요함
 - 다양한 산업이 존재하는 지역인 대규모 도시지역에 입지하는 것만으로도 집적의 효과 (urbanization economies)가 존재하기 때문에 격리된 지역에 소재하는 기업들을 대도시 주변으로 밀집시키는 사업이 아닌 이상 개별 클러스터에 기업을 입지시킨다고 해서 생산성 향상이 일어난다고 보기는 어렵기 때문임
 - 또한 모든 산업이 유사 업종의 집적으로 반드시 긍정적인 효과를 보는 것은 아니라는 점도 유의할 필요가 있음(O'sullivan 2014)
 - 다만 지원시설 이용 편익이나 R&D 편익 등을 수요 조사 등을 통해 고려할 수 있을 경우, 클러스터 입주에 따른 집적 효과로 고려하여 편익을 산정하는 것이 바람직함
 - 그러나 이들 시설들의 경우 세부 내용이 확정되지 않거나 모호한 경우가 많기 때문에 기업의 이용 의사나 생산성 기여 여부 조사 등에 있어서 가능한 충분한 정보를 제공할 수 있도록 노력할 필요가 있음

제2절 편익 대상 산업의 선정

1. 편익추정 대상 산업의 선정 기준

- 클러스터 조성사업에 있어 사업계획서상 해당 클러스터 입주기업에 대한 제한이 없는 경우, 일반적인 산업단지 조성사업으로 분류하고 입주 대상 산업의 범위는 제조업은 물론 관련 서비스업을 대상으로 정의하는 것이



바람직함

- 사업계획서상 특정 산업 육성을 위해 클러스터를 조성하는 경우, 입주 과정에서 관련 기업만을 선별적으로 유치한다는 것을 의미하므로 입주 대상 산업의 범위는 원칙적으로 해당 특정산업에 속하는 통계청 표준산업 분류상의 산업만으로 정의하여야 함
- 문제가 되는 것은 입주기업 대상 산업을 표준산업분류 상의 산업이 아닌 별도 기준에 의한 산업으로 설정한 경우임
 - 예를 들어 바이오산업, 환경산업, 물 산업 등 정부가 육성하고자 하는 별도의 특정산업을 클러스터 조성을 통해 지원하고자 할 때, 이들 특정산업의 분류는 통계청 표준산업분류와 일치하지 않음
 - 따라서 해당 특정산업에 속하는 기업들을 대상으로 표준산업분류상 산업 코드를 추출하여 산업의 특성을 반영하는 과정을 거치는 것이 바람직함
- 목표와 성격이 명확한 클러스터 조성사업은 보다 정확한 평가를 위해 표준산업분류를 기준으로 입주 업종에 대한 명확한 기준을 설정할 필요가 있음
- 사업 계획단계에서 표준산업분류를 바탕으로 입주대상 업종을 선택하는 것이 바람직하나, 평가단계에서는 입주목표에 최대한 부합하는 산업분류를 선정, 반영해야함
- 또한 이미 가동 중인 산업단지 가운데 유사사례가 있다면 해당 산업단지에 입주하고 있는 기업에 대한 표준산업분류상 업종에 대해 조사하여 참고하거나 적용할 수 있음

2. 대상 산업의 선정

가. 입주제한이 없는 일반적인 산업단지 조성

- 조사의뢰 기관(지방자치단체)이 사업계획서상에서 입주기업 업종을 분명하게 제시하고 해당업종 기업이 아닐 경우 입주시키지 않는다는 기준이 명확할 경우, 별도의 입주 대상산업 선정 기준을 고려할 필요는 없음

- 다만 입주 가능한 업종에 해당되는 기업이 모두 해당 단지에 입주할 수는 없고 기업이 입주하는 업종별 비중을 도출해야 하므로 입주 수요에 대한 검증은 반드시 이루어져야 함
- 특히 단지가 조성되는 지역이나 규모, 지원시설 및 지원 정책 내용에 따라 입주 의사를 가진 기업들이 달라지면 이들 기업에 해당되는 산업이 달라질 수 있으므로 가능한 실제로 입주하는 기업 특성을 반영할 수 있도록 대상산업을 추정하는 것이 중요함
- 이를 위해 고려할 수 있는 방안은 다음과 같음
 - 첫째 타당성 조사에서 기업의 산업단지 입주 및 신규 투자 조사를 위해 실시하는 설문조사의 정보임
 - 즉 설문대상 기업 중 입주 의사를 밝힌 기업들을 산업별로 분류하여 이들 산업을 입주 대상 산업 군으로 가정
 - 둘째, 조성하는 산업단지 인근 지역에 기 설립되어 운영되고 있는 산업단지가 존재할 수 있음 이 경우 해당 산업단지 또는 지역에 소재하고 있는 기업들의 업종을 분석하여 이용할 수 있음 조성 시기에 있어 큰 차이가 나지 않는 경우, 새로 조성되는 산업단지에도 유사한 성격의 기업이 입주할 가능성이 크기 때문
 - 셋째, 해당 사업의 주관기관(중앙정부, 지방자치단체, 산업단지관리공단 등)에서 산업단지 조성을 위해 실시한 수요 조사결과를 활용할 수 있음
- 산업단지 사업 준비를 위해 입주 의향을 가진 기업의 산업 특성을 고려하는 것임
 - 다만, 객관성 판단을 위해 주변 산업단지의 입주 기업 업종이나 타당성 조사의 자체 설문 결과 등을 함께 검토하는 것이 필요할 것임

나. 특정산업 육성 목적의 산업단지 조성

- 정부가 특정 산업의 육성을 목표로 클러스터를 조성하는 경우, 기업들이 속한 업종을 통계청 산업분류상의 업종과 연계하여 분석해야 함. 왜냐하면 부가가치 산정 등을 위해서는 표준산업 분류 업종 정보가 필요하기



때문임

- 특히 특정산업이 포함하고 있는 업종뿐만 아니라 해당 업종별로 속한 기업수와 전체 기업의 수도 필요한 정보임
 - 예를 들어 바이오산업, 환경산업, 물 산업, 나노산업, 문화산업 등 새로운 산업분야를 정의하고 이들 산업에 속한 기업을 육성하기 위해 정부가 클러스터를 조성하는 사업에 대해서는 이들 산업이 포함하고 있는 표준산업 분류상의 업종을 조사해야 함
- 환경산업 정의에 의거 추정된 표준산업 분류상의 업종과 해당 업종별 환경 기업수를 아래의 <표 VI-2>에서 제시함 이를 통해 각 업종이 환경산업에서 차지하는 비중을 계산할 수 있으며 이를 통해 부가가치 규모를 산정할 수 있음
 - 예를 들어 섬유제품 제조업도 정의상 환경산업에는 포함이 되지만 업체 수 기준으로 할 때 전체 환경산업 업체에서 차지하는 비중은 0.17%에 불과함 반면 화합물 및 화학제품제조업의 환경 산업에서 차지하는 비중은 무려 45.39%에 달하여 환경산업의 주력 업종이 되는 것임 이러한 업종 특성을 반영하여 입주 대상 산업을 선정하는 것이 필요

<표 VI-2> 환경산업 클러스터 대상산업 추정 사례(예시)

산업분류	업종 Code	환경산업 업체 수	비중
음식품제조업	15	272	7.57%
섬유제품제조업	17	6	0.17%
펄프, 종이제품제조	21	59	1.64%
코크스, 석유정제품 및 핵연료	23	75	2.09%
화합물 및 화학제품제조업	24	1631	45.39%
고무 및 플라스틱제품제조	25	121	3.37%
비금속광물제품제조	26	131	3.65%
조립금속제품제조	28	46	1.28%
기타기계 및 장비제조업	29	602	16.75%
기타전기기계전기변환장치	31	40	1.11%
의료정밀광학기및시계	33	130	3.62%
자동차 및 트레일러제조	34	21	0.58%
가구 및 기타제품제조업	36	6	0.17%
재생용가공원료제조업	37	453	12.61%
계		3,593	100%

주 : 1) 환경산업 업체 수 : 환경부, 2007년 환경산업 통계조사 중 제조업 업종별 업체 수

제3절 편익가치의 원단위 추정

1. 단위당 편익 추정의 절차

- 산업단지 조성 편익 산정을 위한 원단위 계산은 일반적으로 아래와 같은 계산 과정을 거침

〈표〉 연간 산업단지 편익 계산 방법

$$\text{면적당 부가가치} \times \text{산업단지면적} \times \text{신규투자율} \times \text{가동률}$$

- 이중 본 절에서 검토할 내용은 부지면적 또는 건축 연면적당 부가가치 추정 절차임
 - 입주 예상 업종의 선정
 - 산업단지에 참여할 것으로 예상되는 산업의 업종별 비중을 고려하여 면적당 창출시킬 수 있는 매출 규모를 추정
 - 입주예상 산업의 부지 이용 면적 추정
 - 산업별로 공장(plant)당 사용하는 면적이 달라질 수 있으므로 산업별 특성을 반영한 공장부지 면적을 파악
 - 입주예상 산업의 단위면적당 부가가치액 추정
 - 기업이 산업단지에 입주하여 사용하는 단위면적당 부가가치를 구하기 위해서는 기업의 매출 및 부가가치율에 대한 정보가 확보되어야 함 매출 중 부가가치율 비중에 해당되는 것이 부가가치로 산정
 - 입주기업 업종별 가중치 및 지역 비중을 반영한 최종 부가가치액 계산
 - 기업이 동일 업종에 속해 있다 하더라도 소재지에 따라 사용하는 부지면적은 물론 매출 규모도 달라질 수 있음 따라서 조성되는 산업단지에 입주하는 기업들의 이전 지역 정보를 추정할 수 있을 경우 가능하다면 지역별(시·군·구 또는 시도별 자료)이 제공되는 경우 비중을 감안하여 부가가치 규모를 추정할 필요가 있음



- 예를 들어 경산지역에 클러스터를 조성하는데 입주하는 기업의 대부분이 대구·경북 지역에 소재하는 경우, 원칙적으로 해당 지역 기업 정보를 사용하는 것임
- 또한 일부 타 지역 소재 기업들이 이전해 오는 경우, 이들 지역에 소재하는 기업의 사용 면적 및 매출 정보를 활용하여 타 지역 기업의 비중만큼 반영하여 면적당 부가가치를 산정하는 것이 필요함
- 다만 전국 대상의 클러스터 사업으로 기업의 원 소재지 추정 등이 어려울 경우 지역에 대한 고려 없이 전체 평균 자료를 활용할 수 있음

2. 신규투자의 부가가치 편익

가. 입주대상 업종의 선정

- 지방행정연구원 자체 설문조사, 주변 입주 기업의 사례, 기획 단계에서의 수요 조사 결과 등 다양한 정보를 이용하여 신규 클러스터에 입주할 가능성이 높은 업종을 선정해야 함
- 가능한 객관적이고 최근의 자료를 이용해야 하므로 타당성 조사를 위해 신규로 수요 조사가 이루어질 경우, 해당 자료를 근거로 기본안을 작성하되 필요할 경우에는 여타 자료를 보완적으로 이용할 수 있을 것임
- 업종의 분류는 통계청의 산업분류기준(9차 기준)을 따르게 되며, 산업분류기준은 중분류(2단계)를 적용할 경우 무난하게 사업 평가가 이루어 질 것으로 봄
- 산업단지 입주 대상 업종이 일반적으로 제조업에 속해 있으므로 대분류를 적용하는 것은 의미가 없고 소분류(3단계) 이하의 단계를 적용하게 되면 산업을 세세하게 나눌 수 있기 때문에 구체적인 분석이 가능하다는 이점은 있으나, 수요조사결과와 응답기업 수와 주변 산업단지에 위치해 있는 기업들의 수가 많지 않거나 관련 기업이 없는 사례가 발생한다는 한계가 있음
- 따라서 원칙적으로 표준산업분류상 중분류(2단계)를 사용하되 필요할 경우 대분류 또는 소분류를 보완적으로 사용하여 편익을 추정하는 것이 바람직할 것으로 판단됨
 - 표준산업 분류상 제조업 중분류 (통계청 9차 기준)를 아래 표에서 제시

〈표 VI-3〉 한국표준산업분류(9차 기준) 제조업 중분류

대분류	중분류
제조업	식료품 제조업(10)
	음료 제조업(11)
	섬유제품 제조업; 의복제외(13)
	의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)
	가죽, 가방 및 신발 제조업(15)
	목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)
	펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)
	인쇄 및 기록매체 복제업(18)
	코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)
	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)
	의료용 물질 및 의약품 제조업(21)
	고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)
	비금속 광물제품 제조업(23)
	1차 금속 제조업(24)
	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)
	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)
	전기장비 제조업(28)
	기타 기계 및 장비 제조업(29)
	자동차 및 트레일러 제조업(30)
	기타 운송장비 제조업(31)
	가구 제조업(32)
	기타 제품 제조업(33)

- 보통은 산업단지 편익 산정 시 설문조사로 업종별 배분을 하고 있지만, 설문조사에서 유효표본수를 확보하지 못하여 신규투자율을 산정하지 못하는 한계와 업종별 배분치를 적용하지 못한다는 문제점 또한 존재함
- 유효표본수가 나올 때까지 설문조사를 추가로 시행하는 방법도 있지만, 지방



타당성 조사의 경우 이러한 방법이 현실적으로 불가능한 경우가 있음

- 1차 설문조사에서 유효설문조사 샘플 수를 확보하지 못할 경우 2단계조사를 인근 산업단지 실사조사를 통해 인근산업단지의 신규투자율을 적용 하는 방법도 적용할 수 있음
 - 유효샘플 수를 확보하지 못한다는 점은 의뢰된 산업단지에 대한 기업입주 수요가 없어 향후 사업시행 시 미분양위험이 있을 수 있다는 점을 사업의 위험요인으로 보고서에 제시 할 필요가 있음
- 따라서 설문조사를 통해서 신규투자율을 산출 할 수 없는 경우 연구자는 다른 대안적 방안을 통해 신규투자비율 선택 시 산업단지의 규모, 지역적 여건, 분양가, 유치업종 등을 고려하여 합리적 논거를 바탕으로 신규투자비율을 적용 할 필요가 있음
- 설문조사와 인근지역의 업종별 배분치를 적용하기 어려운 경우 지역별 업종 배분치를 적용하는 것도 하나의 대안이 될 수 있음
 - 매년 2차례(상반기와 하반기) 조사되는 팩토리온 공장등록 통계를 이용하여 지역별 업종배분현황을 조사
 - 본 보고서에서 제시하는 표에는 한국산업분류 9차 개정이 적용된 2008년부터 2014년까지 제조업에 해당하는 업체의 지역별 업종배분현황을 한국표준 산업분류 중분류를 기준으로 나타내고 있으며,
 - 2008년부터 2013년까지는 하반기의 통계를 기준으로 작성하였고, 2014년은 하반기자료가 없는 것을 고려하여 상반기 통계를 기준으로 작성함
- 우리나라의 업종배분현황을 살펴보면, 가장 많은 비중을 차지하고 있는 업종은(2008~2014년 평균치 기준) 기타 기계 및 장비 제조업으로 15.4%를 차지하고 있으며, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 14.2%, 식료품 제조업이 8.2%로 이루어져 있음

〈표 VI-4〉 전국 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	130,002	136,664	142,564	149,254	154,006	161,696	163,820	148,287 (100)
식료품 제조업(10)	10,779	11,225	11,713	12,220	12,653	13,257	13,463	12,187 (8.2)
음료 제조업(11)	757	770	802	840	869	900	903	834 (0.6)
담배 제조업(12)	15	14	15	14	15	13	12	14 (0.0)
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	6,951	7,039	7,090	7,203	7,259	7,435	7,470	7,207 (4.9)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	2,940	2,888	2,864	2,910	2,969	3,067	3,061	2,957 (2.0)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	1,018	1,006	1,005	1,026	1,025	1,055	1,061	1,028 (0.7)
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	2,689	2,802	2,876	2,990	3,067	3,133	3,162	2,960 (2.0)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	2,864	2,974	3,074	3,108	3,179	3,269	3,274	3,106 (2.1)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,773	3,805	3,966	4,108	4,155	4,305	4,311	4,060 (2.7)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	265	271	267	268	268	274	267	269 (0.2)
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	5,744	6,001	6,310	6,660	6,803	7,146	7,268	6,562 (4.4)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	816	841	872	908	916	980	993	904 (0.6)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	8,651	9,112	9,393	9,767	10,044	10,511	10,669	9,735 (6.6)
비금속 광물제품 제조업(23)	6,360	6,501	6,641	6,751	6,794	6,956	6,936	6,706 (4.5)
1차 금속 제조업(24)	3,816	3,975	4,139	4,319	4,432	4,617	4,659	4,280 (2.9)
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	17,401	18,885	20,000	21,151	22,087	23,607	24,163	21,042 (14.2)



중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	9,510	9,957	10,440	10,919	11,181	11,815	11,863	10,812 (7.3)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	3,653	3,878	4,116	4,346	4,531	4,852	4,931	4,330 (2.9)
전기장비 제조업(28)	9,065	9,944	10,534	11,243	11,772	12,462	12,590	11,087 (7.5)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	19,835	20,772	21,706	23,066	23,914	25,229	25,589	22,873 (15.4)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	5,479	5,710	5,966	6,333	6,671	7,052	7,227	6,348 (4.3)
기타 운송장비 제조업(31)	2,468	2,724	2,889	2,949	3,044	3,134	3,214	2,917 (2.0)
가구 제조업(32)	2,247	2,737	2,894	3,011	3,085	3,218	3,270	2,923 (2.0)
기타 제품 제조업(33)	2,906	2,833	2,992	3,144	3,273	3,409	3,464	3,146 (2.1)

○ 지역별로 업종 배분치는 달라질 수 있음 우선 수도권과 비수도권의 업종 배분치는 다음과 같음

- 수도권의 경우 기타 기계 및 장비 제조업이 15.7%로 가장 많은 비중을 차지하고 있으며, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 14.0%, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 10.6%를 차지하고 있음

<표 VI-5> 수도권 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	65,409	68,446	70,806	73,671	75,244	78,563	79,293	73,062 (100)
식품 제조업(10)	3,238	3,345	3,491	3,616	3,718	3,933	4,020	3,623 (5.0)
음료 제조업(11)	145	142	147	149	150	153	158	149 (0.2)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
담배 제조업(12)	1	1	1	1	1	1	1	1 (0.0)
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	2,707	2,749	2,748	2,786	2,797	2,863	2,888	2,791 (3.8)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	2,127	2,073	2,039	2,080	2,104	2,160	2,130	2,102 (2.9)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	637	628	631	647	644	660	671	645 (0.9)
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	1,188	1,239	1,264	1,293	1,298	1,300	1,313	1,271 (1.7)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	1,587	1,645	1,701	1,713	1,751	1,782	1,797	1,711 (2.3)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	2,991	3,020	3,149	3,242	3,269	3,345	3,345	3,194 (4.4)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	56	60	58	57	57	54	51	56 (0.1)
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	2,395	2,477	2,603	2,735	2,799	2,898	2,937	2,692 (3.7)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	444	450	465	482	477	508	512	477 (0.7)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	4,468	4,759	4,886	5,071	5,190	5,400	5,483	5,037 (6.9)
비금속 광물제품 제조업(23)	1,925	1,979	2,022	2,064	2,051	2,087	2,095	2,032 (2.8)
1차 금속 제조업(24)	1,623	1,690	1,768	1,824	1,858	1,937	1,947	1,807 (2.5)
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	8,790	9,514	9,916	10,324	10,563	11,115	11,281	10,215 (14.0)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	6,937	7,181	7,482	7,804	7,959	8,496	8,483	7,763 (10.6)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	2,487	2,583	2,726	2,865	2,952	3,157	3,199	2,853 (3.9)
전기장비 제조업(28)	5,944	6,439	6,679	7,034	7,239	7,578	7,638	6,936 (9.5)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	10,272	10,671	10,989	11,577	11,898	12,448	12,577	11,490 (15.7)



중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	1,453	1,495	1,533	1,599	1,638	1,715	1,749	1,597 (2.2)
기타 운송장비 제조업(31)	288	317	325	334	343	351	350	330 (0.5)
가구 제조업(32)	1,755	2,115	2,210	2,295	2,311	2,370	2,399	2,208 (3.0)
기타 제품 제조업(33)	1,951	1,874	1,973	2,079	2,177	2,252	2,269	2,082 (2.8)

- 비수도권의 경우 기타 기계 및 장비 제조업이 15.1%로 가장 많은 비중을 차지하며, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 14.4%, 식료품 제조업이 11.4%를 차지하고 있음

<표 VI-6> 비수도권 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	64,593	68,218	71,758	75,583	78,762	83,133	84,527	75,225 (100)
식료품 제조업(10)	7,541	7,880	8,222	8,604	8,935	9,324	9,443	8,564 (11.4)
음료 제조업(11)	612	628	655	691	719	747	745	685 (0.9)
담배 제조업(12)	14	13	14	13	14	12	11	13 (0.0)
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	4,244	4,290	4,342	4,417	4,462	4,572	4,582	4,416 (5.9)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	813	815	825	830	865	907	931	855 (1.1)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	381	378	374	379	381	395	390	383 (0.5)
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	1,501	1,563	1,612	1,697	1,769	1,833	1,849	1,689 (2.2)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	1,277	1,329	1,373	1,395	1,428	1,487	1,477	1,395 (1.9)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	782	785	817	866	886	960	966	866 (1.2)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	209	211	209	211	211	220	216	212 (0.3)
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	3,349	3,524	3,707	3,925	4,004	4,248	4,331	3,870 (5.1)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	372	391	407	426	439	472	481	427 (0.6)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	4,183	4,353	4,507	4,696	4,854	5,111	5,186	4,699 (6.2)
비금속 광물제품 제조업(23)	4,435	4,522	4,619	4,687	4,743	4,869	4,841	4,674 (6.2)
1차 금속 제조업(24)	2,193	2,285	2,371	2,495	2,574	2,680	2,712	2,473 (3.3)
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	8,611	9,371	10,084	10,827	11,524	12,492	12,882	10,827 (14.4)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	2,573	2,776	2,958	3,115	3,222	3,319	3,380	3,049 (4.1)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	1,166	1,295	1,390	1,481	1,579	1,695	1,732	1,477 (2.0)
전기장비 제조업(28)	3,121	3,505	3,855	4,209	4,533	4,884	4,952	4,151 (5.5)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	9,563	10,101	10,717	11,489	12,016	12,781	13,012	11,383 (15.1)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	4,026	4,215	4,433	4,734	5,033	5,337	5,478	4,751 (6.3)
기타 운송장비 제조업(31)	2,180	2,407	2,564	2,615	2,701	2,783	2,864	2,588 (3.4)
가구 제조업(32)	492	622	684	716	774	848	871	715 (1.0)
기타 제품 제조업(33)	955	959	1,019	1,065	1,096	1,157	1,195	1,064 (1.4)

나. 입주 예상 산업의 사용면적 및 매출액

- 입주산업의 단위면적당 매출액은 해당산업 기업이 사용하는 공장(plant)당 평균 매출액과 공장의 평균 부지면적을 활용하여 산출할 수 있음

1) 매출액 정보

- 기업의 매출에 대한 정보는 인근 산단, 입주 업종, 통계청 자료 등의 정보를 활용할 수 있을 것임
- 인근지역 산업단지 정보
 - 인근 지역 산업단지의 입주 업종과 매출 정보가 활용 가능할 경우 유사기업이 입주할 것으로 가정하여 해당 기업의 매출 정보 등을 활용할 수 있음
 - 다만 입주 시기가 크게 다르거나 신규 클러스터와 조성 목적 등이 다를 경우에는 활용하는데 한계가 있음
- 특정업종 기업자료
 - 입주 업종 제한이 있을 경우 해당 업종의 협회 등 기업DB의 매출 정보 등도 기초자료로서 활용 가능
- 광업제조업 통계조사
 - 통계청에서 제공하고 있는 광업제조업 통계조사에서는 기업의 매출, 고용, 재무정보 등 다양한 경영 관련 정보를 제공하며, 제조업의 경우 해당 자료의 원자료 또는 통계청에서 제공하고 있는 일반 정보를 기준으로 기업의 공장(plant)당 매출 정보를 확보할 수 있음
 - 유의할 것은 기업 당 매출이 아니라 공장(plant)당 매출 정보를 확보해야 하는 것이며, 모든 기업이 단일 공장을 소유 또는 임대하는 것이 아니라 복수의 공장을 운영하는 사례가 많기 때문에 가능한 공장단위의 매출 정보를 이용하는 것이 바람직함
 - 서비스업, 건설업 등 비제조업의 경우 서비스업 총 조사, 전국사업체 조사 자료를 활용하는 것이 가능함

- 광업제조업 통계조사(2013)의 중분류 업종 당 평균 매출액(공장(plant)기준) 규모를 아래의 표에서 제시

〈표 VI-7〉 한국표준산업분류 중분류 기준 광업제조업 통계조사 업종(Plant) 당 평균 매출액
(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	22,813
식료품 제조업(10)	15,428
음료 제조업(11)	40,654
담배 제조업(12)	355,455
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	6,530
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	6,863
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	6,617
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	5,729
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	12,654
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,428
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	1,097,370
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	62,543
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	33,392
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	10,956
비금속 광물제품 제조업(23)	13,044
1차 금속 제조업(24)	52,002
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	7,714
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	62,258
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	8,469
전기장비 제조업(28)	16,284
기타 기계 및 장비 제조업(29)	10,779
자동차 및 트레일러 제조업(30)	42,785
기타 운송장비 제조업(31)	45,656
가구 제조업(32)	8,215
기타 제품 제조업(33)	4,366



- 지역별로 업종별 매출이 달라질 수 있음 동일 업종이라 하더라도 수도권과 비수도권에 각각 소재하는 업종의 매출 규모는 해당 지역의 업체 수나 특성을 반영하기 때문임
- 예를 들어 제조업 전체 평균 매출액은 22,813 백만원(사업체당)이나 수도권 제조업 평균 매출액은 13,486 백만원, 비수도권은 31,593 백만원으로 나타남
- 산업단지에 입주하는 공장의 원 소재지 특성에 따라 매출 규모가 크게 달라질 수 있다는 것을 보여줌

〈표 VI-8〉 수도권 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	13,486
식료품 제조업(10)	16,320
음료 제조업(11)	47,096
담배 제조업(12)	55
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	5,389
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	8,101
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	8,009
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	6,252
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	8,202
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,548
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	271,055
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	15,752
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	35,551
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	7,524
비금속 광물제품 제조업(23)	10,779
1차 금속 제조업(24)	22,780
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	5,070
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	41,885
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	7,464
전기장비 제조업(28)	8,851
기타 기계 및 장비 제조업(29)	8,197
자동차 및 트레일러 제조업(30)	49,522
기타 운송장비 제조업(31)	7,542
가구 제조업(32)	5,224
기타 제품 제조업(33)	4,037



〈표 VI-9〉 비수도권 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	31,593
식료품 제조업(10)	15,006
음료 제조업(11)	38,483
담배 제조업(12)	399,880
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	7,284
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	3,238
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	4,758
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	5,167
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	18,985
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	2,909
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	1,279,311
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	99,806
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	31,073
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	14,778
비금속 광물제품 제조업(23)	13,964
1차 금속 제조업(24)	69,472
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	9,987
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	115,676
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	10,231
전기장비 제조업(28)	26,692
기타 기계 및 장비 제조업(29)	13,300
자동차 및 트레일러 제조업(30)	40,447
기타 운송장비 제조업(31)	47,491
가구 제조업(32)	15,292
기타 제품 제조업(33)	5,272

2) 공장 사용 면적

- 광업·제조업 통계조사에서는 사업체가 사용하고 있는 면적 정보를 제공하지 않고 있기 때문에 대다수의 기존 타당성 조사 보고서에서는 일반적으로 2003년도 광업·제조업 통계조사의 매출 자료와 산업체 총 조사에 있는 면적자료를 활용하였음
 - 다만 2003년 이후 산업체 총 조사는 사업체의 면적 정보를 제공하지 않기 때문에 2003년을 기준으로 면적은 동일하게 가정하고 매출 규모는 일정 비율로 증가시켜 면적당 매출 규모를 추정하는 사례가 많았음
 - 본 사업의 면적당 매출액을 추정하기 위한 자료로서 활용하기에는 어려움이 있을 것이라 판단하여, 면적자료에 대한 가장 최신 자료이고 공장단위의 실질적 면적활용자료를 제공하고 있는 팩토리온 데이터를 면적자료로서 활용하는 것을 제안함
- 팩토리온은 산업단지공단에서 공장설립 및 등록에 관련된 업무를 전국적인 단일 공장 정보망을 이용하여 구축한 데이터베이스임
 - 산업단지공단은 전국 지방자치단체 및 산업단지관리기관에 동일한 시스템을 설치 및 활용하여 공장설립업무 표준화 및 민원처리의 신속화를 추진해 오고 있음
 - 그 결과 팩토리온에서 제공하고 있는 자료는 전국 지방자치단체 및 국가일반 산업단지, 공장등록대장에 등록된 전국의 모든 공장 그리고 산업 집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 개발 및 국가, 일반, 농공단지의 등록공장 사업장 면적 정보를 상세하게 제공함
 - 면적에는 입주업체당 건물연면적, 용지면적 등과 같은 다양한 종류의 면적이 있는데, 사업의 특성에 따라 필요한 면적 정보를 활용할 수 있음
 - 예를 들어 일반산업단지의 경우 토지분양의 형태로 추진되므로 용지면적을 적용하고 아파트형공장과 같은 형태로 추진될 경우는 건축면적이나 제조면적을 적용할 수 있음
 - 다만 산업단지의 경우 상부 건축물에 대한 정보가 충분히 제공되지 않는 경우가 많고 공장과 같은 저층 건물이 많으므로 용지 면적 정보를 사용하는 것이 바람직할 것으로 판단됨



- 부지면적이 아닌 건축 면적을 이용할 경우 제공하는 면적 정보가 연면적인지 전용면적인지를 확인하는 과정이 필요함 전용률에 따라 건축연면적과 전용면적의 차이가 많이 나기 때문에 전용면적을 이용할 경우 단위 면적당 매출액이 커질 수 있기 때문임
- 다만 팩토리온 데이터는 총량적으로 정리되어 제공되지 않고 있으므로 지방 행정연구원에서 원자료를 기초로 사용 가능한 정보를 만들어 연구자에게 사용토록 하는 것이 바람직할 것으로 판단됨
- 아래에 제시하는 표는 팩토리온의 제조업 중분류 업종별 면적 자료로 산업단지를 임대한 공장의 경우 그 사용면적을 0으로 표시하는 경우가 있어 이를 제외한 평균값을 제시함

〈표 VI-10〉 팩토리온 기준 제조업 중분류 업종 당 면적 자료(2012년 기준)

(종업원 수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식품 제조업(10)	6,890.0	1,882.8	3,217.5	1,483.6
음료 제조업(11)	20,338.7	4,606.3	7,391.2	2,984.5
담배 제조업(12)	158,629.8	38,047.2	70,861.1	32,813.9
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	6,333.3	2,768.5	3,640.9	1,021.0
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	1,895.2	723.7	1,310.3	785.3
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	3,248.7	1,865.9	2,570.2	835.3
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	8,384.6	1,548.8	2,272.7	850.3
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	9,607.0	3,388.7	4,551.4	1,352.7
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,016.7	1,049.2	1,472.3	595.8
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	123,649.3	9,090.8	26,612.1	19,163.9
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	22,690.1	3,900.6	7,138.2	3,498.3
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	11,920.7	3,774.3	6,073.1	2,417.5
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	6,417.1	2,043.3	2,857.0	931.1
비금속 광물제품 제조업(23)	16,825.4	3,156.8	4,417.2	1,398.2
1차 금속 제조업(24)	31,013.8	8,526.2	11,550.8	3,336.6
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	7,522.5	2,020.7	2,639.9	731.4
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	7,201.1	2,800.0	4,411.4	1,891.1
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	2,995.6	1,021.2	1,666.8	742.9
전기장비 제조업(28)	4,944.3	2,250.2	2,924.3	793.1
기타 기계 및 장비 제조업(29)	5,109.7	1,752.1	2,405.9	755.4
자동차 및 트레일러 제조업(30)	12,660.0	4,236.8	5,747.9	1,686.8
기타 운송장비 제조업(31)	22,088.3	6,036.1	8,887.3	3,197.8
가구 제조업(32)	4,324.0	1,391.4	1,883.2	616.7
기타 제품 제조업(33)	3,073.4	1,149.5	1,604.0	566.0
전체평균	9,422.7	2,640.5	3,830.5	1,377.8



- 기업이 사용하는 공장(plant)당 면적 역시 지역별로 차이가 있음 지역에 설립되는 산업단지의 경우, 해당 지역 주변 기업의 입주 가능성이 높으므로 설문 결과 등에 따라 지역별 입주 비중을 결정한 후 평균 입주 면적을 계산하는 것이 바람직함
- 아래의 표는 팩토리온에서 제공하고 있는 데이터를 기초로 수도권 및 비수도권의 업종별 평균 사용 면적을 제시함
- 동일한 업종이라 하더라도 수도권 및 비수도권 여부에 따라 사용 면적이 달라지는 것을 알 수 있고, 자치도 및 광역시 단위로도 사용 면적 정보 추출이 가능하므로 필요할 경우 지역별 평균 면적을 이용할 수 있음

〈표 VI-11〉 수도권기준 산업분류에 따른 면적

(종업원 수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식품 제조업(10)	5,633.3	1,613.9	2,905.5	1,469.4
음료 제조업(11)	19,559.4	5,307.6	8,207.3	3,126.2
담배 제조업(12)	1,643.0	506.9	576.0	0
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	4,621.8	1,802.3	2,471.9	820.1
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	941.9	441.2	851.1	537.5
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	3,156.7	2,058.7	2,646.3	711.0
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	5,998.3	1,559.9	2,326.3	917.1
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	5,905.0	2,123.4	2,898.3	931.5
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	2,369.9	950.5	1,334.8	556.1
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	61,787.2	1,488.5	8,851.3	8,896.8
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	6,886.1	1,883.7	3,104.9	1,363.1
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	8,601.5	3,003.6	5,389.1	2,500.6
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	4,022.2	1,469.9	2,037.7	679.3
비금속 광물제품 제조업(23)	10,849.7	1,800.0	2,555.5	896.9
1차 금속 제조업(24)	8,238.5	3,002.7	3,958.8	1,089.0
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	3,474.3	1,155.0	1,536.8	484.8
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	4,986.4	1,866.3	3,320.4	1,726.4
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	1,925.7	741.4	1,305.0	645.5
전기장비 제조업(28)	2,615.3	2,010.7	2,498.4	588.1
기타 기계 및 장비 제조업(29)	3,297.0	1,267.6	1,803.7	643.9
자동차 및 트레일러 제조업(30)	10,837.5	3,947.2	5,451.6	1,768.6
기타 운송장비 제조업(31)	9,964.5	3,255.9	4,510.0	1,564.1
가구 제조업(32)	3,741.6	1,276.5	1,716.4	565.8
기타 제품 제조업(33)	2,053.2	841.0	1,196.3	450.8
전체평균	4,575.5	1,607.4	2,381.8	937.0



〈표 VI-12〉 비수도권기준 산업분류에 따른 면적

(종업원 수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식품 제조업(10)	7,415.5	2,004.3	3,358.4	1,489.7
음료 제조업(11)	20,543.8	4,414.3	7,168.6	2,946.4
담배 제조업(12)	174,328.5	41,801.2	77,889.6	36,088.4
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	7,222.6	3,293.7	4,276.3	1,122.8
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	3,681.9	1,317.6	2,275.8	1,341.9
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	3,363.8	1,609.1	2,468.9	993.4
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	10,612.7	1,537.4	2,218.1	784.7
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	13,505.3	4,814.8	6,416.6	1,797.4
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	5,918.6	1,561.4	2,188.1	773.7
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	139,958.4	11,077.0	31,252.3	21,533.3
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	32,474.5	5,296.3	9,931.6	4,900.9
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	15,486.8	4,642.1	6,846.0	2,322.8
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	8,602.8	2,616.0	3,675.2	1,161.6
비금속 광물제품 제조업(23)	19,147.7	3,705.3	5,170.4	1,583.0
1차 금속 제조업(24)	43,652.9	11,737.0	15,960.9	4,576.5
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	10,467.3	2,717.3	3,527.7	906.5
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	11,859.9	5,030.6	7,018.2	2,269.8
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	4,952.4	1,527.0	2,319.7	920.7
전기장비 제조업(28)	7,958.4	2,608.8	3,562.1	1,081.9
기타 기계 및 장비 제조업(29)	6,686.1	2,221.5	2,989.3	855.7
자동차 및 트레일러 제조업(30)	13,141.3	4,320.1	5,833.1	1,664.9
기타 운송장비 제조업(31)	22,879.2	6,249.5	9,223.1	3,309.5
가구 제조업(32)	5,988.7	1,740.0	2,388.3	755.7
기타 제품 제조업(33)	5,107.2	1,835.9	2,514.9	810.5
전체평균	13,278.9	3,566.2	5,128.8	1,741.9

다. 입주예상 산업의 단위면적당 부가가치액 추정

- 공장(plant)당 평균 매출과 평균 사용 면적 정보를 이용하면 단위면적(m^2)당 매출액을 추정할 수 있게 됨
- 본 절에서는 이렇게 도출된 단위 면적당 매출액 규모를 부가가치액으로 추정하는 과정을 설명하고자 함

1) 부가가치율

- 광업·제조업 통계조사에서는 공장별 부가가치액을 제공하고 있으나 본사 및 지점 등에 대한 자료가 없고 일부 비용 (광고비 및 공통 부서 경비 등)이 반영되지 않아 부가가치액 규모가 과대 계상될 가능성이 있음
 - 한국은행에서 제공하고 있는 기업경영분석 자료의 업종별 부가가치율을 이용하는 것이 상대적으로 객관적인 정보를 확보하는데 유리할 것으로 판단됨
 - 특히 부가가치액을 편익으로 사용하는 것은 국민경제상 또는 국민계정상 순편익의 증가 부분과 부가가치액이 일치하기 때문인데, 국민 계정상의 산업 분류는 표준산업분류와 일치하지 않고 연차별로 부가가치율 정보가 제공되지 않고 있음
- 반면 기업경영분석은 회계적인 관점에서 작성된 자료이기는 하나 부가가치 항목을 2007년 이후에는 국민계정과 일치하는 방식으로 개정하여 운영하고 있음
 - 대기업, 중소기업별 부가가치율을 구분하여 제공하는 등 상대적으로 풍부한 자료를 제공하고 있어 부가가치액 산출을 위한 기초자료로서 장점이 많다고 볼 수 있음



〈표 VI-13〉 부가가치액 관련 주요 통계 비교

구분	광업제조업조사	팩토리온	기업경영분석
조사 대상	10명이상 개별공장	공장등록업체 (제조업 중심)	국세청 법인세 신고대상 법인 전수
장점	<ul style="list-style-type: none"> - 실제조사 자료로 시도별/업종별로 변수 제시 - 종사자수 포함 - 비교적 장기시계열을 갖고 있으며 정리가 잘되어 있어 사용하기에 편리 	<ul style="list-style-type: none"> - 부지면적, 건축부지면적 (연면적 아님) - 시군구단위 구분, 업종구분, 산단 입주 구분, 주소 - 종사자 수, 산단입주여부 	<ul style="list-style-type: none"> - 법인기업 단위 전수조사 자료로 본사까지 포함함 - 분배 측면에서 부가가치율 제시
단점	<ul style="list-style-type: none"> - 공장이 아닌 본사에 대한 자료는 집계되지 않음 - 부지면적자료가 없음 - 부가가치액의 과대 계상 	<ul style="list-style-type: none"> - 매출액, 부가가치액 자료가 없음 	<ul style="list-style-type: none"> - 전국단위로 종합, 대기업, 중소기업으로만 구분하여 부가가치율 제시
기타		<ul style="list-style-type: none"> - 아파트형 공장도 구분하여 제시하고 있어서 건축연면적 자료가 없다고 하더라도 부지면적으로 부가가치액 원단위를 도출하여 사용 가능 	

자료 : KDI 자체 분석 (2014)

〈표 VI-14〉 부가가치율 통계 비교

구분	기업경영분석	국민계정
조사대상	국세청 법인세 신고대상 법인 전수	다양한 통계자료를 사용하여 간접 추계
부가가치 항목	<ul style="list-style-type: none"> - 영업잉여(영업손익+대손상각비-금융비용) - 인건비 - 금융비용 - 조세공과 - 감가상각비(2012년부터는 무형자산까지 포함) 	<ul style="list-style-type: none"> - 영업잉여(기업잉여, 순지급이자, 토지에 대한 순지급임대료 등 재산소득 포함) - 피용자보수 - 생산 및 수입세와 보조금 - 고정자본소모(자본스톡 측정이 어려워 기업경영분석의 감가상각 등을 활용하여 추정)
장점	<ul style="list-style-type: none"> - 매년 법인기업 단위 전수조사 자료로 본사까지 포함하여 조사 - 산업단지에 입주하는 기업은 대부분 개인기업이 아니라는 점을 감안할 때 국민계정보다 더 적절할 수 있음 - 부가가치율 수치를 비교했을 때 국민계정보다 약간 낮거나 비슷한 수준임 	<ul style="list-style-type: none"> - 포괄기업수가 큼 - 국민경제 입장에서 정리됨
단점	<ul style="list-style-type: none"> - 국민경제입장이 아닌 기업입장 - 전국단위로 종합, 대기업, 중소기업으로만 구분하여 부가가치율 제시 - 금액보다는 비율로써 의미가 있음 	<ul style="list-style-type: none"> - 매년 실측치가 업데이트되지 않아 부가가치율의 경우 다른 자료를 통해 부가가치 상승률을 적용하여 추정 - 개인기업이 포함되어 있어 산업에 따라 부가가치율이 왜곡되는 경우가 있음(농업). - 통계청 산업 중분류와 바로 일치하지 않아 조정하는 작업이 필요함(소분류는 일치)

- 산업단지 부가가치 계산 시 선행 연구에서는 부가가치 세부 항목 중 자본 상각 가치에 해당되는 감가상각비나 임대료를 제외하고 사용한 사례가 많았음
- 한국은행 기업경영 분석에서 제시하는 부가가치율을 세부 항목 중 회계적 비용인 감가상각비와 이전지출비용성격인 제세공과금과 금융비용을 제외한 부가가치율만을 적용함



- 한국은행 기업경영분석에서 제공하는 제조업 기준 업종별 부가가치율 정보를 아래의 표에서 제시
 - 부가가치율의 경우 대기업과 중소기업, 전체기업의 부가가치율로 구분됨
 - 중소기업 전용 산업단지 또는 설문 결과 중소기업들만이 입주 의사를 표시하는 경우, 중소기업 부가가치율 정보를 사용하는 것이 바람직함
 - 특별한 제한이 없는 경우는 전체 기업의 부가가치율 정보를 사용할 수 있음
- 다만, 부가가치율 적용 시 정확한 편익 산정을 위해 사업계획과 설문조사 등으로 얻은 정보를 활용하여 적절한 보정이 필요함
- 보다 정확한 편익산출을 위한 부가가치율 적용에 있어 기업규모와 산업분류, 산업특성에 따라 적절하게 보정하여 적용해야함
 - 산업단지에는 산업분류 상 상이한 기업들이 함께 입주하기 때문에 설문조사나 사업계획을 통해 조사된 정보를 바탕으로 산업별 비중을 고려하여 부가가치를 산출
 - 또한, 대기업과 중소기업과 같이 규모가 상이한 기업이 입주한다면 기업규모도 충분히 고려하여 부가가치율을 산출하여 적용할 필요가 있음
 - 그리고 한국은행의 기업경영분석에서는 제조업의 기술수준별 부가가치율 정보도 제공하고 있으므로 입주기업이 이에 부합하다면 적용할 수 있음

〈표 VI-15〉 제조업 부가가치율

(2013년 기준, 단위: %)

중분류	종합	대기업	중소기업
제조업(10~13)	21.25	19.49	25.80
식료품 제조업(10)	19.41	18.87	20.25
음료 제조업(11)	34.59	35.11	30.95
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	22.45	23.90	22.18
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	20.84	20.94	20.73
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	21.71	26.80	19.02
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	22.81	20.59	23.47
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	21.23	19.02	24.13
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	33.61	24.96	34.43
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	3.77	3.66	13.05
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	14.22	12.82	23.78
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	35.65	34.93	37.32
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	25.42	27.08	24.62
비금속 광물제품 제조업(23)	27.23	31.22	23.46
1차 금속 제조업(24)	15.36	14.76	17.91
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	27.43	23.08	28.84
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	30.25	30.59	28.57
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	33.06	27.16	34.74
전기장비 제조업(28)	20.75	19.18	22.79
기타 기계 및 장비 제조업(29)	27.80	23.04	30.40
자동차 및 트레일러 제조업(30)	21.78	21.16	24.42
기타 운송장비 제조업(31)	17.65	14.71	41.01
가구 제조업(32)	21.54	17.60	23.57
기타 제품 제조업(33)	30.29	35.25	29.05

주 : 담배 제조업(12)은 부가가치율이 제시되지 않음



- 서비스업, 건설업 등 기타 산업의 경우에도 기업경영분석 자료를 활용할 경우 부가가치율 정보를 이용할 수 있음
 - 매년 부가가치율 정보가 제공되므로 경제 여건변화에 따른 편의를 최소화하기 위해서는 단년도가 아닌 최근 3년 정도의 부가가치율 정보를 평균하여 사용하는 것이 바람직함

2) 단위 면적당 부가가치액

- ① 업종별 평균 매출액 계산
 - 광업·제조업 통계조사의 3년 평균 업종별 매출액을 구하고 이를 업종별 기업수로 나누어서 업종별 평균 매출액을 산정함
- ② 업종별 평균 부지면적 계산
 - 팩토리온에서 제공하는 업종별 사업체가 사용하는 부지면적을 업종별 사업체수로 나누어서 업종별 사업체당 평균 부지면적을 구할 수 있음
- ③ 부가가치율
 - 해당 업종의 3년 평균 부가가치율(기업경영분석)에서 감가상각비, 제세공과금, 금융비용을 제외한 부가가치율을 계산
- ④ 단위면적당 부가가치액의 계산
 - 업종별 평균 매출액과 부가가치율을 곱하여 업종별 사업체당 평균 부가가치액을 구하고 이를 업종별 평균 부지면적으로 나누어서 단위면적당 부가가치액을 계산
 - 단위면적당 부가가치액을 계산하는 과정을 아래의 표에서 간략히 제시

〈표 VI-16〉 단위면적당 부가가치액 계산 과정

단계	구분	지침 적용 결정 사항	비고
1	업종별 매출액(A)	3년 평균 ‘생산액-외주가공비’ 광통(인터넷 공시자료)	* 전국통계를 사용하되 연구진 판단에 따라 광역시도 통계 사용도 가능
	업종별 기업수(B)	광통(인터넷 공시자료)	
	업종별 평균 매출액(C)	A/B	
2	업종별 사업체 부지면적(D)	팩토리온 자료 (‘12년 기준)	* 10인 이상 기업 * 전국통계를 사용하되 연구진 판단에 따라 광역시도 통계 사용도 가능
	업종별 사업체수(E)	팩토리온 자료 (‘12년 기준) ³³⁾	
	업종별 평균 부지면적(F)	D/E	
3	업종별 부가가치율(G)	3년 평균 부가가치율 (기업경영분석)	* 부가가치율(기업경영분석)에 서 감가상각비, 제세공과금, 금융비용을 제외한 부가가치 율을 계산
4	업종별 단위면적당 부가가치액(H)	C*G/F	

라. 업종별 가중치 및 지역 비중을 반영한 최종 부가가치액 계산

- 업종별 면적당 부가가치액을 구한 후 산업단지에 입주할 의사를 밝힌 기
업의 업종 비중을 반영하여 면적당 부가가치를 구해야 함
 - 예를 들어 해당 산업단지 입주 설문조사 결과, 자동차 및 트레일러 산업 분야
기업이 입주할 비중이 41.94%일 경우 이를 반영하고 여타 업종의 경우에도 각
각의 비중을 반영한 뒤 평균한 면적당 부가가치액을 구함
 - 한편 산업단지 입주기업들이 특정 지역 기업의 이전이나 신규투자가 주를 이
를 경우, 해당지역의 특성을 반영하여 면적당 부가가치액을 계산하는 것이 바
람직함
 - 이 경우 기업들의 주요 소재지별 (광역시나 도 단위)로 면적당 부가가치를
계산한 후 비중에 따라 부가가치액을 계산하는 것이 필요함

33) 공장부지면적은 경기변동 등에 따라 변화하는 것이 아니므로 3년 평균 자료를 꼭 사용해야 할
필요는 없고 팩토리온에서 정리된 통계 자료를 매년 제시하지 않고 있으므로, 현 단계에서는
원 자료 등을 통해 정리된 ‘12년도 기준 면적자료를 활용하되 일정 기간 단위로 산업단지관리
공단의 협조를 받아 원 자료 등을 확보하여 필요한 기초 분석 자료를 제공하는 것이 필요함



- 업종별 가중치에 대해서는 시나리오는 설문조사결과와 인근 산업단지들의 평균업종별 가중치를 기준으로 검토함
 - 1순위는 설문조사를 통해 얻어진 업종별 가중치를 적용
 - 2순위 인근산업단지 및 지역의 업종별 가중치 적용
 - 다만, 사업추진주체와 승인기관이 입주업종을 제한하고 면적을 사전에 제한한 경우 3순위로 사업계획서 기준(민감도 분석)을 추가로 제시할 수 있음

3. 집적의 효과 추정과정(필요시)

- 집적의 효과 (agglomeration economies)는 기업이 집적을 통해 얻게 되는 경제적 이익을 의미함
 - 이러한 집적의 효과가 단일산업 중심으로 발생하는 경우 지역화 경제 (localization economies)라고 하며 그 효과가 다수의 산업까지 확장되는 경우 도시화 경제 (urbanization economies) 즉 다양성에 입각한 대도시 입지 효과라고 함 (O'sullivan, 2012)
 - 산업단지 조성의 경우 특정 단일산업 목적의 클러스터는 이른바 지역화 경제효과를, 일반적인 다양한 산업 유치 산업단지는 도시화 경제 효과를 기대할 수 있을 것임
 - 그러나 단일산업 집적 지역에서 발생하는 집적 편익의 경우 해당 산업의 핵심 집적지에서 지리적 거리가 멀어질수록 그 효과가 50%씩 격감하는 등 매우 제한적인 입지에서만 집적의 효과를 누릴 수 있음 (Rosenthal & Strange, 2003)
 - 따라서 특정산업의 대표적인 중심가 지역에 입지하지 않는 이상 지역화 경제의 집적 효과를 별도로 반영하기는 어려운 점이 있음
 - 특히 충분한 자료 확보나 검증이 어려운 상황에서 산업단지 하나의 조성만으로 집적의 효과가 발생한다고 가정하여 일률적으로 집적의 효과를 반영할 경우 편익 규모를 과다 산정하게 되는 문제가 발생함
 - 다양성을 기반으로 하는 도시화 경제 집적 효과의 경우 여러 산업을 아울러서 활용이 가능한 지식 서비스 (법률, 회계, 광고 등) 공용 사용이나 지식 공유 등을 통해 생산성 향상이 가능하다는 것을 의미

- 도시화 비율이 80%가 넘는 한국적 상황에서 도시 입지 여부만으로 집적의 효과가 있다고 추정하기는 어려우며 실증적인 근거 자료가 확보되지 않을 경우 이 역시 일률적으로 집적의 효과를 추정하여 반영하기는 어려울 것임³⁴⁾
- 동일 유형의 기업이 집적함으로써 발생하는 집적 편익을 고려하거나, R&D 기능 및 기업 지원 시설 이용 등으로 발생하는 추가적인 편익도 고려할 필요가 있으나 집적의 효과 (agglomeration)를 측정하기 위해서는 기업의 입지 변경만으로 매출이나 생산성이 증가한다는 점에 대한 객관적인 판단 근거가 필요함
- 해당 클러스터 입주 기업들을 위한 R&D 지원시설, 기업 활동 지원 시설, 공용 test-beds 등이 포함된 복합형 사업의 경우, 해당 시설 이용 여부나 매출 등의 기여도 등을 설문조사를 통해 파악할 수 있음
 - 이들 정보를 이용하여 추가적인 부가가치 발생액을 반영하는 것은 고려할 수 있을 것임
 - 그러나 이들 시설들의 경우 세부 내용이 확정되지 않거나 모호한 경우가 많고 시설 이용 편익과 함께 집적 편익을 같이 고려할 경우에는 양자 간 효과를 면밀하게 구분하기 어려우므로 편익의 과대 추정 가능성이 존재한다는 점은 유의할 필요가 있음
- 집적의 효과 추정 시 입주 초기부터 사업 종료 시까지 100% 집적의 효과가 발생한다고 가정하는 것은 비현실적임
 - 입주 기업들이 충분히 확보되고 상호 간의 지식 교류나 시설 이용 등이 본격화되는 시기 등을 고려하여 집적의 효과 규모를 조정하여 평가하는 것이 바람직할 것임

34) 입주기업들의 이전 입지에 비해 신규 입지 지역의 인구가 대단히 클 경우 선진국 사례 등을 들어 생산성 향상 효과를 반영할 수 있을 것임 그러나 격리된 지역 소재 기업들을 도심 주변으로 모아 오는 사업이 아닌 이상 이러한 도시화 경제 효과 반영은 한계가 있음 (Henderson et al., 1995)



제4절 사업의 편익 추정

1. 생산활동면적의 추정

- 이상에서 추정된 단위면적당 부가가치액을 그대로 사업의 편익으로 사용하기에는 어려움이 있음
 - 앞서 구한 추정결과는 단순히 산업단지에 입주할 가능성이 있는 산업들을 대상으로 추정한 m²당 부가가치이기 때문에 사업의 전체 편익 산정을 위해서는 생산활동면적 중 GDP 증가에 기여하는 신규투자에 해당되는 면적을 기준으로 편익을 계산해야 함
 - 사업추진으로부터 창출될 수 있는 순수한 경제적 효과를 추정하기 위해서는 발생하는 투자가 신규투자인지 이전투자인지 등에 대한 구분이 필요
 - 우선 해당 사업이 가지는 경제적 효과만을 고려하기 위하여 산업단지 개발로 인해 발생하는 신규투자 효과와 더불어 확장이전 효과를 함께 고려하여야 함
 - 반면 단순히 동일 규모로 입지 지역만을 변경시키는 기업 이전에 대한 효과는 고려 대상에서 제외할 필요가 있음
 - 해당 지역 관점에서는 이전된 기업이 부가가치를 창출하면 이를 편익으로 판단할 수 있으나, 국민경제 관점에서는 부가가치 변화가 없기 때문임
 - 편익 산정 시 고려하는 면적은 전체 생산가능면적 중 신규투자에 해당되는 부분이며, 이전 기업의 입지 면적은 원칙적으로 편익 산정 시 고려하지 않음

$$\begin{aligned} \text{총 생산가능 면적} \times \text{신규투자율} &= \text{부가가치 발생 가능 면적} \\ \text{연간 발생 부가가치액} &= \text{면적당 부가가치액} \times \text{부가가치 발생 가능면적} \end{aligned}$$

- 신규투자 비율 추정과 이전투자에 대한 상세한 설명은 앞장의 수요 부분에서 상술했기 때문에 본 절에서는 기본적인 원칙만 제시

2. 유효가동률의 추정

- 산업단지에 관한 편익을 산정하기 위해서는 어느 시기에 어느 정도의 기업이 입주하는 가를 판단하는 입주율에 대한 고려가 있어야 함
 - 산업단지 완공과 함께 모든 기업이 동시에 입주하는 것이 아니라 일정 기간을 두고 순차적으로 입주하기 때문에 설문 조사 등을 통해 입주 시기 등을 사전 조사하여야 함
 - 주변 산업단지 자료도 활용 가능하나 일반적으로 입주 시기 등이 오래된 경우가 많아 그대로 신규 산업단지에 적용하기에는 어려움이 있기 때문
- 입주율 외에 고려해야할 정보는 유효가동률에 대한 것이 있음. 산업단지에 입주하는 것 자체도 경제적 편익으로 작용하게 되지만, 이와 같은 편익은 기업들이 산업단지에 입주한 이후 실질적으로 경제적 활동을 실시하고 나서야 진정한 경제적 편익이 발생한다고 볼 수 있기 때문임
 - 단순히 산업단지에 입주만 하고 공장을 가동하지 않는다면 생산 활동이 이루어지지 않기 때문에 입주율만 고려하는 것은 경제적 편익 산정을 위해 바람직하지 못하며, 실제로 많은 산업단지의 입주율과 가동률 자료를 살펴보면 둘 사이에 차이가 존재함을 알 수 있음
 - 원칙적으로 산업단지 조성 편익을 산정할 때는 입주율 뿐만 아니라 가동률도 함께 고려한 유효가동률을 적용하는 것이 필요
 - 입주율: 기준년도 총입주업체수 대비 당해 연도에 입주한 업체의 비율
 - 가동률: 입주한 기업 가운데 실제로 생산활동에 참여하는 업체의 비율

$$\text{유효가동률} = \frac{\text{당해연도입주업체}}{\text{기준년도총입주업체}} \times \frac{\text{당해년도가동업체}}{\text{당해년도총입주업체}}$$

- 한국산업단지공단에서는 “공장 가동수/공장 설립수 = 공장가동률“ 정의하고 이에 대한 정보도 2008년부터 자료를 제공하고 있음
 - 주변 지역에 산업단지가 존재하는 경우 이들 산업단지의 공장가동률 정보를 활용할 수 있으나 상대적으로 자료 구축 기간이 짧다는 한계가 있음



- 가동률을 별도로 정의하고 필요한 기초자료를 구축하는 방안도 검토할 필요가 있음
 - 예를 들어 가동률을 입주계약업체가 정점에 달했을 때의 입주계약업체수를 분모로 하고 연차별로 실제 가동하는 공장수를 분자로 하여 정의하는 것도 이용 가능함
- 전국산업단지현황 통계에서는 가동하는 공장 수 정보를 제공하므로 유사 산업단지가 있는 경우 필요한 공장 가동률을 계산할 수 있음
- 산업단지 완공 후 1~2년은 공장 등을 건축하고 영업준비 및 시험가동에 소요되는 기간임을 고려하여 가동률 가정을 '0%'로 가정하되 건축물의 형태, 분양 시기, 입주기업의 산업적 특성에 따라서 유효가동률 적용시점은 연구진이 판단하여 선정할 수 있음
 - 타당성 조사단계에서 입주기업의 상부건축물 형태에 대해서 명확히 구분할 수 없으며 산업단지의 입주기업의 특성 및 자치단체의 선호 업종에 따라 상부건축물의 건설 형태³⁵⁾가 달라 질 수 있음
 - 따라서 산업단지의 상부건축물 건설기간은 기반시설공사완료 유효가동률 스케줄에 따라 1~2년의 공사기간이 소요되는 것으로 가정함
- 유효가동률은 유사 산업단지의 공장 가동률 데이터를 기초로 비선형 회귀분석이나 시계열 자료를 이용하는 예측 분석 방법 (ARIMA, AR 등)을 통해 추정하여 활용하는 것이 가능함
- 기존산업단지사례와 연구진의 추정이외에 추가로 유효가동률자료를 이용할 수 있는 방법은 한국산업단지공단의 연구 자료를 활용하여 유효가동률을 적정성을 검증할 수 있음
 - 연구 자료는 2001~2005년 중에 준공 완료된 47개의 단지를 대상으로 준공 당해 연도를 포함해 준공 후 8년간의 자료를 분석함

35) 조달청 사례 이외에 한국감정원의 『건축물신축단가표(2014년도)』 자료를 살펴보면 창고시설은 일반창고, 저온창고, 냉동창고로 구분되고 공장도 일반공장, 냉동공장, 반도체공장, 아파트형 공장 등으로 구분되며, 연구소의 경우도 사무실, 학교시설 등의 형태로 다양하게 구분됨

〈표 VI-17〉 산업단지 유효가동률 자료

구분		1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차
전체		32.6	51.2	60.0	69.2	75.3	81.0	84.3	85.3
유형별	국가	22.3	47.7	58.6	68.1	76.7	88.7	95.4	96.5
	일반	35.6	55.8	64.1	71.1	75.8	82.3	87.0	86.4
	농공	28.4	43.2	52.8	65.8	74.2	77.6	77.9	81.4
규모별	330천㎡미만	30.5	50.5	59.0	69.6	75.6	81.0	83.1	84.4
	330~1,650천㎡미만	38.6	56.0	65.7	71.6	77.0	83.2	87.9	86.2
	1,650천㎡이상	20.2	31.2	42.1	53.6	63.8	72.1	81.9	91.5
지역별	수도권	32.3	61.6	69.3	75.5	78.9	87.4	89.1	87.2
	지방	32.7	47.6	56.9	67.0	74.1	78.8	82.6	84.6
분양가 수준별 (㎡)	5만원미만	23.1	44.0	55.1	62.7	72.2	74.6	73.4	76.8
	5~20만원	43.1	57.3	63.0	72.4	75.2	83.3	88.3	87.6
	20만원 이상	17.3	51.6	57.8	70.2	77.0	84.3	88.4	89.6

자료 : 한국산업단지공단 사업입지 경쟁력연구소(2013.08), 산업단지 분양률 추이분석과 시사점, 기획연구

- 000 산업단지 조성사업에서는 유효가동률을 산업단지에 입주한 이후 가동하고 있는 업체의 실제비율로 정의하고 아래와 같이 적용함

$$\text{유효가동률} = \text{가동률} \times \text{입주율}$$

○ 000 산업단지의 유효가동률은 두 가지 방법으로 구하여짐

- ① 한국산업단지공단(2013)에서 산업단지 분양률과 가동률의 추이를 분석한 방법(일반산업단지)
- ② 사업지 인근의 일반산업단지의 입주업체와 가동업체를 조사하여 분석한 방법(인근산업단지)
 - 두 번째 방법의 유효가동률은 추세를 파악하기 불가능하여 전국 추세를 따른다고 가정하였음
 - 인근산업단지에 입주하고 있는 업체 수는 607개 업체이고, 이중 가동업체는 556개로 유효가동률은 91.6%임



- 91.6%를 인근산업단지 가동률 8년차(2028년) 수준으로 가정하였고 8년차 이후(2028년 이후)는 유효가동률 수준이 지속되는 것으로 가정함
- 아래의 표는 000 산업단지 조성사업에서 추정된 유효가동률 추정 결과 사례임

<표 VI-18> 추정된 연도별 유효가동률

(단위: %)

년도	일반산업단지	인근산업단지
2022	35.6	36.2
2023	55.8	56.8
2024	64.1	65.2
2025	71.1	72.4
2026	75.8	77.1
2027	82.3	83.8
2028	87.0	88.5
2029년 이후	86.4	87.9

자료 : 000 산업단지 조성사업 타당성 조사

3. 이전기업의 편익산정

- 신규 조성산업단지에 입주가 확정된 이전기업에 한해서 기존 공장 및 창고시설의 내구연한이 20년 이상이 된 경우 기존 설비 및 건물의 유지관리비 절감 편익을 추가로 반영
- 기존 장비 및 시설을 이전이 아닌 교체의 경우 기존 장비비와 설비의 내구연한을 고려한 잔존가치를 반영
- 신규공장 및 창고시설이 최신편비로 인해 유지관리비용 절감할 수 있는 근거 자료를 제시할 경우 적정성을 판단 후 반영

4. 편익 추정의 결과

가. 편익 추정 시나리오 설정

- 분석의 정밀도와 객관성을 제고하기 위해 필요할 경우 연구진은 다양한 방식으로 시나리오를 구성할 수 있음
 - 입주하는 기업의 업종이나 이전기업의 지역 분포, 공장 가동률 등 주요 변수의 추정과정에서 근거가 되는 자료가 다양하거나 불확실성이 상당히 존재하는 경우 시나리오 방식으로 편익을 추정할 필요가 있음
- 시나리오의 종류나 수는 사업 평가를 위해 연구진이 판단하여 결정하되 지나치게 많은 시나리오를 이용하여 편익을 추정하는 것은 지양해야 함
 - 또한 연구진의 가장 합리적인 대안으로 시나리오를 선정할 경우 판단의 근거에 대한 기술을 하는 것도 중요함
 - 아래의 사례는 000 산업단지 조성사업에서 사용된 시나리오로서 입주 업종이나 지역, 설문 자료 등을 기준으로 총 4가지의 시나리오를 이용하여 편익을 추정한 것임
 - 업종별 비중은 본 조사의 현실성을 높이기 위해 000 산업단지에 입주할 가능성이 높은 기업들을 대상으로 하였음
 - 본 사업을 위해 리서치회사에서 시행한 설문조사에서의 업종별 입주희망면적비율과 인근산업단지의 업종별 면적사용량을 고려
 - 유효가동률은 한국산업단지공단(2013)자료를 이용하여 분석한 일반산업단지 수준으로 적용하는 것과 사업지 주변에 위치한 일반산업단지의 입주업체와 가동업체를 분석한 인근산업단지 수준을 적용할 것인지를 고려함

〈 000 산업단지 편익 추정 시나리오 사례 (2015) 〉

- 시나리오 1 : 설문조사의 입주희망면적비율과 일반산업단지 유효가동률을 적용한 시나리오
- 시나리오 2 : 설문조사의 입주희망면적비율과 인근산업단지 유효가동률을 적용한 시나리오
- 시나리오 3 : 인근 부지면적비율과 일반산업단지 유효가동률을 적용한 시나리오
- 시나리오 4 : 인근 부지면적비율과 인근산업단지 유효가동률을 적용한 시나리오



나. 시나리오별 편익추정의 결과

- 타당성 조사에서는 경제성 분석을 위한 각종 수익성 지표를 계산함에 있어 기준이 되는 지침에 의거하여 5.5%의 사회적 할인율을 적용하여 편익을 추정해야 함
- 사업성 평가기간은 원칙적으로 편익 발생 30년간을 기준으로 함

5. 연차별 편익

- 연차별 편익은 아래의 표 양식을 준용하여 사용하는 것을 권장함 필요할 경우 편익 유형별로 정리하고 편익의 합계 등을 모두 제시하는 것도 가능할 것임

〈표 VI-19〉 기준 시나리오의 연차별 편익

(단위: 백만 원)

년도	편익유형1	편익유형2	편익현가
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
합계			



산업단지 등 산업 부문 타당성 조사를 위한 지침 연구

제 VII 장

경제성 분석



제Ⅶ장 경제성 분석

제1절 경제성 분석

1. 경제성 분석의 개념 및 범위

가. 경제성 분석의 개념

- 경제성 분석³⁶⁾은 해당 투자사업에 대한 경제적 효과성 및 효율성을 검토하기 위한 분석으로 국가 및 지역 경제적 관점에서의 비용편익 분석을 의미함
- 지방사업에 대한 경제성 분석에서는 사업의 경제적 효율성을 국가 혹은 지역 경제적 입장에서 파악하여 해당 투자사업의 타당성 여부를 판단함
- 즉 국가 혹은 지역 경제적 입장에서 사회적 비용 대비 편익을 통해 경제적 타당성을 분석하므로, 일반적인 시장가격을 통한 분석이 아닌 기회비용이 반영된 잠재가격(shadow price)을 통한 분석이 요구됨
 - 여기서 잠재가격이란 불완전시장 하에서 왜곡된 시장가격이 아닌 기회비용 및 사회적 가치를 반영한 가격을 뜻함
- 아울러 세금, 정부 보조금, 이자비용 등 이전지출은 비용으로서 발생하기는 하나, 사회전체적인 입장에서 봤을 때 국민소득상의 변화를 가져오지 않으므로 경제성 분석에서는 이를 제외하며, 미래가치의 할인을 위해 사회적 할인율을 적용함

36) 일반적으로 경제성 분석과 경제적 타당성 평가 또는 비용편익 분석이 혼용되어 사용되고 있으나, 본 일반지침에서는 일반적으로 말하는 B/C, NPV, IRR을 경제성 분석으로 통칭함



나. 경제성 분석기법

- 경제성 분석을 위해 가장 많이 사용되는 기법은 비용편익 비율(B/C ratio: Benefit/Cost ratio), 순현재가치(NPV: Net Present Value), 내부수익률(IRR: Internal Rate of Return) 등임

1) 편익비용비(B/C ratio)

- 편익비용비(B/C Ratio)는 총 편익과 총 비용의 할인된 금액의 비율로 편익/비용 비율이 1보다 크거나 같으면 경제성이 있다고 판단함
- 편익비용비(B/C Ratio)는 사업규모의 고려가 가능하고 이해가 용이하다는 장점이 있음

$$\text{편익비용비(B/C ratio)} = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{B_t}{(1+r)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}}$$

여기서, B_t : t 시점의 편익, C_t : t 시점의 비용,
 r : 사회적 할인율, n : 시설사업의 내구연도(분석기간)

주 : 경제성 분석은 전년도 말을 분석기준일로 하므로, t 는 1~ n 까지의 값을 취함

2) 순현재가치(NPV)

- 순현재가치(NPV)는 각 년도의 비용과 편익을 기준년의 현재가치로 할인한 후 총 편익에서 총 비용을 제한 값으로 NPV 값이 0보다 크거나 같으면 경제성이 있다고 판단함
- 다만, 순현재가치(NPV)는 사업간 또는 대안간 규모를 고려하지 못하는 단점이 있음

$$\text{순현재가치(NPV)} = \sum_{t=1}^n \frac{B_t}{(1+r)^t} - \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

여기서, B_t : t 시점의 편익, C_t : t 시점의 비용,
 r : 사회적 할인율, n : 시설사업의 내구연도(분석기간)

주 : 경제성 분석은 전년도 말을 분석기준일로 하므로, t 는 1~ n 까지의 값을 취함

3) 내부수익률(IRR)

- 내부수익률(IRR)은 편익과 비용의 현재가치로 환산된 값이 같아지는 할인율을 구하는 방법으로, 계산된 내부수익률이 사회적 할인율보다 클 경우 경제성이 있는 것으로 판단함
- 내부수익률은 순현재가치(NPV)가 0이 되는 할인율을 의미함

$$\text{내부수익률(IRR)} : \sum_{t=1}^n \frac{B_t}{(1+IRR)^t} = \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+IRR)^t}$$

여기서, B_t : t 시점의 편익, C_t : t 시점의 비용,
 r : 사회적 할인율, n : 시설사업의 내구연도(분석기간)

주 : 경제성 분석은 전년도 말을 분석기준일로 하므로, t 는 1~ n 까지의 값을 취함

다. 지방재정투자사업 타당성조사를 위한 분석기법

- 동일한 사업이라고 하더라도 모든 분석기법이 반드시 동일한 결과를 나타내는 것은 아니며, 각 분석기법별로 장단점을 가짐
- 편익비용비(B/C ratio)는 이해가 쉽고 사업규모를 고려할 수 있는 장점이 있으나, 산출하는데 있어서 일부 항목의 경우 비용의 추가와 편익의 손실 중 어떠한 방식으로 처리할지에 대한 선택이 필요함
- 순현재가치(NPV)는 대안 선택 시에 명확한 기준을 제시하고 타 분석에 이용이 가능한 점 등의 장점이 있으나, 사업규모에 따른 표준화가 이루어지지 않아 규모가 커질 경우 순현재가치도 이와 비례하여 증가하게 되므로 대안의 우선순위 결정 시 오류가 발생할 가능성이 있음



- 내부수익률(IRR)은 타 대안과 비교가 쉽고, 사업규모에 의존하지 않으나 수익 발생 구조에 따라 계산되지 않으며, 복수의 내부수익률이 동시에 존재할 가능성이 있음
- 이와 같이 각 분석기법별로 장·단점이 존재하므로 행정자치부(2016)의 『지방재정 투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼』에 따라 경제성 분석에서 편익비용비(B/C ratio), 순현재가치(NPV), 내부수익률(IRR) 등 3가지 분석기법을 모두 활용한 결과를 기재하는 것으로 함
- 정상적인 비용과 편익의 패턴을 갖는 경우에는 세 가지 기법이 모두 일관된 방향성을 가짐

라. 검토안 및 대안 설정

- 경제성 분석은 기본안과 검토안을 기준으로 하되, 사업 및 연구진에 따라 추가적인 대안을 설정하여 분석할 수 있음
 - 타당성 조사는 지자체로부터 제시된 사업계획의 경제성 및 정책적 타당성 등을 분석하는 것도 중요하지만, 이러한 사업이 지역에서는 큰 규모의 투자가 될 수 있으므로 중장기적인 지역발전에 미치는 영향이나 투자의 기회비용을 고려하는 것이 중요함
 - 따라서 가능한 경우 주어진 기본안의 사업계획에 대해 보다 바람직한 다른 대안은 없는지 기회비용의 관점에서 모색하는 것도 필요함
 - 하지만 대안의 분석에도 기본안과 동일한 시간과 노력이 필요하기 때문에 반드시 필요한 대안만을 선별하고 분석하는 것이 바람직함
- 또한 경제성 분석은 ‘현재 상태(Do-Nothing)’에 대비하여 ‘신규 사업(Do-Something)’을 추진하는 경우의 변화를 추정하는 것임
 - 다만, 상황에 따라 현상태를 유지할 수 없는 경우가 존재할 수 있으므로 그 경우 취할 수 있는 최소한의 대안(Do-Minimum)이 기준대안이 되어야 하는데, 통상 사업계획서에서는 이러한 기준대안에 대한 고려가 없으므로 타당성 조사 연구진은 이에 대해 사업추진주체와의 협의를 통해 명확히 설정할 필요가 있음

- 즉 다른 대안의 검토에서 잊지 말아야 할 것은 반드시 ‘어떤 사업이 추진되는 것(Do-Something)’만이 대안이 아니라는 사실임
 - 해당 사업의 타당성 유무는 항상 사업을 추진하지 않았을 경우(Do-Nothing)와 비교하여 기회비용을 따져야하기 때문에 오히려 해당 사업을 추진하지 않는 것이 더 좋은 대안일 수 있음
 - 이 때 항목별로 Do-Something일 경우와 Do-Nothing일 경우를 비교하는 표를 작성하여 활용하면 Do-Something와 Do-Nothing 차이를 이해하는데 유용함
- 타당성 조사에 앞서 대안과 시나리오를 확정하고 분석을 시작하는 것이 계획적이며 체계적인 분석에 용이함

〈표 Ⅷ-1〉 기본안, 검토안, 대안의 구분

구분	내용
기본안	지자체에서 제시한 사업계획
검토안	사업계획서의 규모를 준용하되, 적정단가를 적용하여 연구진이 사업비를 조정한 안 ³⁷⁾
대안	사업계획서의 규모를 적정 시설규모로 재조정하고 적정단가를 적용하여 규모와 비용을 모두 조정한 안

마. 시나리오 설정

- 사업에 많은 영향을 줄 것으로 판단되는 요소 중 장래에 해당 요소와 관련하여 불확실성 또는 변동가능성이 클 것으로 판단될 경우 시나리오로 설정하여 분석을 수행함
 - 조사 대상사업과 직접적인 연관이 있는 계획이지만, 타당성 조사에서 반영할 수 있는 단계까지 추진이 이루어지지 않은 사업의 경우에는 그 가능성을 판단하여 시나리오로 분석함

37) 단, 사업계획서의 규모가 관련 법령 및 규정에 맞지 않는 경우 이를 관련 법령 및 규정에 맞게 조정된 규모를 적용함



- 낙관적일 경우, 비관적일 경우, 기본 가정대로 움직일 경우 등으로 구분하여 환경여건을 시나리오화(예컨대 KTX가 개통될 경우 또는 안 될 경우 등)
- 또는 타당성 조사에서 분석에 사용된 가정 사항 중 장래에 변동가능성이 높은 경우 그 일부분을 시나리오로 분석하여 그 영향을 분석함
- 한편 민감도 분석은 투자비나 경제성에 영향을 미칠 수 있는 각각의 중요한 변수에 대해 각 변수³⁸⁾가 일정량만큼 변화되었을 경우 경제성이 어떻게 변화하는지 파악하는 방법으로 시나리오분석과는 차이를 가짐
- 연구진은 이와 같이 대안과 시나리오를 확정하면, 대안과 시나리오의 조합을 요약한 표로 제시하고 그 개요를 설명하도록 함

2. 분석의 주요 전제

가. with 대 without의 비교

- 비용과 편익을 분류하고 측정하는 데 있어 우선적으로 확인할 사항은 과연 해당 사업으로 인한 비용·편익인가에 대한 것임
- 즉 경제성 분석은 사업 전후, 즉 before-after의 비교가 아니라 사업 시행 여부, 즉 with-without의 비교를 통해 이루어짐

나. 사회적 할인율

- 대규모로 진행되는 재정투자사업은 그 특성상 편익과 비용이 단기간에 발생하지 않으며, 발생시점 역시 동일하지 않은 것이 일반적임
- 이에 상이한 시점에 발생하는 편익과 비용을 적절히 비교하기 위해서 편익과 분석을 기준시점의 가치로 전환해 주는 과정, 즉 현재가치화가 필요함
- 할인율이란 시간의 흐름에 따라 변화하는 돈의 가치를 현재의 가치와 동

38) 예를 들면 초기 공사비, 운영비, 교통수요, 객단가, 분양률 등

일하게 만드는 교환비율을 뜻하며, 이 중 공공사업에 적용하는 할인율을 사회적 할인율이라고 함

- 사회적 할인율은 경제환경 변화에 따라 함께 조정되는데, 사회적 할인율이 변화하면 현재가치화된 편익과 비용의 크기도 달라지므로 비용편익 분석 결과 역시 영향을 받음
 - 사회적 할인율이 경제환경의 변화를 적절하게 반영하지 못하면 경제성이 확보됨에도 불구하고 타당성이 없는 사업으로 평가되거나 그 반대의 경우도 발생할 수 있음
- 따라서 적절한 사회적 할인율을 결정하는 것은 경제성 분석에 있어서 필수적일 뿐만 아니라 효율적 자원배분의 관점에서 매우 중요함
 - 다만, 사회전체의 세대내 자원배분과 세대간 자원배분에 대한 관점의 차이 때문에 경제학자들 간에 많은 논란이 되어 왔음
- 우리나라의 경우 한국개발연구원에서 1999년 예비타당성조사를 위한 사회적 할인율을 7.5%로 제시하였으며, 2004년 이후 6.5%, 2008년 이후 5.5%로 단계적으로 조정하여 적용중임
 - 예비타당성조사에 적용되는 사회적 할인율의 변경의 원인을 살펴보면 단순히 거시경제의 추세적 변화 때문에 사회적 할인율을 변경하기보다는 정책당국의 정책적 고려 등이 복합될 때 변경됨을 알 수 있음
- 이에 국가재정투자사업과 지방재정투자사업 모두 (예비)타당성조사 대상 사업 유형의 대부분이 사회기반시설사업으로 동일하다는 점 등을 고려할 때 동일한 사회적 할인율을 적용하는 것이 적정한 것으로 판단됨
- 또한, 현재까지 저금리 및 저성장 기조가 지속되는 등 사회적 할인율의 하향 조정에 대한 필요성은 존재하나, 지방재정건전성과 관련한 재정리스크에 대한 고려 및 예비타당성조사와의 일관성유지 측면에서 당분간 지방사업 타당성조사의 사회적 할인율은 5.5%를 유지하는 것으로 함³⁹⁾
- 다만, 사회적 할인율은 민감도 분석의 대상으로 이는 사회적 할인율 자

39) 지방재정투자사업의 경제성 분석을 위한 비용 및 편익은 불변가격으로 측정되므로 이에 따라 사회적 할인율 또한 실질할인율을 적용함



체에 대해서도 상당한 불확실성을 가지고 있어 사업 평가에서 그 점을 고려해야하기 때문이다

다. 분석기간

- 경제성 분석을 위한 분석기간은 각 사업부문의 특성에 맞게 설정할 필요가 있으며, 대부분의 사업이 시설건립을 위주로 이루어질 개연성이 크므로 이를 고려할 필요가 있음
- 이에 지방재정투자사업의 분석기간은 30년을 기준으로 하되, 필요에 따라 각 사업부문의 특성에 맞게 조정하는 것으로 함
 - 지방재정투자사업의 경우 일반적으로 시설건축, 도로 건설 등이 주를 이루게 될 것으로 예상되므로 건물의 내구성을 고려할 때 분석기간은 30년으로 설정함
 - 사업 특성에 따라 분석기간을 달리 할 수는 있으나, 이럴 경우 그 근거를 명확히 제시하여야 함
- 한편 단계별 분석에서는 최종목표년도에 일정기간의 차이가 발생하며, 이러한 기간에는 단계별로 편익을 각각 반영하는 것으로 함

라. 분석기준일

- 경제성 분석에 있어서 해당 사업의 편익 및 비용은 각기 다른 시점에서 발생하므로 이를 분석·평가하기 위해서는 할인율을 통해 비교 가능한 일정시점의 가치로 일치시킬 필요가 있음
- 즉 분석기준일은 이러한 비교 가능한 시점을 뜻하며, 지방사업 타당성조사에서는 분석이 착수된 전년도 말을 분석기준일로 적용함

마. 인플레이션

- 경제성 분석에 있어서 비용 및 편익은 장기간에 걸쳐 발생하므로 분석기

간 동안의 인플레이션 발생에 따른 영향을 어떻게 처리할지에 대한 결정이 필요함

- 지방사업 타당성조사에서는 비용 및 편익을 불변가격⁴⁰⁾으로 측정함으로써 인플레이션의 영향을 배제하는 것으로 함
- 이에 따라 과거의 유사사업의 비용 및 편익추정치를 활용하는 경우 이를 현재의 불변가격으로 환산하기 위한 보정작업이 필요함
 - 운영비를 제외한 비용의 경우 한국은행에서 발표하고 있는 GDP 건설투자디플레이터⁴¹⁾를 적용하여 보정하는 것으로 함
 - 운영비용 및 편익, 수입의 경우 한국은행에서 발표하고 있는 소비자물가지수를 활용함

바. 매몰비용의 처리

- 사업을 추진하는 데에 경제성 분석 이전에 이미 기존에 설치한 시설이라든지 자산을 활용하여야 하는 경우가 있음
- 매몰비용(Sunk cost)이란 이미 지출되어 이후 어떤 선택을 하느냐에 관계없이 회수가 불가능한 비용을 뜻함
 - 즉 이미 지출된 기업의 광고비용이나 연구개발비용, 토목공사비 등과 같이 이미 매몰되어버려 다시 되돌릴 수 없는 비용을 뜻함
- 따라서 지방사업 타당성조사에서는 사업평가 이전에 발생한 매몰비용에 대해서는 회수가 불가능하므로 비용으로 계상하지 않음
 - 단, 용지보상비의 경우 해당 사업이 아니라 다른 사업으로도 활용 가능하므로 매몰비용 처리하지 않음

40) 불변가격이란 한 시점에서 화폐단위로 표시한 재화의 가격으로 물가변동을 고려하지 않은 가격을 뜻함

41) GDP 건설투자디플레이터란 명목GDP를 실질GDP로 나눈 값으로 국가경제의 전반적인 물가수준을 나타낸다고 할 수 있음

사. 토지매입비의 처리

- 경제성 분석과 재무성 분석 시 토지매입비의 처리방식에는 차이가 있을 수 있음
 - 경제성 분석의 경우 토지매입비는 기회비용⁴²⁾의 개념으로 파악함
 - 즉, 지자체가 소유하고 있는 토지를 사용하는 등 실제 토지매입비가 발생하지 않을 경우라도, 이를 기존의 용도나 타 목적으로 활용할 수 있으며, 매각을 통해 금전적인 수입을 얻을 수도 있으므로 이에 대한 고려가 필요함
 - 따라서 실제 토지매입비가 발생할 경우뿐만 아니라, 실제 토지매입비가 발생하지 않을 경우라도 비용편익 분석에서는 비용으로서 토지매입비를 포함함⁴³⁾

아. 잔존가치의 처리

- 잔존가치란 어떤 자산의 내용연수가 만료되는 시점에서 남아있는 자산적 가치로 해당 사업목적으로 사용될 수 없으나 기타 목적으로 매각처분하여 얻을 수 있는 가치를 뜻함
 - 잔존가치는 사업 시설의 내구연수 및 경제성 분석의 분석기간 등과 밀접한 관계를 가지며, 각 사업부문별로 자산의 잔존가치 및 재투자비 등을 고려해야 함
 - 따라서 현실적으로 산출가능하며, 충분한 근거를 명시할 수 있을 경우 가능한 모든 잔존가치를 반영함
- 각 자산별로 잔존가치의 처리방법은 다음과 같음
 - 토지의 경우 실제 토지매입비가 발생하지 않더라도 기회비용 측면에서 비용으로 반영하며, 잔존가치도 반영해야 함

42) 기회비용이란 자원의 희소성에서 나온 개념으로 어떠한 선택을 함으로써 포기해야하는 다른 선택지 중 최고의 가치를 뜻하는 말임 기존의 지자체가 소유하고 있는 토지를 활용할 경우 이러한 토지는 판매 및 타 사업에 활용함으로써 회수가 가능하므로 매몰비용이 아닌 기회비용으로 처리함

43) 재무성 분석은 각 사업주체별로 실질적인 비용과 수입 등의 현금흐름에 대한 분석이므로 실제 토지매입비가 발생했을 경우에만 비용으로서 반영함

- 그러나 토지의 내용연수⁴⁴⁾는 무한대이므로 재투자대상에서는 제외하고 감가상각을 고려하지 않으며, 최종연도에 잔존가치로서 계상함
- 경제성 분석에서 토지의 잔존가치는 지장물 보상비를 제외한 용지구입비만을 분석하고 최종연도 말에 음(-)의 비용으로 반영
- 건물 및 시설물, 각종 특수장비의 경우 내용연수별로 잔존가치 및 재투자비를 고려함
 - 기계 설비, 차량, 특수장비 등의 자산에 대해서는 교체시기를 감안한 내용연수가 분석기간 30년을 초과할 경우 이에 따른 잔존가치를 고려하며, 내용연수가 분석기간 30년보다 짧아 재투자를 필요로 하는 경우에는 재투자비와 30년 후의 잔존가치를 (-)의 비용 처리함
 - 집기 등 물품의 잔존가치 및 재투자와 관련하여 전체에서 차지하는 비중이 높지 않고 실익이 미미하므로 잔존가치를 고려하지 않는 것으로 함

자. 감가상각(depreciation)

- 감가상각은 고정자산의 취득비용을 내용연수기간에 걸쳐 배분하여 비용으로 상각시켜 나가는 것으로 이렇게 고정자산을 매년 감가상각 함으로써 장래의 고정자산 획득을 위한 내부자금을 미리 회수·확보하기 위한 것임
- 그러나 경제성 분석에서는 고정자산의 취득비용이 발생할 경우 그 취득비용 전체를 비용으로 일시에 처리하므로 감가상각을 별도의 비용으로 간주할 필요가 없음

차. 이전지출(transfer payment)의 처리

- 이전지출(transfer payment)이란 재화 및 서비스의 구입 등 반대급부를 기대하는 지출이 아닌 단순한 소득(구매력)의 이전을 뜻하며, 각종 세금 및 정부보조금⁴⁵⁾, 은행 이자비용 등이 이에 포함됨

44) 내용연수란 객관적이고 합리적인 방법으로 추정된 기간으로서 자산이 사용가능할 것으로 기대되는 기간을 뜻하며(기획재정부, 2014), 각 자산별 합당한 내용연수를 적용하도록 함



- 이러한 이전지출은 비용으로서 발생하기는 하나, 사회전체적인 입장에서 봤을 때 국민소득상의 변화를 가져오지 않으므로 비용편익 분석에서는 이를 제외하는 것이 바람직 할 것으로 판단됨
- 따라서 지방재정투자사업에 대한 경제성 분석의 경우 비용에서 세금 등 이전지출을 배제하는 것을 원칙으로 함
 - 다만 투입물의 종류별 세금부과 내역을 산정하기 어렵기 때문에 추정된 총사업비 가운데 부가가치세를 제외한 사업비를 경제적 비용으로 간주하여 경제성 분석에 반영함
- 단, 사업시행 부담금은 사업의 시행을 위해 정부에 납부하는 각종 부담금을 말하는 것으로 정부 주도로 사업이 시행되는 경우에도 대체비용 성격의 부담금은 분석에 포함하는 것으로 함⁴⁶⁾

45) 정부보조금 중 가격에 대한 보조금일 경우에는 시장을 왜곡시킨 것으로 보고 보조금이 포함된 가격을 잠재가격으로 볼 수도 있음.

46) 이 경우 각종 부담금에는 부가가치세가 포함되지 않음

제2절 재무성 분석

1. 재무성 분석의 개요

- 재무성 분석이란 국민경제적 입장이 아닌 개별 사업주체의 입장에서 실제의 금전적 비용과 수입(현금흐름)을 추정하고, 이에 따른 재무적 수익성을 계산하여 그 사업의 타당성을 검토하는 방법임
- 특히 민간투자를 포함하는 사업의 경우, 사업자체에 대한 재무성 분석 이외에 재원조달가능성 측면에서 별도법인(특수목적회사 등) 등 사업시행주체의 입장에서 재무성 분석을 추가적으로 수행하는 것으로 함
- 재무성 분석은 사회적 비용과 편익이 아닌 실질적 현금흐름에 대한 분석이므로 잠재가격이 아닌 시장가격의 적용이 가능함
- 아울러 사업시행주체의 입장에서 세금, 이자비용 등의 이전지출은 실질적인 현금유출이 발생하므로 비용으로 포함하며, 미래가치의 할인을 위해 재무적 할인율을 적용함
- 경제성 분석 및 재무성 분석의 분석상의 전제를 비교해보면, 사업의 투자방식, 할인율, 토지매입비, 잔존가치, 이전지출의 처리에 있어서 차이를 보임



<표 VII-2> 경제성 분석 및 재무성 분석의 분석상의 전제 비교

	경제성 분석	재무성 분석
평가의 관점	국가 혹은 지역 경제적 입장	개별 사업시행주체의 입장
할인율	사회적 할인율	재무적 할인율
분석기간	30년	원칙적으로 경제성 분석 기간과 동일하되 사업에 따라 다르게 적용될 수 있음*
분석기준일	분석착수 전년도 말	좌동
인플레이션	불변가격	좌동
매몰비용	고려하지 않음	좌동
토지매입비	기회비용의 개념으로 파악	실제 현금유출이 발생했을 경우에만 적용
잔존가치	사업시설의 내구 연한에 따라 반영	경제성 분석과 동일하나 소유권 유무에 따른 고려필요
이전지출	미반영	반영

주 : * 용지분양사업의 경우 경제성 분석에서는 분석기간을 상부건축물 운영기간을 기준으로 한 30년을 적용 하나, 재무성분석에서는 용지분양완료시점까지를 분석기간으로 함

2. 재무성 분석기법

- 재무성 분석은 일반적으로 화폐의 시간적 가치를 고려한 현금흐름할인법 (Discounted Cash Flow)을 사용함
 - 현금흐름할인법은 미래의 현금흐름을 예측하고 그에 상응하는 적절한 할인율로 할인한 현재가치를 구하여 평가하는 방법임
 - 구체적인 분석기법으로는 순현재가치법(Net Present Value Method: NPV), 내부수익률법(Internal Rate of Return Method: IRR), 수익성지수법(Profitability Index: PI) 등이 있음
- 재무성 분석을 위한 현금흐름 할인법의 평가지표들⁴⁷⁾과 경제성 분석의 평가지표들⁴⁸⁾은 재무적 현금의 유입 및 유출과 경제적 편익 및 비용이라

47) 재무적 순현재가치법(FNPV), 재무적 내부수익률(FIRR), 수익성지수법(PI)

48) 현재가치법(NPV), 내부수익률(IRR), 비용편익 비율(B/C ratio)

는 차이는 있으나 기본적으로 동일함

가. 분석기법

1) 재무적 순현재가치법(FNPV)

- 재무적 순현재가치법(FNPV)은 현금의 유입과 유출을 적정할인율로 할인하여 현재가치화한 값들의 합으로 이 값이 0보다 클 경우 해당 사업의 재무적 타당성이 있다고 할 수 있음

$$\text{재무적 순현재가치(FNPV)} = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t} - \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

여기서, R_t : t 시점의 현금유입, C_t : t 시점의 현금유출
 r : 재무적 할인율, n : 시설사업의 내구연도(분석기간)

주 : 재무성 분석은 전년도 말을 분석기준일로 하므로, t 는 1~ n 까지의 값을 취함

2) 재무적 내부수익률(FIRR)

- 재무적 내부수익률(FIRR)은 사업을 통한 현금의 유입과 유출의 현재가치가 일치하도록 하는 할인율을 뜻하며, 이를 산출하여 실제 사업의 자본비용과 비교함으로써 평가하는 방법을 재무적 내부수익률법이라고 함
- 이때, 재무적 내부수익률(FIRR)이 자본비용보다 높을 경우 재무적 타당성이 있다고 판단할 수 있음

$$\text{재무적 내부수익률(FIRR)} : \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+FIRR)^t} = \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+FIRR)^t}$$

여기서, R_t : t 시점의 현금유입, C_t : t 시점의 현금유출
 $FIRR$: 재무적 내부수익률, n : 시설사업의 내구연도(분석기간)

주 : 재무성 분석은 전년도 말을 분석기준일로 하므로, t 는 1~ n 까지의 값을 취함



3) 수익성지수법(PI)

- 수익성지수법(PI)는 사업을 통해 유입된 현금의 현재가치를 현금유출의 현재가치로 나눈 값으로 이 값이 1보다 클 경우 재무적 타당성이 있는 것으로 판단할 수 있음

$$\text{수익성지수(PI)} = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t} / \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

여기서, R_t : t 시점의 현금유입, C_t : t 시점의 현금유출
 r : 재무적 할인율, n : 시설사업의 내구연도(분석기간)

주 : 재무성 분석은 전년도 말을 분석기준일로 하므로, t 는 1~ n 까지의 값을 취함

나. 지방재정투자사업 타당성조사를 위한 재무성 분석기법

- 동일한 사업이라고 하더라도 모든 평가방법이 반드시 동일한 결과를 나타내는 것은 아니며, 각 평가방법별로 장단점을 가짐
- 재무적 순현재가치법(FNPV)의 경우, 가치가산의 원칙⁴⁹⁾이 적용되며, 투자를 통한 기업가치의 증가분을 나타내므로 기업가치의 극대화라는 기업의 목표에 부합된다고 할 수 있고, 사업기간 중 재투자가 발생할 시 자본의 기회비용으로 재투자가 이루어진다고 가정한다는 점에서 장점을 가짐
 - 반면, 적용할인율에 따라 FNPV 값이 달라지나, 사업의 위험을 반영한 적정 할인율에 대한 정확한 추정이 어렵다는 단점이 있음
- 수익성지수(PI)는 투자자금에 제약이 있을 경우 투자자의 의사결정을 위한 기준을 제시해주나, 가치가산의 원칙이 적용되지 않으며, 현금유출에 대한 현금유입의 상대적 비율을 나타내는 것으로 절대적 가치의 크기와 관계없이 결정된다는 점에서 단점을 가짐
- 재무적 내부수익률(FIRR)은 단일대안에 대한 의사결정시에는 FNPV와 동일한

49) 가치가산의 원칙이란 자산이 여러 개의 부문으로 구분되어 있을 때 각 부분의 가치의 합을 통해 자산의 가치를 구할 수 있다는 원칙임

결과를 나타내나, 복수의 FIRR이 존재할 수 있고, 재투자가 있을 경우 FIRR로 재투자되는 것으로 가정한다는 점에서 지나치게 낙관적이며, 가치가산의 원칙이 적용되지 않는다는 점에서 단점을 가짐

- 지방재정투자사업의 재무성 분석을 위해서 이러한 각 평가방법의 장단점 뿐만 아니라 각 사업 및 개별 사업시행주체에 대한 객관적인 비교가능성을 추가로 고려하여 투자의 단위당 효율성을 평가하는 수익성지수(PI)를 기준평가방법으로 하되, 필요에 따라 재무적 순현재가치법(FNPV)과 재무적 내부수익률(FIRR)을 참고적으로 고려하여 재무성을 분석하는 것으로 함

3. 재무성 분석 시 고려사항

가. 사업의 재원조달방식

- 지방재정투자사업은 지자체 자체재원 및 국고보조금이나 정부재정융자금, 민간자본 등을 통해 재원을 조달하며, 민간자본의 경우 자기자본 및 타인자본을 통해 재원을 조달함
- 기본적으로 재무성 분석은 자기자본 출자자 입장이 아닌 전체 사업을 분석대상으로 하기 때문에 평가를 위한 현금흐름할인법(discounted cash flow method)의 활용에 있어서 자금조달 방법의 차이는 분석결과에 크게 영향을 미친다고 할 수는 없음
 - 단, 자기자본 및 타인자본의 비율 그리고 동원되는 자본의 조달방법 등에 대한 가정은 현금흐름을 현재가치화하기 위한 적정 할인율 산정에 영향을 미칠 수 있음
- 한편, 사업내용에 따라 자금조달구조와 사업이외의 개별 수입 등을 감안한 자기자본 출자자입장에서의 분석을 수행하여 참고목적으로 제시할 수 있음



나. 분석관점

- 재무성분석은 개별 사업주체의 입장에서 실제의 현금흐름을 추정하는 재무적 관점에서의 타당성, 즉 사업 자체의 재무적 타당성과 사업 참여 주체별 재무적 타당성을 구분하여 분석할 수 있음
 - 즉, 재무성 분석을 위해서는 사업 주체의 관점에서 투자로부터 발생하는 모든 현금의 움직임을 평가하여야 함
 - 투자계획에 따른 총사업비 및 운영비용 등 현금의 유출액과 사업운영으로 인해 발생하는 현금유입액에 대한 분석을 통해 투자가치를 평가하여야 함
- 사업자체의 재무성 분석에서는 상기에서 살펴본 바와 같이 재원조달방식은 크게 영향을 미치지 않으나, 사업주체별 재무성 분석에서는 재원조달 방식에 따라 비용과 수입항목이 달라질 수 있음
 - 예를 들어, 국비의 경우 사업주체별 재무성 분석에서는 수입으로 적용될 수 있음

다. 재무적 할인율

- 재무성 분석에 있어서 사업을 통해 발생한 현금의 흐름을 현재가치화하기 위해 적정수준의 재무적 할인율을 도출하는 것은 매우 중요함
 - 재무적 할인율은 자본비용(cost of capital)으로서 파악되는데, 자본비용이란 기업이 신규투자를 위한 내·외부 자금의 기회비용으로서 투자가 및 채권자가 동일한 위험을 갖는 다른 프로젝트로 대체투자하였을 경우 받게 되는 최대한의 기대수익률이라고도 할 수 있음
 - 이러한 자본비용의 도출을 위해서는 일반적으로 가중평균자본비용(Weighted Average Cost of Capital: WACC)이 사용됨
 - 가중평균자본비용(WACC)은 자금조달방식에 따라 위험을 반영한 자본비용을 각 원천별 자본구성비율에 따라 가중평균한 것을 뜻함
- 지방재정투자사업의 타당성조사는 지자체가 사업의 주체가 되는 경우도 있으나, 민간투자사업과 같은 별도의 법인설립 또는 기존법인을 활용하

여 이루어지기도 하므로 민간투자사업과 같은 방식의 자금조달방법을 활용하는 경우도 존재함

- 즉 지방재정투자사업의 재무성분석을 위한 할인율을 산정하기 위해서는 위에서 제시한 바와 같이 일반적인 민간투자사업의 재무적 할인율을 산정하는 방법에 대한 검토가 있어야 하나, 이외에 지자체의 자체재원 및 국고보조금 등의 의존재원에 대한 재무적 할인율 또한 고려해야 함
- 그러나 이러한 재원조달 방안을 모두 고려하여 지방재정투자사업 심사에 맞는 재무적 할인율을 추정하기 위해서는 추가적인 별도의 연구가 필요함
- 따라서 지방사업 타당성조사에서의 재무적 할인율은 일관성과 비교가능성 유지 측면에서 예비타당성조사와 동일한 5.5%를 적용하는 것으로 함

라. 투자안의 잉여현금흐름 분석

- 투자안의 재무성 분석을 위한 현금흐름은 사업기간 동안의 잉여현금흐름이며 해당 사업이 실제로 창출하는 영업활동으로부터 발생하는 세후 총 현금입
- 잉여현금흐름(Free Cash Flow; FCF)
 - = 영업현금흐름 - 자본적 지출 - 추가운전자본
 - = 영업이익(1-법인세율) + 감가상각비 - 자본적 지출 - 추가운전자본
- 지방사업 타당성조사의 재무성 분석을 위해서는 비용과 수입을 포함한 모든 현금흐름을 불변가격으로 추정하고, 실질 할인율로 할인해야 함
- 단, 사업의 시행여부와 관계없이 이미 발생한 매몰비용(sunk costs)은 감안하지 않음

마. 분석기간 및 분석기준일

- 재무성 분석의 분석기간 및 분석기준일은 경제성 분석과 기본적으로 동일하게 가정하지만, 해당 사업의 특성에 따라서는 경제성분석과 다른 분

석기간을 적용하게 되는 경우도 존재함

- 일반적으로 용지분양사업의 경우 경제성분석에서는 상부건축물에 대한 편익을 고려하여 분석기간을 30년으로 하나 재무성분석에서는 용지분양이 완료되는 시점까지 분석함
- 분석기준일 및 분석기간 중의 공정률, 연차별 지출형태 등 또한 경제성 분석과 동일하게 처리하는 것이 일반적이나 해당사업의 특성에 따라 차이가 있을 수 있음

바. 낙찰률

- 지방자치단체는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조(2014.11.19.시행, 법률 제12844호, 2014.11.19., 타법개정)에 따라 수익 및 지출의 원인이 되는 계약을 체결할 경우에는 일반입찰방식을 따르는 것을 원칙으로 하므로 사업 추진을 위해 해당 지자체가 실제 지출하는 금액은 총사업비와는 차이가 있을 수 있음
- 따라서 재무성 분석은 실제로 일어나는 현금유출입에 대한 분석이므로, 낙찰률을 고려하여 재무성 비용을 추정함
- 다만, SPC를 구성하여 건설출자가가 기반시설 공사를 수행하는 경우 낙찰률을 고려하지 않음
- 낙찰률은 지방자치단체에서 유사 산업단지 사례의 자료를 제출할 경우 이를 반영할 수 있으며 낙찰률은 입찰방법에 따라 차이가 크므로 이에 대한 연구진의 판단을 통해서 적성수준의 낙찰률을 적용함
- 기반시설공사의 유형(시설공사와 용역)과 입찰방식이 사전에 정해질 경우 정해진 입찰방식의 평균낙찰률을 적용하고 정해진 낙찰률이 없을 경우 80.20%를 일괄 적용함
- 낙찰률을 적용할 사업비 항목은 용지보상비, 제세공과금 및 영업준비금을 제외한 입찰이 예정되어 있는 비용항목 모두 적용함

〈표 Ⅷ-3〉 조달청 및 LH의 낙찰률 평균

구 분		건수	낙찰율
조달청	턴키/대안 평균	24	86.62%
	최저가 평균	50	76.70%
	평균	74	79.92%
LH	평균(건축제외)	-	80.48%
턴키, 대안, LH 평균		-	83.55%
최저가, LH 평균		-	78.59%
전체 평균(턴키, 대안, 최저가, LH)		-	80.20%

□ 다만, 낙찰률 적용은 사업추진주체가 지방자치단체나 공공기관일 경우 입찰을 통해서 사업추진이 이뤄지지만 SPC방식으로 추진되는 산업단지 사업으로 기반시설공사에 대한 입찰이 이뤄지지 않고 추진하는 사업의 경우 낙찰률을 적용하지 않은 총사업비를 바탕으로 분석함

○ 총사업비 적용 방안

- 낙찰률 적용 : 조사비, 설계비, 공사비, 부대비(설계감리비, 책임감리비, 각종 영향평가비 등)
- 낙찰률 미적용 : 부대비(공사보험료), 운영설비비, 영업준비금, 제세공과금, 부대비(사업이해보증수수료, 금융부대비용)

○ 운영비 : 낙찰률을 적용하지 않고 운영비 항목별 기준에 의해 산정한 금액을 그대로 적용

사. 토지매입비의 처리

□ 재무성 분석은 각 사업별로 실질적인 비용과 수입 등의 현금흐름에 대한 분석이므로 토지매입비는 실질적인 현금흐름이 발생했을 경우에만 반영하는 것으로 함

○ 따라서 사업부지를 외부에서 실제로 매입했을 경우에는 토지매입비가 현금유



출로 포함됨

- 단, 지자체의 공유지 사용 및 기부 등의 방식으로 토지를 입수한 경우에는 현금흐름이 발생하지 않았으므로 토지매입비는 0이 됨

아. 잔존가치의 처리

- 잔존가치는 비용편익 분석과 같이 사업 시설의 내구연수 및 재무성 분석의 분석기간 등과 밀접한 관계를 가지며, 각 사업부문별로 자산의 잔존가치 및 재투자비 등을 고려해야 함
- 단, 해당사업이 민간투자사업으로 이루어질 경우 시설장비의 잔존가치는 사업추진방식에 따라 계산 여부 및 금액도 달라질 수 있으므로 이를 고려해야 함
- 경제성 분석에서는 최종 분석연도에 잔존가치를 음(-)의 비용으로 산정하지만, 재무성 분석에서는 민자사업의 경우 시설 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 BOT나 BTO의 사업방식일 경우에 민간사업자의 입장에서 잔존가치가 없음
- 다만, 사업시행자에게 시설의 소유권이 귀속되는 경우에는 최종 분석연도에 잔존가치를 음(-)의 비용으로 산정해야 함

자. 이전지출 및 금융비용의 처리

- 사업자의 입장에서 매입세액불공제되는 부가가치세, 취득세, 법인세 등 제세공과금 납부를 통해 실질적인 현금유출이 일어나는 비용은 현금흐름에 포함시켜 분석
- 재무성 분석은 경제성 분석과 달리 총사업비에 매입세액불공제되는 부가가치세를 반영함
- 금융비용, 이자비용 등의 경우 실제 시장에서 형성되고 있는 금리를 활용하는 것을 기본으로 하되 금융부대비용은 총투자비에 포함될 수 있으나 건설기간 및 운영기간의 이자비용은 잉여현금흐름(FCF)의 차가감항목이 아니므로 현금흐름에 포함되지 않음

- 기타 금융비용의 경우 규모가 크고 명확한 근거를 제시할 수 있을 경우 포함시키나, 비용에서 차지하는 비중이 크지 않을 경우 제외할 수 있음

차. 제도에 따른 인센티브

- 산업육성을 주된 목적으로 공급하는 계획입지의 종류로는 산업단지, 경제자유구역(이하 경제자유구역), 연구개발특구(이하 연구특구), 국제과학비즈니스벨트, 첨단의료복합단지, 기업도시, 도청이전 신도시, 혁신도시 등 다양함⁵⁰⁾
- 이들 계획입지는 특정산업의 육성을 위해 특정지역을 지정하여 개발한다는 점에서 유사하며, 다양한 인센티브를 제공하고 있음
- 주요 계획입지제도인 산업단지, 경제자유구역, 연구특구의 경우 조세부담, 부담금감면, 행정지원, 재정지원 등의 인센티브를 제공하고 있음
- 이에 재무성 분석 시에는 관련 법령에 따른 인센티브를 고려할 필요가 있음

〈표 Ⅷ-4〉 계획입지별 제도적 현황 분석

구 분	지정목적	주관부처	관련법령	인센티브				
				조세감면	부담금감면	행정지원	재정지원	
산업 단지	국가산업 단지	국가기간·첨단과학기술산업 등을 육성 또는 개발촉진	국토 교통부	산업입지 및 개발에 관한 법률	○	○	○	○
	일반산업 단지	산업의 적절한 지방분산 촉진, 지역경제 활성화			○	○	○	○
	도시첨단 산업단지	지식·문화·정보통신·첨단산업 의 육성 및 개발촉진			○	○	○	○
	농공단지	농어민의 소득증대를 위한 산업을 유치·육성			○	○	○	○
구역	경제자유 구역	외국인 투자기업의 경영환경과 생활환경을 개선	산업통상 자원부	경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법	○	○	○	○
지구	연구개발 특구	연구개발을 통한 신기술의 창출 및 연구개발 성과의 확산과 사업화 촉진	미래창조 과학부	연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법	○	○	○	○

자료 : 국토연구원(2015), 계획입지의 체계적 공급·관리방안 연구, p.5

50) 국토연구원(2015), 계획입지의 체계적 공급·관리방안 연구, p.5



카. 물가상승률

- 물가상승률은 사업기간 중 발생하는 비용 및 수입의 경상금액을 산정하기 위하여 요구됨
- 건설 기간 중 총투자비 산정 및 재원조달계획을 위한 물가변동률은 ‘건설투자 GDP 디플레이터지수(한국은행 경제통계시스템에서 공표)’를 이용하되, 예상 물가상승률은 최근 과거 3년간의 평균값을 적용함
- 분양수입 관련한 물가변동률은 소비자 물가상승률(한국은행 공표)를 이용하되, 예상 물가상승률은 최근 과거 3년간 평균값을 적용함
 - 마이너스 물가상승률인 경우는 물가상승률을 적용하지 않음

4. 재무성 분석을 위한 비용 및 수입 추정

가. 재무성 분석을 위한 비용 추정

- 재무성 평가를 위한 비용 산정은 본 사업을 시행할 경우 소요되는 비용, 즉, 건설기간에 발생하는 총사업비로 구성되며 조성원가 산정을 위한 비용항목을 포함함
- 조성원가는 용지비, 용지부담금, 조성비, 기반시설 설치비, 직접인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 자본비용 및 그 밖의 비용을 합산한 금액으로 함

〈표 Ⅶ-5〉 산업단지 조성원가 산정표(「산업법」 시행령 별표1)

조성원가항목	내역
용지비	용지매입비·지장물 등 보상비·조사비·등기비 및 그 부대비용
용지부담금	토지 등의 취득과 관련하여 부담하는 각종 부담금
조성비	해당 산업단지 조성에 소요된 직접비로서 조성공사비·설계비 및 그 부대비용
기반시설 설치비	해당 산업단지 조성에 필요한 기반시설 설치비용(다른 법령이나 인·허가 조건에 따라 국가 또는 지방자치단체에 납부하는 부담금 및 공공시설설치비 등을 포함)
직접인건비	해당 사업을 직접 수행하거나 지원하는 직원의 인건비 및 복리후생비
이주대책비	이주대책의 시행에 따른 비용 및 손실액
판매비	광고선전비 그 밖에 판매에 소요된 비용
일반관리비	인건비, 임차료, 연구개발비, 훈련비, 그 밖에 일반관리에 소요된 비용(직접인건비에 포함된 금액은 제외하되, 일반관리비율은「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」시행령 제9조에 따른 공사에 관한 비율을 초과할 수 없음)
자본비용	산업단지개발사업의 시행을 위하여 필요한 사업비의 조달에 소요되는 비용
그 밖의 비용	「산업재해보상보험법」에 따른 보험료 및 천재지변으로 인하여 발생하는 피해액 등 산업단지개발사업과 관련하여 발생하는 비용으로서 위의 항목에 포함되지 아니하는 비용

총사업비 투입 스케줄은 경제성 분석의 투입 스케줄을 준용함

나. 재무성 분석을 위한 수입 추정

본 사업의 시행으로 발생하는 수입은 분양 수요와 적정 단가를 고려하여 산정하여야 하며, 재무성 분석에서 수입은 경제성 분석에서 산정한 분양 용지별 수요와 분양 단가를 기준으로 수입을 산정



1) 산업단지 분양 : 분양가격 결정

- 분양가격은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 동법 시행령 제40조에 근거하여 산정함
 - 산업시설용지, 물류용지 및 물류시설용지는 조성원가 또는 조성원가이하로 분양하도록 하고 있으며, 산업시설용지 외 용지는 원칙적으로 감정가액으로 산정
 - 분양률은 인근 산업단지의 분양률을 참고할 수 있으나 시나리오를 작성할 수 있으며, 분양대금 회수율은 사업계획서에 제시하는 계획을 준용할 수 있음
 - 분양사업은 부가가치세 면세사업이므로 재무성 분석 시 부가가치세는 별도로 고려하지 않음
- 산업시설용지의 분양가격
 - 공공사업시행자는 조성원가로 분양하며, 민간사업시행자는 조성원가에 적정이율을 합한 금액으로 분양함⁵¹⁾
 - 적정이율 : 조성원가에 100분의 15의 범위에서 시·도의 조례로 정하는 이윤율을 곱하여 산정
 - 사업시행자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양가격을 조성원가 이하로 정할 수 있음
 - 기업을 보다 효율적으로 유치하기 위한 경우

51) 제40조(분양가격의 결정 등) ① 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설 등을 법 제38조제1항에 따라 산업시설용지(복합용지 내에 산업시설을 설치하기 위한 용지를 포함하며, 이하 이 조에서 같다)로 분양하는 경우 그 분양가격은 조성원가로 한다. 다만, 조성된 산업시설용지를 분할하여 분양하는 경우로서 분양촉진 등을 위하여 필요한 경우에는 분양하려는 전체 산업시설용지의 총 조성원가의 범위에서 일부 산업시설용지를 조성원가보다 높거나 낮은 가격으로 분양할 수 있다 ② 사업시행자가 조성원가로 공급하는 용지에 대해서는 조성원가에 적정이율을 합한 금액으로 분양가격을 정할 수 있다. 이 경우 적정이율은 조성원가에 100분의 15의 범위에서 다음 각 호의 구분에 따른 이윤율을 곱하여 산정한다. <신설 2007.10.4, 2008.2.29, 2009.6.30., 2014.7.14>

1. 법 제16조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 사업시행자: 국토교통부장관이 정하여 고시하는 이윤율
2. 법 제16조제1항제2호의2 및 제3호부터 제6호까지에 해당하는 사업시행자: 시·도의 조례로 정하는 이윤율

- 공익사업의 시행으로 이전하는 공장이나 물류시설을 소유하고 있는 자에게 산업시설용지를 원활하게 공급하기 위한 경우
- 그밖에 사업시행자가 필요하다고 인정하는 경우
- 준공 후 5년이 경과한 경우, 미분양 토지 중 조성원가 또는 조성원가 이하로 공급되는 토지에 대해 당초 분양가격에 준공 후 5년이 경과한 날부터 계약체결일까지의 이자를 가산하여 분양가격을 따로 정할 수 있음
- 지역여건 및 산업시설용지 수급계획상 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 분양가격을 따로 정할 수 있음
- 산업단지를 조성하고 공급할 수 있는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」의 경우 조성원가 이하로 공급 할 수 있음



〈표 VIII-6〉 조성토지의 용도별 가격기준(「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 시행령」 제11조의4제5항 관련)

용도	가격기준
<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택건설용지 - 아파트건설용지 - 연립주택건설용지 - 단독주택용지 ○ 근린생활시설용지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 평가한 금액(이하 "감정평가액"이라 한다). 다만, 아파트건설용지 중 임대주택용지의 공급가격은 조성원가 또는 그 이하의 금액을 말한다.
<ul style="list-style-type: none"> ○ 상업시설용지 ○ 업무시설용지 ○ 주상복합용지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 감정평가액
<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업시설용지 ○ 연구시설용지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조성원가 이하의 금액으로 개발사업시행자가 시·도지사와 협의하여 정하는 금액. 다만, 산업단지(법 제7조의2제3호에 따라 지정된 것으로 보는 산업단지를 포함한다. 이하 같다) 및 단위개발사업지구안의 산업시설용지의 면적이 산업단지 및 단위개발사업지구 유상공급면적의 100분의 50 이상인 경우에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제2항에 따른 금액을 말한다.
<ul style="list-style-type: none"> ○ 물류시설용지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조성원가에 적정이윤을 합한 금액
<ul style="list-style-type: none"> ○ 관광시설용지 ○ 위락시설용지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발사업시행자가 정한 금액
<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공시설용지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조성원가 이하의 금액으로 개발사업시행자가 시·도지사와 협의하여 정하는 금액

주 : 1. 조성원가는 개발사업시행자가 경제자유구역 개발·조성과정에서 직·간접적으로 투입한 총 비용으로 용지비, 용지부담금, 조성비, 기반시설 설치비, 직접인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 자본비용 및 그 밖의 비용을 합산한 금액으로 한다.
 2. 적정이윤은 조성원가에서 자본비용 및 선수금을 각각 제외한 금액의 100분의 5를 초과하지 않는 범위에서 해당 물류시설용지의 입주 수요 등을 고려하여 개발사업시행자가 정한다.

□ 산업시설용지 이외 용지의 분양가격

- 산업시설용지 외의 용도로 공급하는 용지의 분양가격은 감정평가업자가 행한 감정평가액으로 함 다만, 아래의 경우에는 분양가격을 감정평가액으로 하지 않을 수 있음
 - 산업단지에 입주하는 자의 생산활동의 지원에 직접 필요한 용지로서 공용화 물터미널용지·집배송단지 등 물류시설용지와 직업훈련시설용지를 공급하는 경우: 조성원가

- 학교시설용지·어린이집용지·공공의료시설용지·공공청사용지·공공문화시설용지·공공복지시설용지·국민주택용지(60㎡이하에 한함)·임대주택용지 및 연구 시설용지를 공급하는 경우: 조성원가 또는 그 이하의 금액
- 판매시설용지 등 영리를 목적으로 사용될 용지(「택지개발촉진법」 시행령 제 13조의 3 제2호에 따른 시설용지제외): 경쟁 입찰 낙찰가격
- 사업시행자가 필요하다고 인정하는 경우: 감정평가액이하의 금액(공유재산은 제외)

□ 원형지 공급시설의 분양가격

제42조의2(원형지의 공급과 개발 절차 등) ① 사업시행자는 법 제38조의2제1항에 따라 원형지 공급을 받을 자를 공모하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 전국 또는 해당 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 1회 이상 공고하여야 한다. 이 경우 응모기간은 90일 이상으로 하여야 한다.

1. 공모 대상 토지 현황
2. 공모 참가자격 및 공모일정
3. 그 밖에 사업시행자가 필요하다고 인정하는 사항

② 사업시행자는 제1항에 따라 응모한 자에 대하여 분야별 전문가로 구성된 선정심사단의 평가를 거쳐 원형지 공급을 받을 자를 선정하여야 한다.

③ 산업단지지정권자는 법 제38조의2제2항에 따라 준용되는 「도시개발법」 제25조의2 제2항에 따라 원형지 공급의 승인 신청을 받은 경우 해당 원형지 공급을 위하여 산업단지개발계획의 변경이 필요한 때에는 산업단지개발계획을 변경한 후에 원형지 공급을 승인하여야 한다.

④ 법 제38조의2제1항에 따른 원형지 공급가격은 산업단지개발계획이 반영된 원형지의 감정평가액(산업시설용지의 경우에는 조성원가로 하며, 복합용지의 경우에는 각 용지별 공급가격을 더한 가격으로 한다)에 사업시행자가 원형지에 설치한 기반시설 등의 공사비를 더한 금액을 기준으로 사업시행자와 원형지개발자가 협의하여 결정한다.

⑤ 법 제38조의2제1항에 따른 사업시행자와 원형지개발자의 업무범위는 원형지 공급계약에서 정하되, 사업시행자는 원형지 조성을 위한 인·허가 등의 신청 등 관계 법령에 따른 업무를 담당한다.

⑥ 법 제38조의2제3항 본문에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 다음 각 호의 구분에 따른 기간을 말한다.

1. 산업시설용지(복합용지를 포함한다): 다음 각 목에 따른 기간

가. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제15조제1항 또는 제2항에 따른 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시 신고 대상인 시설의 용지는 그 신고 후 5년

나. 가목에 따른 신고 대상이 아닌 시설의 용지는 해당 시설의 사용을 위하여 관계 법



- 률에 따라 인가·허가·신고 등을 완료한 후 5년
2. 산업시설용지 외의 용지: 다음 각 목의 기간 중 먼저 끝나는 기간
- 가. 원형지에 대한 공사완료 공고일부터 5년
 - 나. 원형지 공급 계약일부터 10년
- ⑦ 법 제38조의2제3항 단서에서 "이주용 주택이나 공공·문화시설 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 용지를 말한다.
- 1. 이주용 주택 용지
 - 2. 공공·문화시설 용지
 - 3. 기반시설 용지
 - 4. 임대주택 용지
 - 5. 그 밖에 원형지개발자가 직접 조성하거나 운영하기 어려운 시설의 설치를 위한 용지

[본조신설 2016.2.11.][시행일 : 2016.3.2.] 제42조의2

〈표 Ⅷ-7〉 용도별 공급방법 및 공급가격 결정기준

용도	세부용도	공급방법	공급가격기준	근거	비고
산업시설용지	추첨(수의)	추첨(수의)	• 원칙: 조성원가 • 예외: 조성원가 이하, 조성원가+민법상 이자, 기타 국토해양부장관이 따로 정하는 가격 등	<ul style="list-style-type: none"> 「산입법 시행령」 제40조 「용지규정 시행세칙」 별표4 택지개발업무처리지침 이주 및 생활대책 수립지침 협의양도인 택지 공급지침 	공급방법 중 팔호안은 예외적인 경우 (이하 같음)
	연구시설용지		추첨(수의)		조성원가 또는 그 이하
지원시설용지	공용회물터미널용지·집배송단지 등 물류시설용지, 직업훈련시설용지, 산업단지관리사무소용지, 폐기물처리시설용지(국가·지자체 공급)	추첨(수의)	조성원가		사업단지에 입주하는 자의 생산활동의 지원에 직접 필요한 용지
	근린생활시설용지 및 판매시설 등 영리목적시설	입찰	낙찰가		
공동주택용지	임대	「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2 제1항부터 제7항까지의 규정을 준용	조성원가 또는 그 이하		
	60㎡ 이하 분양		감정가		
그외	감정가				
단독주택용지	실수요자		감정가		
이주주택지			조성원가에서 생활기본시설 설치비 제외한 금액		
기타	학교시설용지·보육시설용지·공공의료시설용지·공공복지시설용지		조성원가 또는 그 이하		



2) 산업단지 임대

- 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설 등을 직접 임대하고자 하는 경우에는 임대사업계획서를 작성하여 실시계획승인권자에게 제출하여야 하며, 임대사업계획서에는 다음 사항이 포함되어야 함 (『산업법 시행령』 제41조)
 - 임대하고자 하는 토지 및 시설 등의 명세
 - 임대하고자 하는 시기와 방법 및 대상자의 자격기준
 - 유치하고자 하는 업종 및 규모
 - 임대보증금 및 임대료의 산정기준
 - 사후관리 및 운영계획
- 임대료 등 산정 기준 (『산업법 시행령』 제42조)
 - 임대보증금 : 결정된 분양가격의 100분의 10
 - 임대하고자하는 토지·시설 등의 임대료 : 결정된 분양가격에 1년 정기에금이 자율⁵²⁾을 곱한 금액
 - 임대기간 : 10년 이내

3) 대토보상

- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 한다) 제63조제1항 단서의 규정에 의해 토지소유자가 해당 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상받는 경우 대토보상 시행세칙에 따라 산정함

다. 분양기간 및 분양률

- 산업단지 개발과 분양의 가장 큰 저해 요인으로는 기업수요 저조, 자금

52) 특별시에 본점을 둔 시중은행의 이자율 평균

조달 어려움, 토지소유권 확보 등으로 나타남⁵³⁾

- 따라서 산업단지의 분양기간과 분양률에 대한 가정은 용지의 성격, 분양면적, 지역별 특성, 위치 등에 따라서 차이가 있으므로 연구진은 다음의 자료의 적정성을 판단 후 적용함
- 분양기간과 분양률 가정은 해당지역과 인근지역의 유사 산업단지의 분양기간과 분양률을 준용하는 방법과 한국산업단지공단에서 발표하는 산업단지 분양률 추이자료를 인용하는 방법이 있음
 - 다만, 한국산업단지 공단의 산업단지 분양률 자료의 경우 일반적으로 준공 전 사전 분양이 이루어진다는 점에서 준공시점이 아닌 최초 분양시점을 기준으로 분석이 이루어져야하지만 사전 분양이 다수의 단지에서 시기별로 분양면적을 달리해 분양하는 단계별 분양이 이루어지고 있어 분양률추이의 일관성을 확보하기 어려운 관계로 준공시점을 기준으로 분석하는 한계점이 있음
- 재무성 분석 시 분양기간과 분양률은 사전분양 여부에 따라 분양기간과 준공기간을 고려하여 분양률을 보정하여 분양수입의 스케줄을 조정하여 적용함

53) 장은교·박경현·신철연, 『산업입지 공급동향과 정책과제 연구-산업단지 개발현황을 중심으로』 (2015.12), 국토연구원



〈표 VIII-8〉 산업단지 유형별 분양률자료⁵⁴⁾

구분		1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차
전체		82.7	90.9	93.7	96.7	97.1	98.4	98.5	98.8
유형별	국가	95.3	96.9	99.6	99.7	100	100	100	100
	일반	83.5	90.8	92.9	95.7	95.8	97.8	98	98.5
	농공	79.7	90.3	94.3	98.2	99.6	99.4	99.4	99.4
규모별	330천㎡미만	81.5	91.6	94.9	97.4	97.9	98.8	98.8	99.2
	330~1,650천㎡미만	88.8	933	95	97.6	98.1	98.2	98.3	98.3
	1,650천㎡이상	70	78	81.3	89.5	89.7	96.5	97.6	98.5
지역별	수도권	87.2	96.8	97.2	97.2	97.2	98	98	98.9
	지방	81.2	88.9	92.5	96.6	97.2	98.6	98.7	98.8
분양가 수준별 (㎡)	5만원미만	74.1	88.2	92.5	97.8	98.5	99.2	99.2	99.2
	5~20만원	91.8	95.2	96.9	98.3	98.3	99.7	99.8	100
	20만원 이상	83.6	95	94.2	94.7	94.8	96	96.2	97.6

자료 : 한국산업단지공단 2013.12), 산업단지 특성별 분양률 추이와 시사점, 산업단지 Issue & Report

- 사업계획서에서 제출한 분양기간과 분양률 자료는 연구진이 적정성을 판단 후 적용할 수 있으며 민감도 분석에서 제시함
- 복합용지의 경우는 일반적으로 주택용지가 가정먼저 분양되며 이후 산업용지가 분양되고 마지막으로 상업용지 순으로 분양됨

라. 분양대금 회수 스케줄 가정

- 앞서 언급한 분양기간과 분양률 스케줄에 따라 대금이 회수되는 것을 기본으로 분석하고 사업계획서에서 제시한 분양대금 회수스케줄을 추가적으로 분석함

54) 산업단지공단의 분양률 자료는 2001~2005년 중에 준공 완료된 47개 단지를 대상으로 준공 당 해연도를 포함해 준공 후 8년간의 자료를 활용하여 제시함

참 고 문 헌

- 국토교통부, 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」, 2013.
- _____, 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준
- _____, 『제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)』, 2011.
- _____, 『제3차 수도권 정비계획 2006~2020』, 2006.
- _____, 『2020년 수도권 광역도시계획』, 2009.
- _____, 시·도별 산업용지 연간수요대비 개발중 및 미분양 현황, 2015.2.
- 국토연구원, 『산업단지 개발 편람 연구』, 2005.
- 지식경제부, 「산업집적활성화기본계획」, 2009.
- _____, 「엔지니어링사업대가의 기준」, 2014.
- 통계청, 「광업·제조업 조사보고서(제9차산업분류)」, 각 년도.
- _____, 「한국표준분류 준용 법령집」, 2014.
- _____, 「기업활동 조사용 산업(업종) 및 국가분류료」, 2010.
- _____, 「한국표준산업분류 실무 적용을 위한 분류설명서」, 2014.
- 한국산업단지공단, 「산업단지 분양률 추이분석과 분양 활성화방안」, 2011.
- _____, 「산업단지 분양률 추이분석과 시사점」, 2013.
- _____, 「산업단지 비제조업의 입지특성과 정책시사점」, 2014.
- _____, 「전국 산업단지 현황통계」, 각 년도.
- 한국토지주택공사, 『단지개발사업 조성비 및 기반시설설치비 추정자료』, 2015~2016.
- 한국토지주택공사 토지주택연구원, 『산업입지 원단위 산정연구』, 2015.
- 한국은행, 『산업연관분석해설』, 2014.
- KDI 공공투자관리센터, 『산업단지 조성사업의 신규투자비율 산정기준 PIMAC 업무 가이드라인』, 2015.
- _____, 『택지 및 산업단지 장래 개발계획 반영시 고려사항 PIMAC 업무 가이드라인』, 2014.
- 강경호 ; 방건석 ; 손홍규 ; 정재훈 ; 김창재 GIS를 활용한 생태산업단지 및 재활용 네트워크 구축에 관한 연구 한국지형공간정보학회지 2011 v.19 n.1
- 공형욱 · 고재철 한국 생태산업단지 구축사업의 개선방향 한국유화학학회지 2011 v.28 n.4
- 구상욱 한국 산업단지별 클러스터 평가 및 경쟁전략 수립 한국산학기술학회 논문지 2011 v.12 n.8
- 구양미, 서울디지털산업단지의 진화와 역동성 - 클러스터 생애주기 분석을 중심으로 - 한국지역지리학회지 2012 v.18 n.3
- 구양미 · 남기범 · 박삼욱 수도권 산업단지(클러스터)의 광역권 내부 및 외부 연계구조 분석 한국경제지리학회지 2010 v.13 n.2
- 권니아 파주출판문화정보산업단지의 이용 후 평가 한국생태환경건축학회 논문집 2010 v.10



n.2(통권 42호)

김대근·강명구 산업지역 도시재생 활성화 요인에 관한 연구 국토계획 2011 v.46 n.6(통권 187호)

김정수 부산 신항 배후단지 유치산업의 선정에 관한 연구 -한.중.일 국제분업구조와 부산항의
대 중.일 수출입구조 분석에 따른- 한국항만경제학회지 2009 v.25 n.4

김종중·김갑성 도시 첨단산업클러스터 입지요인 분석 국토계획 2009 v.44 n.7(통권 174호)

김준형·이상호·임윤택 산업단지 재생과정에서의 이전대상업체 선정기준 국토계획 2010
v.45 n.4(통권 178호)

김진수·이종호 산업단지조성에 따른 경제적 효과분석 한국경제지리학회지 2012 v.15 n.3

김희중·심재현 서울디지털산업단지의 현황 분석을 통한 개발 방안 연구 한국도시설계학회
추계학술발표대회 논문집 2009

남기찬·이병민 인천지역 게임 산업단지 설립의 경제적 파급효과 분석 한국게임학회 논문지
2011 v.11 n.4

류승한 산업단지 재생을 통한 일자리 창출방안 국토 2009 v.330

문문철 산업단지 미니클러스터 네트워크 활성화 방법론 한국산학기술학회 논문지 2011 v.12 n.4

문진주·이기동 남동국가산업단지의 클러스터 형성요인이 성과에 미치는 영향 디지털정책연
구 2011 v.9 n.5

박동웅·이주형 첨단산업단지가 주변지역 주택가격에 미치는 영향요인 분석 한국산학기술학
회논문지 2012 v.13 n.10

박연선·손동승 충북 오창과학산업단지 지역 특화를 위한 색채계획 한국색채학회 논문집
2010 v.24 n.1

박영권·오치돈·박찬식 서울디지털산업단지의 아파트형 공장 지원시설 만족도 분석 대한건
축학회 학술발표대회 논문집 2010

박은병·박인 노후산업단지의 재생방안에 관한 연구 -국내,외 사례중심으로- 대한부동산학회
지 2011 v.29 n.1

박철우 산업단지 내 산학협력을 통한 일자리 창출 사례 산업입지 2010 v.37

박태원 ; 최정호 우리나라 산업단지 개발과정의 시계열 분류 및 특성 연구 國土研究 2011 v.68

반영운 ; 주경선 ; 정현근 ; 황규환 전문가 설문조사를 통한 생태산업단지 시범사업 성과평가
지표 개발 도시행정학보 (한국도시행정학회 논문집) 2010 v.23 n.1

반영운 해외 생태산업단지 추진 사례 분석 및 시사점 산업입지 2009 v.33

변완희·김태균·이승호·장혜선·이석규 산업단지내 교통안전시설의 합리적 설치방안 연구 토지
주택연구원 연구보고서 2013 43호

성상준 ; 하권찬 산업단지 내 근로자의 주거 선호도 연구 - 반월시화 산업단지를 중심으로 -
한국 디지털 건축인테리어학회 논문집 2011 v.11 n.3

성재욱 ; 오덕성 지속가능한 복합산업단지 계획요소 도출 및 적용 사례분석 한국산학기술학회
논문지 2013 v.14 n.8

소진광 ; 이현주 ; 김선우 입지계층분석을 활용한 산업단지 유치 업종 결정에 관한 연구 LHI

- Journal 2011 v.2 n.4
- 송길목 ; 김화순 ; 이현수 ; 최종섭 ; 이성일 여수 국가산업단지의 포괄적 전기안전에 대한 이력관리 시스템 제안 한국조명전기설비학회 학술발표회논문집 2013
- 신승우 ; 김동원 ; 장준경 노후 공업단지 공장 임대료 형성요인 분석 한국주거환경학회 논문집 <주거환경> 2012 v.10 n.3(통권 19호)
- 안우영 산업단지 공장시설의 주차수요예측모형 구축에 관한 연구 대한토목학회논문집 2010 v.30 n.1-D
- 안재호 IPCC 방법을 이용한 시화-반월 산업단지의 온실가스 배출량 산정 연구 한국생태환경건축학회 논문집 2011 v.11 n.2(통권 48호)
- 안혁근 한국정책과학학회보 산업단지가 지방자치단체의 자체수입에 미치는 영향에 관한 시론적 연구 2010 v.14 n.1
- 양대용 ; 김철홍* 서울디지털 산업단지의 경영자와 종사자 의향 분석을 통한 재생 정책 연구 부동산연구(구-감정평가연구) 2011 v.21 n.3
- 여인대 ; 배용규 입지 특성에 따른 일반산업단지의 입지유형 분류 및 개발계획 분석 연구 한국도시설계학회 추계학술발표대회 논문집 2009
- 유종훈 ; 이종근 ; 이만형 ‘DEA와 DEA-window 분석을 이용한 일반산업단지의 효율성 측정’ 국토계획 2013 v.48 n.3(통권 198호)
- 윤요선 ; 류수훈, 농촌 산업단지 내 근린공원의 이용실태 및 시설 평가 연구 한국농촌건축학회 논문집 2013 v.15 n.1
- 이두용 ; 장정환 ; 조용철 ; 남영우 ; 정명호 ; 양용구 ; 이창호 인천 북항 배후지 목재산업단지 조성을 위한 목재산업의 경제적 파급 효과 분석 대한안전경영과학회 2011 v.13 n.3
- 이미숙 ; 최근희 도시 지역 공장재개발수단으로서 아파트형공장에 관한 연구 도시행정학회(한국도시행정학회 논문집) 2009 v.22 n.2
- 이성희 ; 전우선 ; 오덕성 노후산업단지 재생을 위한 지속가능한 계획요소 도출에 관한 연구 한국도시설계학회 추계학술발표대회 논문집 2011
- 이운란 ; 이동욱 ; 김홍규 ; 이제선 서울디지털산업단지 근무환경 및 종사자 거주패턴분석 한국도시설계학회 추계학술발표대회 논문집 2010
- 이원빈 수요자 중심의 산업단지 지정·개발 체계 개선방안 KIET 산업경제 2009 v.129
- 이은엽 ; 김정곤 ; 이현주 환경친화적 산업단지 조성을 위한 계획요소의 중요도 분석 環境復元綠化 2012 v.15 n.4
- 이재용 ; 문추연 ; 박진식 ; 장성호 생태산업단지 구축을 위한 전략 연구 한국폐기물자원순환학회 추계학술발표논문집 2011
- 이지수 ; 이승욱 ; 홍원화 택지개발과 산업단지 조성사업에 의한 녹지자연도 변화특성에 관한 연구 대한건축학회지회연합회 학술발표대회논문집 2010 v.2010 n.01
- 이현주 ; 김태균 ; 이삼수 ; 김선우 산업단지내 기반시설 이용실태분석 및 효율적인 공급방안 연구 토지구택연구원 연구보고서 2013 44호



이현주 ; 윤정중 ; 송영일 ; 김선우, 산업단지 활성화를 위한 복합용도개발방안 연구 토지구택
연구원 연구보고서 2012 61호

임윤환 ; 김태중, 산업단지 업체가동률의 결정요인에 관한 실증연구 국토계획 2011 v.46 n.5(통
권 186호)

임종인 산업단지의 고용변화와 일자리 창출방안 산업입지 2010 v.37

장동민 ; 박동소 주민의식조사를 통한 홍성 일반산업단지 주변지역 정주환경 계획에 관한 연
구 한국산학기술학회 논문지 2011 v.12 n.4

장인석 ; 성장환 ; 정연우, 해외산업단지 조성을 위한 국가별 산업입지 비교우위에 관한 연구
LHI Journal 2013 v.4 n.3

장인석· 윤정란, 산업단지 공급계획의 효율화를 위한 산업원단위 산정연구, 국토지리학회지
제49권 2호, 2015 (161~172)

장인석 ; 이현주 산업단지 분양가격 차별화 방안에 대한 실증분석 응용경제 2009 v.11 n.2

전문환 ; 강호 ; 이인희 ; 백경민 ; 반영운 기업간 물질 순환 네트워크 구축을 통한 생태산업단
지 구축 한국폐기물자원순환학회 추계학술발표논문집 2010

전문환 ; 강호 ; 이인희 ; 백경민 ; 반영운 충청북도 생태산업단지 구축 사업 자원 순환 네트워
크 특성 분석 한국폐기물자원순환학회 춘계학술발표논문집 2011

정순구 ; 최근희 첨단산업 클러스터로서 서울디지털산업단지의 성장요인 및 한계에 관한 연구
도시행정학보(한국도시행정학회 논문집) 2013 v.26 n.3

정용일 ; 김상태 첨단 의료산업분야 정책형성과정 연구 -첨단의료복합단지 조성정책을 중심으
로- 기술혁신학회지 2013 v.16 n.3

조경두 산업단지의 환경실태 및 개선방안 산업입지 2009 v.33

조기술 ; 이우종 국가산업단지 실태분석을 통한 교통만족도 향상방안 국토계획 2011 v.46 n.7
(통권 188호)

최정석 노후 산업단지의 재생을 위한 정책개선 방안연구 도시행정학보 (한국도시행정학회 논
문집) 2011 v.24 n.3

최정석 산업단지 환경시설관리의 문제와 개선방안 도시행정학보 (한국도시행정학회 논문집)
2009 v.22 n.1

최희철 ; 진상운 북한내 산업단지 개발시 U-City 적용방안에 관한 연구 한국건설관리학회 학
술발표대회 논문집 2012

추교진 ; 김경배 생태산업단지의 지속가능성 평가지표 연구 한국도시설계학회 추계학술발표
대회 논문집 2013

하권찬, 산업단지 구조고도화사업에서의 민간참여 활성화 방안 연구 도시행정학보 (한국도시
행정학회 논문집) 2012 v.25 n.2

한홍구 ; 장준호 개별입지공장의 계획적관리를 위한 준산업단지, 공장입지유도지구 제도개선
방안에 관한 연구 대한국토도시계획학회 춘계학술대회 논문집 2009

홍준호 ; 김경배 산업단지 구조고도화 효율화 방안 사례연구 한국도시설계학회 추계학술발표

대회 논문집 2011
홍진기 산업단지 구조고도화 사업의 효율적 추진방안 KIET 산업경제 2009 v.2

한국산업단지공단 www.kicox.or.kr
산·학·연 통합정보망 www.e-cluster.net
공장설립관리정보망 www.femis.go.kr
산업입지정보시스템(<http://industryland.or.kr>)
생태산업단지 통합정보망 www.eip.or.kr
기업지방이전지원시스템 www.comis.go.kr
산업단지 공동물류시스템 www.klogis.or.kr
지식경제부 www.mke.go.kr
통계청, <http://kostat.go.kr>



[부록 1] 기존 산업단지 조성사업 신규투자비율 적용 방법

- 산단사업의 신규투자율 산정 과정

설문조사를 통해 해당 산업단지 입주에 관심 있는 기업 수(A)

입주 관심 기업 중 단순 이전이 아닌 신규투자 기업 수(B)

신규투자 기업 중 해당 산업단지가 건설되지 않을 때
투자(확장 이전) 포기 기업 수(C)

$$\text{신규투자비율} = C/A \text{ or } B/A$$

- B/A 적용 사업: 2008년 이전 사업들이 이에 해당하며, (C)에 대한 내용을 별도로 설문하지 않음
 - 자유무역사업은 모두 이에 해당함
- C/A 적용 사업: 2008년 이후 사업들이 해당

[부록 2] 부가가치의 개념 (flow concept)

1. 기업이 창출한 부가가치의 계산방법

가. 가산법(加算法)

- 기업이 영업 활동에서 발생시킨 '인건비, 금융 비용, 임차료, 조세 공과, 감가상각비, 법인세 공제 전 순이익'을 합산하여 부가가치를 산출하는 방법
- 즉, 부가가치는 '경상이익+인건비+임차료+조세 공과+순금융비용+감가상각비'로 산정(경영학적 측면에서 부가가치 산정 시 적용되는 항목들임)

나. 공제법(控除法) 또는 차감법

- 판매액으로 표시되는 기업의 총 산출가치에서 재료, 매입 부품, 전력, 연료, 용수 등 외부에서 구입한 재화와 용역의 가치를 뺀 차액을 부가가치로 계산하는 방법
- 기업의 생산액 중에는 다른 기업에서 매입한 원재료 등 중간재가 포함되어 있으므로 최종재의 가치에서 중간재의 매입액을 공제하면 부가가치가 산출됨
 - 즉, 부가가치는 '경상이익 - 원재료 등의 중간재 매입액'으로 산정
- 현재 우리나라에서 시행하는 부가가치세에 대한 부가가치 산정방법은 공제법임

2. 부가가치세를 과세하는데 있어서의 부가가치 산정 방법

- 한편 부가가치세는 과세방법상 그 과세범위를 총체적인 국민소득의 어떠한 부분으로 할 것인가에 따라 국민총생산형·소득형·소비형의 세 가지로 구분할 수 있음



가. 국민총생산형 부가가치세

- 국민총생산형 부가가치세는 과세범위를 소비재·자본재 모두를 포함시킴으로써 일정한 기간의 경제적 과세표준을 해당 기간의 국민총생산액과 일치시키는 것이라 할 수 있음

$$\begin{aligned} \text{부가가치} &= \text{총매출액} - \text{중간재구입액} \\ &= \text{임금} + \text{지대} + \text{이자} + \text{이윤} + \text{감가상각비} \end{aligned}$$

나. 소득형 부가가치세

- 소득형 부가가치세는 그 과세범위를 국민총생산액에서 자본재에 대한 감가상각비상당액을 공제한 부분 즉, 순 투자액(총 투자액 - 감가상각비)에 대하여 과세함으로써 그 경제적 과세표준은 국민순소득과 같게 됨

$$\begin{aligned} \text{부가가치} &= \text{총매출액} - \text{중간재구입액} - \text{감가상각비} \\ &= \text{임금} + \text{지대} + \text{이자} + \text{이윤} \end{aligned}$$

다. 소비형 부가가치세

- 소비형 부가가치세는 국민소득을 지출 면에서 파악하여 소비지출 부분만을 과세범위로 하는 것으로서 총 투자에 대한 완전공제가 허용되므로 경제적 과세표준이 GNP에서 자본재 구입가액을 차감한 총 개인소비지출과 동일해짐

$$\begin{aligned} \text{부가가치} &= \text{총매출액} - \text{중간재구입액} - \text{자본재구입액} \\ &= \text{임금} + \text{지대} + \text{이자} + \text{이윤} - \text{순 투자액} (\text{총 투자액} - \text{감가상각비}) \end{aligned}$$

〈부록2 표1〉 부가가치율 비교

산업연관표(A)		기업경영분석(B)		광통(C)	
산업	부가 가치율	산업	부가 가치율	산업	부가 가치율
		전산업	25.91%		
농업	69.93%	A01 농업	16.77%		
축산업	28.90%	A03 어업	28.08%		
임업	77.93%				
어업	46.07%				
농림어업 지원 서비스업	46.73%			광업 및 제조업	34.37%
석탄, 원유 및 천연가스 채굴업	52.22%	B 광업	49.95%	광업(05-08)	68.57%
금속 및 비금속 광업	56.90%				
		C 제조업	21.40%	제조업(10~33)	34.30%
식료품 제조업	14.58%	C10 식료품	19.92%	식료품 제조업	33.66%
음료품 제조업	28.70%	C11 음료	33.36%	음료 제조업	50.31%
담배 제조업	44.46%		0.00%	담배 제조업	55.45%
섬유 및 의복 제조업	25.51%	C13 섬유제품 (의복제외)	22.81%	섬유제품 제조업; 의복제외	37.18%
		C14 의복, 의복액세서리 및 모피제품	20.96%	의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업	55.68%
가죽제품 제조업	23.75%	C15 가죽, 가방 및 신발	22.73%	가죽, 가방 및 신발 제조업	43.04%
목재 및 목제품 제조업	24.82%	C16 목재 및 나무제품 (가구 제외)	20.82%	목재 및 나무제품 제조업;가구제외	33.69%
펄프 및 종이제품 제조업	24.16%	C17 펄프, 종이 및 종이제품	18.68%	펄프, 종이 및 종이제품 제조업	30.75%



산업연관표(A)		기업경영분석(B)		광통(C)	
산업	부가 가치율	산업	부가 가치율	산업	부가 가치율
인쇄 및 복제업	34.71%	C18 인쇄 및 기록매체 복제업	32.93%	인쇄 및 기록매체 복제업	54.46%
석탄 및 석유제품 제조업	7.07%	C19 코크스, 연탄 및 석유정제품	6.64%	코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업	12.51%
기초화학물질 제조업	18.55%	C20 화학물질 및 화학제품 (의약품 제외)	18.84%	화학물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외	25.95%
합성수지및합성고무 제조업	17.85%				
화학섬유 제조업	22.39%				
의약품 제조업	35.99%	C21 의료용 물질 및 의약품	36.94%	의료용 물질 및 의약품 제조업	50.08%
비료 및 농약 제조업	25.76%				
기타 화학제품 제조업	24.90%				
플라스틱 제품 제조업	25.43%	C22 고무제품 및 플라스틱제품	24.44%	고무제품 및 플라스틱제품 제조업	35.56%
고무제품 제조업	28.08%				
유리 및 유리제품 제조업	38.94%				
기타 비금속광물제품 제조업	23.96%	C23 비금속 광물제품	31.23%	비금속 광물제품 제조업	47.03%
철강1차제품 제조업	24.98%	C24 1차 금속	17.47%	1차 금속 제조업	23.89%
철강가공제품 제조업	21.32%	C25 금속가공제품(기계 및 가구 제외)	25.46%	금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외	40.18%
비철금속과 및 1차제품 제조업	14.79%				
금속 주물 제조업	19.96%				

산업연관표(A)		기업경영분석(B)		광통(C)	
산업	부가 가치율	산업	부가 가치율	산업	부가 가치율
금속제품 제조업	28.95%				
일반목적용기계 제조업	27.06%	C29 기타 기계 및 장비	25.52%	기타 기계 및 장비 제조업	40.12%
특수목적용기계 제조업	28.12%				
전기장비 제조업	27.02%	C28 전기장비	17.83%	전기장비 제조업	33.57%
반도체 제조업	35.94%				
전자표시장치 제조업	23.05%				
기타 전자부품 제조업	28.23%				
컴퓨터 및 주변기기 제조업	33.43%				
통신, 방송 및 영상, 음향기기 제조업	21.03%	C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비	25.75%	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	45.33%
가정용 전기기기 제조업	20.59%				
정밀기기 제조업	30.73%	C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계	29.49%	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	44.27%
자동차 제조업	23.23%	C30 자동차 및 트레일러	20.97%	자동차 및 트레일러 제조업	32.04%
선박 제조업	28.91%				
기타 운송장비 제조업	24.47%	C31 기타 운송장비	25.67%	기타 운송장비 제조업	38.91%
기타 제조업	26.35%	C33 기타 제품 제조업	28.18%	기타 제품 제조업	48.40%
		C32 가구	22.58%	가구 제조업	33.48%



[부록 3] 광역시도별 업종배분현황

- 서울특별시의 경우 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 17.8%로 가장 많은 비중을 차지하며, 인쇄 및 기록매체 복제업이 15.1%, 기타 기계 및 장비 제조업이 11.1%를 차지하고 있음

<부록3 표1> 서울특별시 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	10,085	10,015	10,377	10,618	10,689	11,024	10,604	10,487 (100)
식료품 제조업(10)	205	202	215	221	233	245	235	222 (0.1)
음료 제조업(11)	11	12	12	13	12	14	15	13 (0.1)
담배 제조업(12)	0	0	0	0	0	0	0	0 (0.0)
섬유제품 제조업;의복제외(13)	421	393	388	409	426	434	437	415 (4.0)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	1,203	1,124	1,114	1,142	1,148	1,170	1,155	1,151 (11.0)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	172	168	177	186	183	182	179	178 (1.7)
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	29	26	26	27	29	29	27	28 (0.3)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	154	143	143	145	147	148	142	146 (1.4)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	1,567	1,546	1,577	1,592	1,598	1,633	1,603	1,588 (15.1)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	3	3	3	3	3	3	2	3 (0.0)
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	143	135	153	168	180	186	184	164 (1.6)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	68	71	75	74	71	79	78	74 (0.7)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	252	250	266	274	282	289	275	270 (2.6)
비금속 광물제품 제조업(23)	47	54	63	61	61	60	57	58 (0.5)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
1차 금속 제조업(24)	69	68	65	66	66	67	59	66 (0.6)
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	466	469	481	481	477	469	433	468 (4.5)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	1,791	1,760	1,866	1,901	1,897	1,970	1,869	1,865 (17.8)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	760	773	800	827	822	869	856	815 (7.8)
전기장비 제조업(28)	1,028	1,091	1,156	1,183	1,167	1,237	1,187	1,150 (11.0)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	1,151	1,151	1,171	1,187	1,187	1,211	1,089	1,164 (11.1)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	47	44	47	51	50	45	48	47 (0.5)
기타 운송장비 제조업(31)	44	47	51	48	52	54	51	50 (0.5)
가구 제조업(32)	27	27	29	31	35	36	37	32 (0.3)
기타 제품 제조업(33)	427	458	499	528	563	594	586	522 (5.0)

□ 부산광역시의 경우 기타 기계 및 장비 제조업이 19.1%로 가장 많은 비중을 차지하며, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 17.4%, 기타 운송장비 제조업이 9.4%를 차지하고 있음

〈부록3 표2〉 부산광역시 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	7,930	8,125	8,346	8,730	8,937	9,536	9,762	8,767 (100)
식품 제조업(10)	400	413	423	431	445	470	495	440 (5.0)
음료 제조업(11)	17	19	19	17	19	19	20	19 (0.2)
담배 제조업(12)	0	0	0	0	0	0	0	0 (0.0)



중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
섬유제품 제조업;의복제외(13)	327	325	331	336	334	349	349	336 (3.8)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	249	234	218	210	212	217	226	224 (2.6)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	250	244	238	250	245	263	255	249 (2.8)
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	92	96	103	107	115	121	123	108 (1.2)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	107	106	101	102	106	114	115	107 (1.2)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	168	161	160	167	170	171	164	166 (1.9)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	14	14	14	15	15	16	15	15 (0.2)
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	196	207	204	210	209	223	228	211 (2.4)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	21	21	25	25	25	29	30	25 (0.3)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	366	365	378	382	399	416	425	390 (4.5)
비금속 광물제품 제조업(23)	99	97	97	99	100	108	107	101 (1.2)
1차 금속 제조업(24)	491	514	511	525	528	558	557	526 (6.0)
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	1,296	1,357	1,412	1,519	1,585	1,714	1,785	1,524 (17.4)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	264	273	290	297	306	323	334	298 (3.4)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	163	163	169	174	177	192	200	177 (2.0)
전기장비 제조업(28)	530	544	587	647	666	721	732	632 (7.2)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	1,534	1,562	1,570	1,666	1,690	1,836	1,872	1,676 (19.1)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	419	443	446	474	467	484	487	460 (5.2)
기타 운송장비 제조업(31)	704	738	799	818	851	893	935	820 (9.4)
가구 제조업(32)	36	48	57	57	62	76	77	59 (0.7)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
기타 제품 제조업(33)	187	181	194	202	211	223	231	204 (2.3)

□ 대구광역시의 경우 기타 기계 및 장비 제조업이 19.4%로 가장 많은 비중을 차지하며, 섬유제품 제조업(의복제외)이 17.2%, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 15.6%를 차지하고 있음

〈부록3 표3〉 대구광역시 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	5,536	5,885	6,351	6,618	6,937	7,262	7,372	6,566 (100)
식품 제조업(10)	182	189	201	204	214	222	229	206 (3.1)
음료 제조업(11)	7	8	10	10	10	10	10	9 (0.1)
담배 제조업(12)	0	0	0	0	0	0	0	0 (0.0)
섬유제품 제조업;의복제외(13)	1,051	1,079	1,129	1,147	1,143	1,176	1,183	1,130 (17.2)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	107	108	114	116	130	146	154	125 (1.9)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	13	13	13	13	14	16	16	14 (0.2)
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	51	56	61	58	61	60	61	58 (0.9)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	122	127	135	144	143	152	150	139 (2.1)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	122	121	131	133	143	180	190	146 (2.2)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	5	5	5	5	5	5	5	5 (0.1)
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	131	139	157	167	177	184	185	163 (2.5)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	10	12	12	13	12	13	14	12 (0.2)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	246	271	290	304	322	331	331	299 (4.6)



중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
비금속 광물제품 제조업(23)	101	110	115	119	122	123	123	116 (1.8)
1차 금속 제조업(24)	170	187	202	213	218	222	222	205 (3.1)
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	825	907	989	1,036	1,092	1,143	1,160	1,022 (15.6)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	185	198	212	222	242	244	252	222 (3.4)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	192	208	218	227	248	261	270	232 (3.5)
전기장비 제조업(28)	263	287	323	336	369	391	399	338 (5.2)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	1,035	1,100	1,215	1,289	1,362	1,439	1,457	1,271 (19.4)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	547	573	623	666	701	726	738	653 (10.0)
기타 운송장비 제조업(31)	57	59	61	60	62	64	65	61 (0.9)
가구 제조업(32)	29	36	36	37	41	41	42	37 (0.6)
기타 제품 제조업(33)	85	92	99	99	106	113	116	101 (1.5)

□ 인천광역시의 경우 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 21.3%로 가장 많은 비중을 차지하며, 기타 기계 및 장비제조업이 20.4%, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 10.0%를 차지하고 있음

<부록3 표4> 인천광역시 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	8,448	8,890	9,254	9,674	9,678	9,876	9,997	9,402 (100)
식품 제조업(10)	275	289	298	310	323	329	336	309 (303)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
음료 제조업(11)	13	11	9	8	8	7	7	9 (0.1)
담배 제조업(12)	0	0	0	0	0	0	0	0 (0.0)
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	122	123	124	124	127	118	123	123 (1.3)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	101	90	95	89	89	99	105	95 (1.0)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	24	22	23	23	27	28	30	25 (0.3)
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	355	371	364	368	364	351	349	360 (3.8)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	96	96	101	104	109	118	117	106 (1.1)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	97	99	100	108	106	113	117	106 (1.1)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	14	13	13	13	13	10	8	12 (0.1)
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	363	372	386	397	400	391	389	385 (4.1)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	30	29	30	29	28	33	36	31 (0.3)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	558	604	622	636	635	632	620	615 (6.5)
비금속 광물제품 제조업(23)	149	162	168	180	180	180	178	171 (1.8)
1차 금속 제조업(24)	331	327	328	327	326	324	323	327 (3.5)
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	1,700	1,909	2,009	2,091	2,061	2,111	2,135	2,002 (21.3)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	831	891	932	990	989	988	993	945 (10.0)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	189	179	198	212	217	231	233	208 (2.2)
전기장비 제조업(28)	709	752	802	850	861	914	934	832 (8.8)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	1,749	1,769	1,836	1,960	1,973	2,035	2,083	1,915 (20.4)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	256	268	275	298	290	314	331	290 (3.1)



중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
기타 운송장비 제조업(31)	73	75	81	82	78	78	76	78 (0.8)
가구 제조업(32)	245	261	272	279	274	266	268	266 (2.8)
기타 제품 제조업(33)	168	178	188	196	200	206	206	192 (2.0)

□ 광주광역시의 경우 기타 기계 및 장비 제조업이 22.6%로 가장 많은 비중을 차지하며, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 13.6%, 전기장비 제조업이 12.9%를 차지하고 있음

<부록3 표5> 광주광역시 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	2,645	2,871	3,059	3,245	3,454	3,594	3,622	3,213 (100)
식품 제조업(10)	145	156	152	162	181	184	195	168 (5.2)
음료 제조업(11)	13	12	13	13	14	14	14	13 (0.4)
담배 제조업(12)	1	1	1	1	1	1	1	1 (0.0)
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	43	43	46	47	54	50	53	48 (1.5)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	57	53	52	51	51	52	55	53 (1.6)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	1	1	1	1	1	1	2	1 (0.0)
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	45	44	47	46	47	55	62	49 (1.5)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	39	39	46	47	47	46	45	44 (1.4)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	124	126	138	147	145	149	146	139 (4.3)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	4	2	2	2	2	2	2	2 (0.1)
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	70	78	84	83	88	92	95	84 (2.6)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	13	11	9	7	8	10	8	9 (0.3)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	164	170	190	198	214	223	229	198 (6.2)
비금속 광물제품 제조업(23)	37	40	40	43	49	46	49	43 (1.4)
1차 금속 제조업(24)	74	77	81	84	84	82	81	80 (2.5)
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	345	369	402	426	467	515	540	438 (13.6)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	188	218	218	232	240	251	247	228 (7.1)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	77	79	88	94	100	117	100	94 (2.9)
전기장비 제조업(28)	292	362	397	431	472	493	458	415 (12.9)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	620	661	703	751	779	775	786	725 (22.6)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	186	202	214	229	245	265	272	230 (7.2)
기타 운송장비 제조업(31)	1	2	1	1	2	2	2	2 (0.0)
가구 제조업(32)	41	55	57	68	80	85	91	68 (2.1)
기타 제품 제조업(33)	65	70	77	81	83	84	89	78 (2.4)

- 대전광역시의 경우 기타 기계 및 장비 제조업이 21.3%로 가장 많은 비중을 차지하며, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 11.9%, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 11.1%를 차지하고 있음

<부록3 표6> 대전광역시 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	1,660	1,809	2,001	2,138	2,254	2,348	2,348	2,080 (100)



중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
식료품 제조업(10)	87	92	104	110	108	114	112	104 (5.0)
음료 제조업(11)	7	8	8	8	8	8	8	8 (0.4)
담배 제조업(12)	2	2	2	2	2	2	2	2 (0.1)
섬유제품 제조업;의복제외(13)	65	63	64	69	71	72	71	68 (3.3)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	47	52	52	51	53	60	58	53 (2.6)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	15	13	14	11	11	10	12	12 (0.6)
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	20	19	21	23	21	23	22	21 (1.0)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	33	34	34	32	31	31	31	32 (1.6)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	38	39	38	39	40	44	45	40 (1.9)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	5	5	4	4	4	4	5	4 (0.2)
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	109	110	125	136	144	147	148	131 (6.3)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	35	38	39	40	40	46	46	41 (2.0)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	74	76	81	81	80	78	78	78 (3.8)
비금속 광물제품 제조업(23)	45	39	38	37	39	38	37	39 (1.9)
1차 금속 제조업(24)	37	36	34	38	38	36	38	37 (1.8)
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	192	203	234	254	277	288	288	248 (11.9)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	154	189	222	240	262	275	269	230 (11.1)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	109	148	169	178	186	184	189	166 (8.0)
전기장비 제조업(28)	119	142	160	177	194	219	222	176 (8.5)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	351	372	419	462	485	506	504	443 (21.3)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	41	46	48	52	56	54	56	50 (2.4)
기타 운송장비 제조업(31)	18	21	24	23	29	32	32	26 (1.2)
가구 제조업(32)	11	20	24	26	28	30	29	24 (1.2)
기타 제품 제조업(33)	46	42	43	45	47	47	46	45 (2.2)

□ 울산광역시의 경우 기타 기계 및 장비 제조업이 16.2%로 가장 많은 비중을 차지하며, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 15.2%, 자동차 및 트레일러 제조업이 14.0%를 차지하고 있음

<부록3 표7> 울산광역시 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	1,773	1,907	2,028	2,136	2,272	2,366	2,389	2,124 (100)
식료품 제조업(10)	49	53	55	60	63	66	65	59 (2.8)
음료 제조업(11)	7	7	8	8	8	8	9	8 (0.4)
담배 제조업(12)	0	0	0	0	0	0	0	0 (0.0)
섬유제품 제조업;의복제외(13)	28	27	26	27	29	31	33	29 (1.4)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	5	6	9	10	10	9	9	8 (0.4)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	6	6	5	4	4	3	3	4 (0.2)
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	37	41	40	44	53	52	51	45 (2.1)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	19	21	22	22	25	25	25	23 (1.1)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	21	22	19	19	18	17	17	19 (0.9)
코르크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	31	33	32	34	36	37	38	34 (1.6)



중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	217	222	236	245	243	262	266	242 (11.4)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	6	7	8	8	6	6	6	7 (0.3)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	88	96	102	109	114	125	124	108 (5.1)
비금속 광물제품 제조업(23)	80	84	84	81	84	86	86	84 (3.9)
1차 금속 제조업(24)	53	53	55	61	62	63	67	59 (2.8)
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	271	286	306	326	342	359	373	323 (15.2)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	50	56	51	50	53	52	53	52 (2.5)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	29	29	33	32	34	33	37	32 (1.5)
전기장비 제조업(28)	127	144	164	180	205	219	217	179 (8.4)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	282	308	338	348	366	382	380	343 (16.2)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	231	251	267	290	338	350	349	297 (14.0)
기타 운송장비 제조업(31)	109	125	135	137	137	138	139	131 (6.2)
가구 제조업(32)	7	12	13	17	18	18	18	15 (0.7)
기타 제품 제조업(33)	20	18	20	24	24	25	24	22 (1.0)

□ 2012년에 공식 출범 된 세종특별자치시의 경우 2012년부터 2014년의 자료만이 존재함 업종별배분현황은 식료품 제조업이 39.3%로 가장 많은 비중을 차지하며, 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 26.8%, 비금속광물 제조업이 22.7%를 차지하고 있음

〈부록3 표8〉 세종특별자치시 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)					626	677	690	285 (100)
식료품 제조업(10)					108	114	114	112 (39.3)
음료 제조업(11)					6	6	6	6 (2.1)
담배 제조업(12)					0	0	0	0 (0.0)
섬유제품 제조업;의복제외(13)					18	20	20	19 (6.8)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)					0	0	0	0 (0.0)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)					4	4	3	4 (1.3)
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)					24	23	23	23 (8.2)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)					23	23	24	23 (8.2)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)					5	15	18	13 (4.4)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)					0	0	0	0 (0.0)
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)					72	79	78	76 (26.8)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)					12	12	11	12 (4.1)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)					55	56	54	55 (19.3)
비금속 광물제품 제조업(23)					64	66	64	65 (22.7)
1차 금속 제조업(24)					14	16	18	16 (5.6)
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)					58	63	68	63 (22.1)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)					26	29	32	29 (10.2)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)					6	8	8	7 (2.6)



중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
전기장비 제조업(28)					36	42	43	40 (14.2)
기타 기계 및 장비 제조업(29)					51	53	54	53 (18.5)
자동차 및 트레일러 제조업(30)					30	30	32	31 (10.8)
기타 운송장비 제조업(31)					1	1	1	1 (0.4)
가구 제조업(32)					6	6	8	7 (2.3)
기타 제품 제조업(33)					7	11	11	10 (3.4)

□ 경기도의 경우 기타 기계 및 장비 제조업이 15.8%로 가장 많은 비중을 차지하며, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 14.6%, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 9.3%를 차지하고 있음

<부록3 표9> 경기도 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	46,876	49,541	51,175	53,379	54,877	57,663	58,692	53,172 (100)
식료품 제조업(10)	2,758	2,854	2,978	3,085	3,162	3,359	3,449	3,092 (5.8)
음료 제조업(11)	121	119	126	128	130	132	136	127 (0.2)
담배 제조업(12)	1	1	1	1	1	1	1	1 (0.0)
섬유제품 제조업;의복제외(13)	2,164	2,233	2,236	2,253	2,244	2,311	2,328	2,253 (4.2)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	823	859	830	849	867	891	870	856 (1.6)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	441	438	431	438	434	450	462	442 (0.8)
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	804	842	874	898	905	920	937	883 (1.7)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	1,337	1,406	1,457	1,464	1,495	1,516	1,538	1,459 (2.7)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	1,327	1,375	1,472	1,542	1,565	1,599	1,625	1,501 (2.8)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	39	44	42	41	41	41	41	41 (0.1)
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	1,889	1,970	2,064	2,170	2,219	2,321	2,364	2,142 (4.0)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	346	350	360	379	378	396	398	372 (0.7)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	3,658	3,905	3,998	4,161	4,273	4,479	4,588	4,152 (7.8)
비금속 광물제품 제조업(23)	1,729	1,763	1,791	1,823	1,810	1,847	1,860	1,803 (3.4)
1차 금속 제조업(24)	1,223	1,295	1,375	1,431	1,466	1,546	1,565	1,414 (2.7)
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	6,624	7,136	7,426	7,752	8,025	8,535	8,713	7,744 (14.6)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	4,315	4,530	4,684	4,913	5,073	5,538	5,621	4,953 (9.3)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	1,538	1,631	1,728	1,826	1,913	2,057	2,110	1,829 (3.4)
전기장비 제조업(28)	4,207	4,596	4,721	5,001	5,211	5,427	5,517	4,954 (9.3)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	7,372	7,751	7,982	8,430	8,738	9,202	9,405	8,411 (15.8)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	1,150	1,183	1,211	1,250	1,298	1,356	1,370	1,260 (2.4)
기타 운송장비 제조업(31)	171	195	193	204	213	219	223	203 (0.4)
가구 제조업(32)	1,483	1,827	1,909	1,985	2,002	2,068	2,094	1,910 (3.6)
기타 제품 제조업(33)	1,356	1,238	1,286	1,355	1,414	1,452	1,477	1,368 (2.6)

- 강원도의 경우 식료품 제조업이 24.7%로 가장 많은 비중을 차지하며, 비금속 광물제품 제조업이 13.0%, 기타 기계 및 장비 제조업이 8.7%를 차지하고 있음



〈부록3 표10〉 강원도 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	2,374	2,518	2,665	2,841	2,945	3,160	3,214	2,817 (100)
식료품 제조업(10)	599	617	655	700	730	775	785	694 (24.7)
음료 제조업(11)	64	67	68	73	77	79	76	72 (2.6)
담배 제조업(12)	1	1	1	1	1	0	0	1 (0.0)
섬유제품 제조업;의복제외(13)	33	33	33	36	40	42	46	38 (1.3)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	24	26	28	30	29	32	31	29 (1.0)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	2	3	3	4	3	3	3	3 (0.1)
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	115	124	132	143	151	160	157	140 (5.0)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	37	35	37	39	41	45	49	40 (1.4)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	22	25	26	33	30	31	31	28 (1.0)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	16	17	18	18	17	17	15	17 (0.6)
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	133	137	144	154	160	168	172	153 (5.4)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	33	34	36	41	41	46	46	40 (1.4)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	116	114	127	136	140	145	148	132 (4.7)
비금속 광물제품 제조업(23)	344	344	363	364	371	388	386	366 (13.0)
1차 금속 제조업(24)	25	26	28	28	29	31	28	28 (1.0)
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	178	189	199	216	227	257	269	219 (7.8)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	69	92	96	103	113	119	128	103 (3.7)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	101	121	130	137	141	152	156	134 (4.8)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
전기장비 제조업(28)	110	124	128	140	149	176	181	144 (5.1)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	207	223	237	250	255	269	272	245 (8.7)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	38	40	44	50	55	56	60	49 (1.7)
기타 운송장비 제조업(31)	18	18	16	20	18	20	20	19 (0.7)
가구 제조업(32)	42	46	49	52	53	68	69	54 (1.9)
기타 제품 제조업(33)	47	62	67	73	74	81	86	70 (2.5)

□ 충청북도의 경우 식료품 제조업이 15.6%로 가장 많은 비중을 차지하며, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 13.7%, 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업이 11.2%를 차지하고 있음

〈부록3 표11〉 충청북도 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	5,157	5,480	5,784	6,023	6,039	6,600	6,783	5,981 (100)
식료품 제조업(10)	808	858	913	939	932	1,026	1,044	931 (15.6)
음료 제조업(11)	78	84	87	92	97	100	103	92 (1.5)
담배 제조업(12)	3	3	4	4	5	4	3	4 (0.1)
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	231	231	239	233	220	238	244	234 (3.9)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	23	21	19	17	22	22	23	21 (0.4)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	9	10	10	9	8	8	9	9 (0.2)
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	145	150	159	168	168	171	171	162 (2.7)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	154	176	194	202	199	218	223	195 (3.3)



중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	56	54	57	59	60	61	59	58 (1.0)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	16	16	13	13	12	14	14	14 (0.2)
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	353	389	420	436	436	481	497	430 (7.2)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	73	87	88	94	95	101	106	92 (1.5)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	590	619	638	677	676	748	758	672 (11.2)
비금속 광물제품 제조업(23)	501	505	523	520	509	532	546	519 (8.7)
1차 금속 제조업(24)	105	112	116	112	119	138	146	121 (2.0)
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	683	735	784	816	819	939	975	822 (13.7)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	258	274	287	294	283	280	286	280 (4.7)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	83	92	96	115	117	126	130	108 (1.8)
전기장비 제조업(28)	258	287	313	338	361	402	417	339 (5.7)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	481	514	539	592	605	661	684	582 (9.7)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	110	113	131	144	140	168	171	140 (2.3)
기타 운송장비 제조업(31)	25	26	24	24	24	25	29	25 (1.4)
가구 제조업(32)	46	67	73	73	76	72	76	69 (1.2)
기타 제품 제조업(33)	68	57	57	52	56	65	69	61 (1.0)

□ 충청남도의 경우 식료품 제조업이 16.6%로 가장 많은 비중을 차지하며, 기타 기계 및 장비 제조업이 12.8%, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 11.9%를 차지하고 있음

〈부록3 표12〉 충청남도 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	6,211	6,585	6,935	7,562	7,322	7,815	7,977	7,201 (100)
식료품 제조업(10)	1,036	1,079	1,125	1,282	1,233	1,291	1,312	1,194 (16.6)
음료 제조업(11)	76	72	76	81	75	82	83	78 (1.1)
담배 제조업(12)	1	1	1	1	1	1	1	1 (0.0)
섬유제품 제조업;의복제외(13)	332	341	342	353	339	351	356	345 (4.8)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	30	31	31	35	41	44	42	36 (0.5)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	13	12	12	12	9	8	9	11 (0.1)
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	106	116	116	132	123	136	133	123 (1.7)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	155	161	167	172	160	170	163	164 (2.3)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	41	46	49	52	50	52	53	49 (0.7)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	17	18	20	21	19	19	20	19 (0.3)
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	402	424	447	498	432	477	495	454 (6.3)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	74	78	82	80	74	81	85	79 (1.1)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	507	532	554	598	561	600	617	567 (7.9)
비금속 광물제품 제조업(23)	637	656	674	689	644	665	658	660 (9.2)
1차 금속 제조업(24)	150	166	175	191	185	195	200	180 (2.5)
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	667	751	804	882	908	972	1,000	855 (11.9)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	247	255	276	304	298	311	314	286 (4.0)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	105	111	117	123	125	127	131	120 (1.7)



중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
전기장비 제조업(28)	270	294	332	360	350	377	385	338 (4.7)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	741	804	856	943	959	1,066	1,098	924 (12.8)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	470	491	522	573	562	609	631	551 (7.7)
기타 운송장비 제조업(31)	38	40	42	44	48	51	52	45 (0.6)
가구 제조업(32)	56	60	66	72	69	74	80	68 (0.9)
기타 제품 제조업(33)	40	46	49	64	57	56	59	53 (0.7)

□ 전라북도의 경우 식료품 제조업이 19.1%로 가장 많은 비중을 차지하며, 비금속 광물제품 제조업이 12.1%, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 10.3%를 차지하고 있음

<부록3 표13> 전라북도 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	3,958	4,218	4,458	4,709	4,913	5,165	5,241	4,666 (100)
식료품 제조업(10)	760	806	849	893	942	979	995	889 (19.1)
음료 제조업(11)	92	97	102	106	108	112	107	103 (2.2)
담배 제조업(12)	1	1	1	0	0	0	0	0 (0.0)
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	165	171	174	184	192	195	181	180 (3.9)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	127	130	142	148	155	160	167	147 (3.2)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	4	5	6	6	5	5	5	5 (0.1)
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	181	186	181	190	198	202	203	192 (4.1)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	108	106	109	103	104	110	104	106 (2.3)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	44	44	46	52	51	51	52	49 (1.0)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	6	6	7	8	9	11	9	8 (0.2)
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	270	292	302	315	328	345	352	315 (6.7)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	22	21	24	26	26	28	28	25 (0.5)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	223	237	238	251	256	268	267	249 (5.3)
비금속 광물제품 제조업(23)	550	546	553	561	565	593	593	566 (12.1)
1차 금속 제조업(24)	68	73	76	81	85	88	92	80 (1.7)
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	344	397	430	483	521	582	598	479 (10.3)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	95	103	108	121	133	132	144	119 (2.6)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	36	41	43	43	45	52	56	45 (1.0)
전기장비 제조업(28)	140	165	181	196	217	226	240	195 (4.2)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	259	282	317	340	349	370	379	328 (7.0)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	280	307	330	355	358	372	381	340 (7.3)
기타 운송장비 제조업(31)	33	44	53	53	57	63	62	52 (1.1)
가구 제조업(32)	38	42	48	45	55	60	61	50 (1.1)
기타 제품 제조업(33)	112	116	138	149	154	161	165	142 (3.0)

- 전라남도의 경우 식료품 제조업이 29.3%로 가장 많은 비중을 차지하며, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 12.4%, 비금속 광물제품 제조업이 10.3%를 차지하고 있음



〈부록3 표14〉 전라남도 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	4,322	4,669	4,998	5,148	5,365	5,530	5,596	5,090 (100)
식료품 제조업(10)	1,339	1,399	1,459	1,476	1,562	1,603	1,598	1,491 (29.3)
음료 제조업(11)	79	82	83	87	94	95	93	88 (1.7)
담배 제조업(12)	0	0	0	0	0	0	0	0 (0.0)
섬유제품 제조업;의복제외(13)	106	111	117	118	129	130	131	120 (2.4)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	29	30	33	34	36	37	37	34 (0.7)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	2	2	3	3	3	3	3	3 (0.1)
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	126	139	140	150	166	169	173	152 (3.0)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	71	74	82	83	84	82	83	80 (1.6)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	20	19	19	20	17	19	19	19 (0.4)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	23	20	22	20	18	19	18	20 (0.4)
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	340	365	382	410	418	444	446	401 (7.9)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	18	18	22	23	26	25	25	22 (0.4)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	244	261	290	284	300	311	315	286 (5.6)
비금속 광물제품 제조업(23)	477	502	524	542	544	542	529	523 (10.3)
1차 금속 제조업(24)	85	92	107	117	114	116	118	107 (2.1)
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	485	559	618	646	659	714	735	631 (12.4)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	48	57	65	71	73	74	78	67 (1.3)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	17	21	25	26	30	33	34	27 (0.5)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
전기장비 제조업(28)	135	157	190	205	225	239	256	201 (3.9)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	270	298	326	341	361	377	390	338 (6.6)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	44	47	53	55	60	64	64	55 (1.1)
기타 운송장비 제조업(31)	279	313	324	331	336	311	326	317 (6.2)
가구 제조업(32)	21	31	41	39	42	55	54	40 (0.8)
기타 제품 제조업(33)	64	72	73	67	68	68	71	69 (1.4)

□ 경상북도의 경우 섬유제품 제조업(의복제외)이 13.2%로 가장 많은 비중을 차지하며, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 12.4%, 기타 기계 및 장비 제조업이 12.0%를 차지하고 있음

〈부록3 표15〉 경상북도 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	9,465	9,911	10,361	10,852	11,412	12,076	12,321	10,914 (100)
식료품 제조업(10)	813	852	904	933	989	1,021	1,037	936 (8.6)
음료 제조업(11)	80	83	90	98	104	110	112	97 (0.9)
담배 제조업(12)	2	2	2	2	2	2	2	2 (0.0)
섬유제품 제조업;의복제외(13)	1,408	1,417	1,412	1,421	1,448	1,480	1,477	1,438 (13.2)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	51	57	56	57	61	63	60	58 (0.5)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	8	7	7	7	8	7	7	7 (0.1)
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	267	276	287	298	296	308	313	292 (2.7)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	211	222	218	219	229	231	228	223 (2.0)



중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	40	40	43	46	52	55	53	47 (0.4)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	36	39	36	34	36	37	37	36 (0.3)
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	557	586	613	651	672	697	711	641 (5.9)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	37	34	32	35	39	38	38	36 (0.3)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	669	695	701	736	789	831	849	753 (6.9)
비금속 광물제품 제조업(23)	805	832	843	854	876	905	901	859 (7.9)
1차 금속 제조업(24)	390	397	417	447	470	486	496	443 (4.1)
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	1,060	1,149	1,258	1,349	1,444	1,590	1,654	1,358 (12.4)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	634	654	694	717	717	765	782	709 (6.5)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	98	110	119	134	155	182	195	142 (1.3)
전기장비 제조업(28)	295	340	375	399	435	474	486	401 (3.7)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	1,030	1,113	1,209	1,322	1,399	1,510	1,553	1,305 (12.0)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	708	714	738	775	844	911	946	805 (7.4)
기타 운송장비 제조업(31)	103	121	130	139	153	160	158	138 (1.3)
가구 제조업(32)	55	84	94	96	110	127	134	100 (0.9)
기타 제품 제조업(33)	108	87	83	83	84	86	92	89 (0.8)

□ 경상남도의 경우 기타 기계 및 장비 제조업이 21.2%로 가장 많은 비중을 차지하며, 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)이 19.1%, 식료품 제조업이 8.0%를 차지하고 있음

〈부록3 표16〉 경상남도 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	13,003	13,652	14,152	14,927	15,627	16,323	16,566	14,893 (100)
식료품 제조업(10)	1,134	1,170	1,168	1,188	1,195	1,223	1,239	1,188 (8.0)
음료 제조업(11)	74	72	74	80	81	82	82	78 (0.5)
담배 제조업(12)	3	2	2	2	2	2	2	2 (0.0)
섬유제품 제조업;의복제외(13)	451	445	425	442	441	435	435	439 (2.9)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	61	64	67	67	61	61	64	64 (0.4)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	55	59	59	56	63	61	61	59 (0.4)
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	298	298	306	318	326	332	336	316 (2.1)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	207	213	213	215	220	224	222	216 (1.5)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	82	84	88	96	102	111	116	97 (0.7)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	36	36	36	37	38	39	38	37 (0.2)
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	536	536	553	579	586	607	613	573 (3.8)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	30	29	28	32	32	34	35	31 (0.2)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	869	890	889	907	913	943	960	910 (6.1)
비금속 광물제품 제조업(23)	645	651	649	661	660	662	657	655 (4.4)
1차 금속 제조업(24)	540	547	563	592	624	645	645	594 (4.0)
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	2,228	2,430	2,607	2,832	3,082	3,313	3,395	2,841 (19.1)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	365	391	423	446	459	447	446	425 (2.9)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	155	171	182	197	214	227	225	196 (1.3)



중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
전기장비 제조업(28)	549	614	657	749	804	849	860	726 (4.9)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	2,738	2,849	2,969	3,161	3,332	3,512	3,559	3,160 (21.2)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	951	987	1,016	1,070	1,176	1,247	1,291	1,105 (7.4)
기타 운송장비 제조업(31)	787	893	948	957	975	1,014	1,034	944 (6.3)
가구 제조업(32)	102	111	116	122	122	123	119	116 (0.8)
기타 제품 제조업(33)	107	110	114	121	119	130	132	119 (0.8)

□ 제주특별자치도의 경우 기타 식료품 제조업이 34.4%로 가장 많은 비중을 차지하며, 비금속 광물제품 제조업이 18.1%, 전기장비 제조업이 7.7%를 차지하고 있음

<부록3 표17> 제주특별자치도 업종배분현황

(단위: 개,%)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
제조업(10~33)	559	588	620	654	659	681	646	630 (100)
식료품 제조업(10)	189	196	214	226	233	236	223	217 (34.4)
음료 제조업(11)	18	17	17	18	18	22	22	19 (3.0)
담배 제조업(12)	0	0	0	0	0	0	0	0 (0.0)
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	4	4	4	4	4	3	3	4 (0.6)
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	3	3	4	4	4	4	5	4 (0.6)
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	3	3	3	3	3	3	2	3 (0.5)
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	18	18	19	20	20	21	21	20 (3.1)
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	14	15	15	15	16	16	15	15 (2.4)

중분류	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	평균 (비중)
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	4	4	3	3	3	4	3	3 (0.5)
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	0	0	0	0	0	0	0	0 (0.0)
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	35	39	40	41	39	42	45	40 (6.4)
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	0	1	2	2	3	3	3	2 (0.4)
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	27	27	29	33	35	36	31	31 (4.9)
비금속 광물제품 제조업(23)	114	116	116	117	116	115	105	114 (18.1)
1차 금속 제조업(24)	5	5	6	6	4	4	4	5 (0.8)
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	37	39	41	42	43	43	42	41 (6.5)
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	16	16	16	18	17	17	15	16 (2.6)
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	1	1	1	1	1	1	1	1 (0.2)
전기장비 제조업(28)	33	45	48	51	50	56	56	48 (7.7)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	15	15	19	24	23	25	24	21 (3.3)
자동차 및 트레일러 제조업(30)	1	1	1	1	1	1	0	1 (0.1)
기타 운송장비 제조업(31)	8	7	7	8	8	9	9	8 (1.3)
가구 제조업(32)	8	10	10	12	12	13	13	11 (1.8)
기타 제품 제조업(33)	6	6	5	5	6	7	4	6 (0.9)

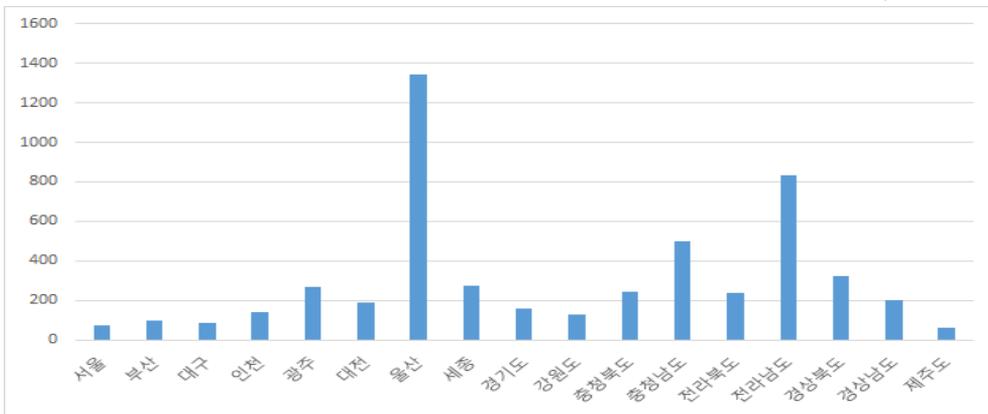


[부록 4] 광역시도별 매출액현황

- 광역시도별로 제조업 평균 매출액을 살펴보면, 울산광역시가 134,062 백만원으로 가장 크고, 전라남도 83,445백만 원, 충청남도 49,610백만 원으로 울산광역시의 제조업 평균매출액이 압도적으로 크다는 것을 알 수 있음

[부록4 그림1] 광역시도별 제조업 평균 매출액

(단위: 억원)



- 업종별 평균매출액을 광역시도에 따라 나누어 살펴보면, 서울시특별시는 음료 제조업의 매출액이 18,110 백만 원으로 가장 크고, 목재 및 나무제품 제조업(가구제외) 17,941 백만 원, 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 15,274 백만 원 수준임

〈부록4 표1〉 서울특별시 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	7,389
식료품 제조업(10)	10,338
음료 제조업(11)	18,110
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	6,980
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	10,023
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	6,726
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	17,941
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	4,864
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,249
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	15,274
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	11,578
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	5,692
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	6,773
비금속 광물제품 제조업(23)	13,767
1차 금속 제조업(24)	6,431
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	4,046
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	10,189
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	4,947
전기장비 제조업(28)	5,054
기타 기계 및 장비 제조업(29)	5,687
자동차 및 트레일러 제조업(30)	5,330
기타 운송장비 제조업(31)	4,756
가구 제조업(32)	3,740
기타 제품 제조업(33)	4,210



- 부산광역시는 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 61,320 백만 원으로 가장 크고, 1차 금속 제조업 26,387 백만 원, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 24,815 백만 원 수준

<부록4 표2> 부산광역시 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만원)

중분류	평균 매출액
제조업(10-33)	9,913
식료품 제조업(10)	9,743
음료 제조업(11)	9,155
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	5,964
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	3,476
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	3,902
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	6,837
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	3,998
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	1,757
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	61,320
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	21,980
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	11,975
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	7,165
비금속 광물제품 제조업(23)	8,491
1차 금속 제조업(24)	26,387
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	6,923
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	24,815
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	6,378
전기장비 제조업(28)	8,477
기타 기계 및 장비 제조업(29)	7,539
자동차 및 트레일러 제조업(30)	20,692
기타 운송장비 제조업(31)	17,260
가구 제조업(32)	5,552
기타 제품 제조업(33)	3,017

- 대구광역시는 음료 제조업이 51,271 백만 원으로 가장 크고, 자동차 및 트레일러 제조업이 20,636 백만 원, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 19,223 백만 원 수준임

〈부록4 표3〉 대구광역시 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	8,621
식료품 제조업(10)	13,091
음료 제조업(11)	51,271
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	5,137
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	3,131
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	7,327
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	3,059
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	14,149
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,593
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	3,704
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	8,257
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	6,219
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	8,127
비금속 광물제품 제조업(23)	9,750
1차 금속 제조업(24)	16,026
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	5,545
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	19,223
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	5,009
전기장비 제조업(28)	9,837
기타 기계 및 장비 제조업(29)	8,027
자동차 및 트레일러 제조업(30)	20,636
기타 운송장비 제조업(31)	5,512
가구 제조업(32)	4,971
기타 제품 제조업(33)	2,224



- 인천광역시는 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 891,905 백만 원으로 가장 크고, 의료용 물질 및 의약품 제조업 49,091 백만 원, 자동차 및 트레일러 제조업이 47,615 백만 원 수준

<부록4 표4> 인천광역시 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만원)

중분류	평균 매출액
제조업(10-33)	13,759
식료품 제조업(10)	32,752
음료 제조업(11)	20,093
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	6,360
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	1,981
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	7,210
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	9,580
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	6,970
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,112
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	891,905
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	13,260
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	49,091
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	7,790
비금속 광물제품 제조업(23)	9,348
1차 금속 제조업(24)	40,183
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	4,226
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	10,153
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	6,703
전기장비 제조업(28)	8,717
기타 기계 및 장비 제조업(29)	9,536
자동차 및 트레일러 제조업(30)	47,615
기타 운송장비 제조업(31)	5,695
가구 제조업(32)	9,026
기타 제품 제조업(33)	3,466

- 광주광역시는 담배 제조업이 112,751 백만 원 가장 크고, 자동차 및 트레일러 제조업 97,622 백만 원, 음료 제조업 77,516 백만 원, 전기 장비 제조업이 48,688 백만 원 수준임

〈부록4 표5〉 광주광역시 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	26,995
식료품 제조업(10)	10,840
음료 제조업(11)	77,516
담배 제조업(12)	112,751
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	18,705
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	931
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	-
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	3,760
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	10,098
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,644
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	4,855
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	4,061
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	8,434
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	19,864
비금속 광물제품 제조업(23)	8,697
1차 금속 제조업(24)	23,909
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	7,536
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	31,458
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	3,197
전기장비 제조업(28)	48,688
기타 기계 및 장비 제조업(29)	11,702
자동차 및 트레일러 제조업(30)	97,622
기타 운송장비 제조업(31)	-
가구 제조업(32)	14,553
기타 제품 제조업(33)	3,794



□ 대전광역시는 담배 제조업이 475,184 백만 원 가장 크고, 음료 제조업 120,969 백만 원, 펄프, 종이 및 종이제품 제조업 61,911 백만 원, 고무제품 및 플라스틱제품 제조업 61,678 백만 원 수준

<부록4 표6> 대전광역시 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	19,108
식료품 제조업(10)	15,409
음료 제조업(11)	120,969
담배 제조업(12)	475,184
섬유제품 제조업;의복제외(13)	3,973
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	2,353
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	2,151
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	4,261
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	61,911
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	2,119
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	5,136
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	38,635
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	11,132
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	61,678
비금속 광물제품 제조업(23)	11,063
1차 금속 제조업(24)	18,643
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	12,387
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	18,495
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	7,310
전기장비 제조업(28)	12,739
기타 기계 및 장비 제조업(29)	13,735
자동차 및 트레일러 제조업(30)	22,721
기타 운송장비 제조업(31)	7,544
가구 제조업(32)	4,042
기타 제품 제조업(33)	6,716

- 울산광역시는 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 4,198,270 백만 원으로 가장 크고, 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품제외) 289,572 백만 원, 1차 금속 제조업이 197,568 백만 원 수준

〈부록4 표7〉 울산광역시 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	134,063
식료품 제조업(10)	28,358
음료 제조업(11)	24,341
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	8,795
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	2,570
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	9,085
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	5,836
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	77,157
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	15,629
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	4,198,270
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	289,572
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	6,324
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	35,459
비금속 광물제품 제조업(23)	12,855
1차 금속 제조업(24)	197,568
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	12,114
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	87,981
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	4,174
전기장비 제조업(28)	50,698
기타 기계 및 장비 제조업(29)	23,333
자동차 및 트레일러 제조업(30)	138,860
기타 운송장비 제조업(31)	71,772
가구 제조업(32)	42,405
기타 제품 제조업(33)	5,097



- 세종특별자치시는 전자제품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 121,170 백만 원으로 가장 크고, 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 69,761 백만 원, 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 42,011 백만 원 수준임

<부록4 표8> 세종특별자치시 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10-33)	27,535
식료품 제조업(10)	24,155
음료 제조업(11)	-
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	24,124
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	-
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	-
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	5,869
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	42,011
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	2,204
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	5,102
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	15,816
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	24,549
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	21,471
비금속 광물제품 제조업(23)	35,061
1차 금속 제조업(24)	16,268
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	4,970
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	121,170
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	69,761
전기장비 제조업(28)	35,554
기타 기계 및 장비 제조업(29)	3,866
자동차 및 트레일러 제조업(30)	26,302
기타 운송장비 제조업(31)	10,750
가구 제조업(32)	-
기타 제품 제조업(33)	1,756

- 경기도는 음료 제조업이 71,351 백만 원으로 가장 크고, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 52,786 백만 원, 자동차 및 트레일러 제조업이 42,784 백만 원 수준임

〈부록4 표9〉 경기도 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	15,668
식료품 제조업(10)	16,479
음료 제조업(11)	71,351
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	6,536
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	3,032
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	10,745
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	3,790
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	9,442
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,841
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	16,436
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	18,301
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	29,693
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	7,683
비금속 광물제품 제조업(23)	13,221
1차 금속 제조업(24)	20,059
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	5,535
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	52,786
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	8,440
전기장비 제조업(28)	8,766
기타 기계 및 장비 제조업(29)	8,327
자동차 및 트레일러 제조업(30)	42,784
기타 운송장비 제조업(31)	11,373
가구 제조업(32)	5,769
기타 제품 제조업(33)	4,145



- 강원도는 음료 제조업이 39,014 백만 원으로 가장 크고, 1차 금속 제조업 37,126 백만 원, 자동차 및 트레일러 제조업 33,985 백만 원, 비금속 광물 제품 제조업이 19,568 백만 원 수준임

<부록4 표10> 강원도 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10-33)	13,058
식료품 제조업(10)	7,935
음료 제조업(11)	39,014
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	3,609
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	2,403
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	3,195
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	3,491
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	4,777
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,908
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	8,560
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	7,720
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	18,503
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	5,715
비금속 광물제품 제조업(23)	19,568
1차 금속 제조업(24)	37,126
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	7,169
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	8,113
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	15,216
전기장비 제조업(28)	13,377
기타 기계 및 장비 제조업(29)	10,559
자동차 및 트레일러 제조업(30)	33,985
기타 운송장비 제조업(31)	3,432
가구 제조업(32)	1,302
기타 제품 제조업(33)	4,283

- 충청북도는 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 95,461 백만 원으로 가장 크고, 음료 제조업 80,224 백만 원, 의료용 물질 및 의약품 제조업이 44,987 백만 원 수준임

〈부록4 표11〉 충청북도 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	24,329
식료품 제조업(10)	21,705
음료 제조업(11)	80,224
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	12,395
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	832
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	15,228
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	4,231
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	21,632
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	2,912
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	5,541
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	29,174
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	44,987
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	13,118
비금속 광물제품 제조업(23)	16,693
1차 금속 제조업(24)	25,770
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	10,428
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	95,461
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	12,997
전기장비 제조업(28)	30,122
기타 기계 및 장비 제조업(29)	12,300
자동차 및 트레일러 제조업(30)	31,557
기타 운송장비 제조업(31)	16,175
가구 제조업(32)	10,166
기타 제품 제조업(33)	10,551



- 충청남도는 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 2,407,505 백만 원으로 가장 크고, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 263,410 백만 원, 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품제외)이 116,806 백만 원 수준임

<부록4 표12> 충청남도 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10-33)	49,610
식료품 제조업(10)	19,286
음료 제조업(11)	33,648
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	11,173
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	3,251
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	17,232
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	4,013
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	19,229
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	6,289
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	2,407,505
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	116,806
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	49,561
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	20,083
비금속 광물제품 제조업(23)	20,339
1차 금속 제조업(24)	115,136
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	13,687
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	263,410
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	11,385
전기장비 제조업(28)	52,922
기타 기계 및 장비 제조업(29)	17,597
자동차 및 트레일러 제조업(30)	44,593
기타 운송장비 제조업(31)	21,051
가구 제조업(32)	22,581
기타 제품 제조업(33)	4,299

- 전라북도는 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품제외)이 68,767 백만 원으로 가장 크고, 1차 금속 제조업 58,608 백만 원, 의료용 물질 및 의약품 제조업 51,155 백만 원, 자동차 및 트레일러 제조업이 50,262 백만 원 수준임

〈부록4 표13〉 전라북도 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	24,014
식료품 제조업(10)	23,140
음료 제조업(11)	27,542
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	9,808
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	2,815
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	9,657
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	11,829
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	26,841
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	2,646
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	6,315
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	68,767
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	51,155
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	10,657
비금속 광물제품 제조업(23)	9,852
1차 금속 제조업(24)	58,608
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	5,158
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	34,193
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	4,254
전기장비 제조업(28)	12,179
기타 기계 및 장비 제조업(29)	17,754
자동차 및 트레일러 제조업(30)	50,262
기타 운송장비 제조업(31)	25,489
가구 제조업(32)	11,265
기타 제품 제조업(33)	5,582



- 전라남도는 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 10,863,216 백만 원으로 가장 크고, 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품제외) 410,157 백만 원, 1차 금속 제조업 246,903 백만 원 수준임

<부록4 표14> 전라남도 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	83,445
식료품 제조업(10)	7,843
음료 제조업(11)	14,591
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	5,463
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	4,862
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	590
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	3,761
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	19,376
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	876
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	10,863,216
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	410,157
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	24,617
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	21,457
비금속 광물제품 제조업(23)	11,000
1차 금속 제조업(24)	246,903
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	9,681
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	10,836
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	1,770
전기장비 제조업(28)	10,206
기타 기계 및 장비 제조업(29)	14,025
자동차 및 트레일러 제조업(30)	7,870
기타 운송장비 제조업(31)	19,949
가구 제조업(32)	5,509
기타 제품 제조업(33)	1,555

- 경상북도는 담배 제조업이 372,335 백만 원으로 가장 크고, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 182,206 백만 원, 1차 금속 제조업 101,884 백만 원 수준임

〈부록4 표15〉 경상북도 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	32,488
식료품 제조업(10)	11,882
음료 제조업(11)	10,483
담배 제조업(12)	372,335
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	8,543
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	4,559
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	6,511
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	4,744
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	10,671
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,017
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	8,755
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	29,592
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	5,640
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	13,411
비금속 광물제품 제조업(23)	14,757
1차 금속 제조업(24)	101,884
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	11,705
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	182,206
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	18,230
전기장비 제조업(28)	28,550
기타 기계 및 장비 제조업(29)	8,407
자동차 및 트레일러 제조업(30)	22,648
기타 운송장비 제조업(31)	5,041
가구 제조업(32)	29,049
기타 제품 제조업(33)	9,590



- 경상남도는 담배 제조업이 458,034 백만 원으로 가장 크고, 기타 운송장비 제조업 60,050 백만 원, 음료 제조업 42,071 백만 원, 전기장비 제조업 25,235 백만 원, 1차 금속 제조업이 24,602 백만 원 수준임

<부록4 표16> 경상남도 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	20,407
식료품 제조업(10)	16,345
음료 제조업(11)	42,071
담배 제조업(12)	458,034
섬유제품 제조업;의복제외(13)	6,209
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	5,783
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	5,912
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	3,660
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	15,261
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	2,465
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	15,545
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	10,888
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	9,034
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	14,778
비금속 광물제품 제조업(23)	8,498
1차 금속 제조업(24)	24,602
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	12,545
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	19,540
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	13,758
전기장비 제조업(28)	25,235
기타 기계 및 장비 제조업(29)	16,895
자동차 및 트레일러 제조업(30)	19,823
기타 운송장비 제조업(31)	60,050
가구 제조업(32)	8,580
기타 제품 제조업(33)	4,313

- 제주특별자치도는 음료 제조업이 26,128 백만 원으로 가장 크고, 의료용 물질 및 의약품 제조업 13,464 백만 원, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 11,647 백만 원 수준임

〈부록4 표17〉 제주특별자치도 소재 제조업 평균 매출액

(2013년 기준, 단위: 백만 원)

중분류	평균 매출액
제조업(10~33)	6,069
식료품 제조업(10)	5,611
음료 제조업(11)	26,128
담배 제조업(12)	-
섬유제품 제조업; 의복제외(13)	179
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	6,311
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	-
목재 및 나무제품 제조업; 가구제외(16)	646
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	5,865
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	-
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	2,105
화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외(20)	5,767
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	13,464
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	3,242
비금속 광물제품 제조업(23)	5,703
1차 금속 제조업(24)	-
금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25)	3,715
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	11,647
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	1,192
전기장비 제조업(28)	1,429
기타 기계 및 장비 제조업(29)	2,793
자동차 및 트레일러 제조업(30)	-
기타 운송장비 제조업(31)	-
가구 제조업(32)	104
기타 제품 제조업(33)	756



[부록 5] 광역시도별 공장사용면적

- 서울특별시의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음
 - 용지면적의 경우 기타 운송장비 제조업이 20,742.3 m²로 가장 높게 나타나며, 비금속 광물제품 제조업이 5,839.7 m²를 차지하며 1차 금속 제조업이 4,598.9 m²를 차지
 - 제조면적의 경우 기타 운송장비 제조업이 3,099.0 m²로 가장 높게 나타나며, 식료품 제조업이 1,571.6 m²를 차지하며 1차 금속 제조업이 1,359.1 m²를 차지
 - 건축면적의 경우 기타 운송장비 제조업이 6,665.2 m²로 가장 높게 나타나며, 식료품 제조업이 2,792.1 m²를 차지하며 1차 금속 제조업이 2,165.2 m²를 차지
 - 부대면적의 경우 기타 운송장비 제조업이 3,566.2 m²로 가장 높게 나타나며, 식료품 제조업이 1,547.0 m²를 차지하며 1차 금속 제조업이 975.7 m²를 차지

〈부록5 표1〉 서울특별시 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식료품 제조업(10)	3,299.5	1,571.6	2,792.1	1,547.0
음료 제조업(11)	1,671.4	1,101.9	1,434.6	415.9
담배 제조업(12)	-	-	-	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	743.9	455.0	768.4	428.3
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	638.0	354.9	738.0	498.8
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	474.5	282.6	563.9	334.3
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	217.3	190.1	287.0	109.0
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	876.5	524.5	753.0	297.0
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	700.3	440.3	645.4	378.8
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	2,725.5	808.0	808.0	-
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	2,204.5	580.0	1,110.5	664.5
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	633.7	716.6	1,142.1	458.1
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	635.9	499.5	800.0	354.2
비금속 광물제품 제조업(23)	5,839.7	1,330.0	1,947.8	882.9

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
1차 금속 제조업(24)	4,598.9	1,359.1	2,165.2	975.7
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	619.9	475.0	649.2	219.6
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	386.6	468.6	782.7	347.7
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	330.8	357.4	617.8	290.3
전기장비 제조업(28)	425.8	317.4	569.0	286.6
기타 기계 및 장비 제조업(29)	594.2	452.6	728.4	322.9
자동차 및 트레일러 제조업(30)	2,152.9	1,092.2	1,605.8	630.3
기타 운송장비 제조업(31)	20,742.3	3,099.0	6,665.2	3,566.2
가구 제조업(32)	180.2	251.0	369.7	183.2
기타 제품 제조업(33)	477.2	321.6	498.0	227.7
전체평균	734.9	460.3	778.2	397.3

□ 부산광역시의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 자동차 및 트레일러 제조업이 12,925.5 m²로 가장 높게 나타나며, 음료 제조업이 9,647.3 m²를 차지하며 기타 운송장비 제조업이 9,514.1 m²를 차지
- 제조면적의 경우 1차 금속 제조업이 3,853.2 m²로 가장 높게 나타나며, 자동차 및 트레일러 제조업이 3,825.7 m²를 차지하며 기타 운송장비 제조업이 3,656.5 m²를 차지
- 건축면적의 경우 음료 제조업이 5,901.9 m²로 가장 높게 나타나며, 자동차 및 트레일러 제조업이 5,310.1 m²를 차지하며 식료품 제조업이 5,016.4 m²를 차지
- 부대면적의 경우 식료품 제조업이 3,553.3 m²로 가장 높게 나타나며, 음료 제조업이 4,148.1 m²를 차지하며 의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업이 2,456.7 m²를 차지



〈부록5 표2〉 부산광역시 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식료품 제조업(10)	4,120.2	1,909.1	5,016.4	3,553.3
음료 제조업(11)	9,647.3	3,116.5	5,901.9	4,178.1
담배 제조업(12)				
섬유제품 제조업;의복제외(13)	5,240.0	3,339.8	4,833.8	1,761.2
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	4,447.1	1,496.4	3,380.3	2,456.7
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	2,056.7	1,184.9	1,859.8	799.0
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	6,967.0	1,951.0	2,515.4	786.6
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	1,579.2	992.4	1,288.0	380.1
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	908.2	490.8	692.7	302.8
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	7,603.6	1,742.7	2,415.6	672.8
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	5,184.6	1,781.0	2,919.3	1,316.1
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	2,201.1	1,650.4	2,941.9	1,291.5
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	2,380.3	1,154.8	1,686.6	638.1
비금속 광물제품 제조업(23)	8,863.5	2,041.0	3,100.1	1,172.6
1차 금속 제조업(24)	8,773.0	3,853.2	4,703.6	971.8
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	6,168.3	1,822.9	2,352.6	628.7
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	1,186.3	837.2	1,196.6	428.4
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	1,354.8	678.8	1,151.9	550.3
전기장비 제조업(28)	2,558.2	1,264.4	1,827.0	666.9
기타 기계 및 장비 제조업(29)	2,538.7	1,443.2	1,924.5	546.9
자동차 및 트레일러 제조업(30)	12,925.5	3,825.7	5,310.1	1,683.4
기타 운송장비 제조업(31)	9,514.1	3,656.5	4,748.1	1,208.9
가구 제조업(32)	4,013.5	1,533.9	2,248.2	962.8
기타 제품 제조업(33)	1,683.0	1,150.2	1,752.3	736.8
전체평균	5,290.4	2,087.6	3,053.8	1,131.1

□ 대구광역시의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 음료 제조업이 25,590.6 m²로 가장 높게 나타나며, 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 15,694.0 m²를 차지하며 1차 금속 제조업이 9,523.2 m²를 차지
- 제조면적의 경우 음료 제조업이 7,710.2 m²로 가장 높게 나타나며, 기타 제품 제조업이 5,640.5 m²를 차지하며 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 2,892.3 m²를 차지
- 건축면적의 경우 음료 제조업이 11,809.3 m²로 가장 높게 나타나며, 기타 제품 제조업이 5,944.5 m²를 차지하며 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 3,637.0 m²를 차지
- 부대면적의 경우 음료 제조업이 4,099.1 m²로 가장 높게 나타나며, 식료품 제조업이 1,536.7 m²를 차지하며 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 1,265.0 m²를 차지

〈부록5 표3〉 대구광역시 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식료품 제조업(10)	5,972.8	2,122.2	3,428.4	1,536.7
음료 제조업(11)	25,590.6	7,710.2	11,809.3	4,099.1
담배 제조업(12)				
섬유제품 제조업;의복제외(13)	3,899.1	2,220.4	2,860.8	765.9
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	1,566.3	652.2	1,071.0	628.2
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	204.9	321.2	354.1	54.8
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	3,376.9	1,010.9	1,379.6	530.1
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	7,273.7	3,303.4	4,199.7	1,206.6
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	2,823.8	1,566.3	2,000.2	650.8
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	15,694.0	1,009.0	1,215.5	413.0
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	4,627.5	1,765.6	2,857.0	1,265.0
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	3,148.6	2,288.6	2,885.0	596.3
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	4,155.6	2,151.1	2,798.9	811.3



중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
비금속 광물제품 제조업(23)	7,514.9	1,531.3	2,325.4	1,001.3
1차 금속 제조업(24)	9,523.2	3,558.9	4,494.8	1,141.4
금속가공제품 제조업,기계 및 가구 제외(25)	3,094.1	1,570.5	1,951.5	462.9
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	8,790.2	2,892.3	3,637.0	960.0
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	1,553.0	845.1	1,196.1	429.5
전기장비 제조업(28)	3,851.5	1,851.2	2,424.5	698.9
기타 기계 및 장비 제조업(29)	4,396.3	2,012.2	2,617.1	737.8
자동차 및 트레일러 제조업(30)	5,927.0	2,607.6	3,437.0	1,035.6
기타 운송장비 제조업(31)	4,342.2	1,779.1	2,222.4	565.6
가구 제조업(32)	3,011.2	1,619.5	2,112.8	599.1
기타 제품 제조업(33)	2,281.7	5,640.5	5,944.5	373.0
전체평균	4,622.1	2,137.2	2,793.0	808.8

□ 인천광역시의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 240,393.7 m²로 가장 높게 나타나며, 의료용 물질 및 의약품 제조업이 20,212.3 m²를 차지하며 1차 금속 제조업이 12,812.3 m²를 차지
- 제조면적의 경우 1차 금속 제조업이 4,631.0 m²로 가장 높게 나타나며, 자동차 및 트레일러 제조업이 4,243.1 m²를 차지하며 의료용 물질 및 의약품 제조업이 2,985.6 m²를 차지
- 건축면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 32,316.4 m²로 가장 높게 나타나며, 의료용 물질 및 의약품 제조업이 7,656.9 m²를 차지하며 자동차 및 트레일러 제조업이 6,752.5 m²를 차지
- 부대면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 28,444.4 m²로 가장 높게 나타나며, 의료용 물질 및 의약품 제조업이 5,255.2 m²를 차지하며 자동차 및 트레일러 제조업이 2,944.3 m²를 차지

〈부록5 표4〉 인천광역시 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식품 제조업(10)	7,519.4	2,011.1	4,454.9	2,679.4
음료 제조업(11)	3,539.5	2,059.1	3,303.2	1,244.1
담배 제조업(12)	-	-	-	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	5,301.6	2,003.1	2,928.1	1,141.5
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	1,406.3	606.1	1,810.6	1,455.4
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	1,331.4	745.0	1,189.9	485.4
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	8,160.6	2,198.8	3,518.8	1,576.7
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	3,798.8	1,726.2	2,388.5	731.4
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	2,343.8	1,665.1	2,213.0	657.5
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	240,393.7	3,872.1	32,316.4	28,444.4
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	5,711.2	1,535.5	2,755.9	1,409.6
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	20,212.3	2,985.6	7,656.9	5,255.2
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	2,913.6	1,486.8	2,220.7	897.8
비금속 광물제품 제조업(23)	10,298.6	1,888.1	2,781.7	1,044.2
1차 금속 제조업(24)	12,812.3	4,631.0	6,579.8	2,117.4
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	2,348.3	1,068.5	1,449.1	495.3
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	2,191.0	1,213.3	1,853.5	799.8
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	1,910.7	1,028.9	1,626.4	685.2
전기장비 제조업(28)	2,915.8	1,214.0	1,803.0	727.7
기타 기계 및 장비 제조업(29)	3,518.3	1,645.8	2,335.1	822.4
자동차 및 트레일러 제조업(30)	10,233.0	4,243.1	6,752.5	2,944.3
기타 운송장비 제조업(31)	11,333.7	2,626.6	3,328.6	936.1
가구 제조업(32)	3,329.3	1,680.2	2,283.2	819.1
기타 제품 제조업(33)	2,566.8	1,987.4	2,612.0	727.4
전체평균	5,053.5	1,715.6	2,651.2	1,134.3



□ 광주광역시의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 담배 제조업이 326,345.0 m²로 가장 높게 나타나며, 음료 제조업이 51,685.7 m²를 차지하며 기타 운송장비 제조업이 44,868.1 m²를 차지
- 제조면적의 경우 담배 제조업이 55,855.8 m²로 가장 높게 나타나며, 음료 제조업이 17,969.6 m²를 차지하며 기타 운송장비 제조업이 16,883.3 m²를 차지
- 건축면적의 경우 담배 제조업이 149,503.8 m²로 가장 높게 나타나며, 음료 제조업이 23,309.7m²를 차지하며 기타 운송장비 제조업이 18,094.6 m²를 차지
- 부대면적의 경우 담배 제조업이 93,647.9 m²로 가장 높게 나타나며, 음료 제조업이 5,340.1 m²를 차지하며 섬유제품(의복제외) 제조업이 4,090.8 m²를 차지

<부록5 표5> 광주광역시 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식품 제조업(10)	5,021.8	1,717.5	2,561.6	972.0
음료 제조업(11)	51,685.7	17,969.6	23,309.7	5,340.1
담배 제조업(12)	326,345.0	55,855.8	149,503.8	93,647.9
섬유제품 제조업;의복제외(13)	34,979.4	13,957.3	17,807.5	4,090.8
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	961.0	345.8	664.0	668.3
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	107.6	65.5	107.6	42.1
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	4,264.4	1,138.5	1,594.5	570.1
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	5,257.5	2,848.8	3,554.8	955.2
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	2,947.5	1,644.9	2,149.6	619.3
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	13,499.0	2,458.9	2,458.9	-
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	4,519.4	1,494.4	2,022.2	564.2
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	7,776.0	4,801.5	5,128.7	654.4
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	10,091.8	3,984.9	5,980.6	2,226.7
비금속 광물제품 제조업(23)	10,423.9	1,225.3	1,866.8	721.7
1차 금속 제조업(24)	6,701.9	3,126.5	3,789.9	731.4
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	4,631.1	1,815.2	2,204.3	509.1
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	6,629.5	3,178.4	4,002.4	958.8

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	2,398.8	907.4	1,323.1	540.4
전기장비 제조업(28)	6,484.2	2,345.7	3,065.0	858.5
기타 기계 및 장비 제조업(29)	7,253.1	2,722.1	3,755.1	1,256.6
자동차 및 트레일러 제조업(30)	14,260.8	6,517.0	7,923.3	1,627.9
기타 운송장비 제조업(31)	44,868.1	16,883.3	18,094.6	1,211.3
가구 제조업(32)	4,855.0	2,166.1	2,531.1	456.3
기타 제품 제조업(33)	1,092.7	591.8	715.7	185.8
전체평균	8,164.4	3,213.0	4,249.1	1,245.8

□ 대전광역시의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 담배 제조업이 203,886.5 m²로 가장 높게 나타나며, 음료 제조업이 39,516.0m²를 차지하며 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 33,080.6 m²를 차지
- 제조면적의 경우 담배 제조업이 33,972.4 m²로 가장 높게 나타나며, 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 13,745.8 m²를 차지하며 고무제품 및 플라스틱제품 제조업이 9,687.7 m²를 차지
- 건축면적의 경우 담배 제조업이 111,723.2 m²로 가장 높게 나타나며, 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 18,158.2 m²를 차지하며 음료 제조업이 14,906.3 m²를 차지
- 부대면적의 경우 담배 제조업이 77,750.8 m²로 가장 높게 나타나며, 음료 제조업이 5,561.5 m²를 차지하며 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 5,515.4 m²를 차지

<부록5 표6> 대전광역시 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식료품 제조업(10)	5,635.9	2,772.8	3,973.1	1,368.3
음료 제조업(11)	39,516.0	9,344.8	14,906.3	5,561.5
담배 제조업(12)	203,886.5	33,972.4	111,723.2	77,750.8
섬유제품 제조업;의복제외(13)	5,548.1	2,070.7	2,908.8	947.4
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	929.1	488.6	643.2	225.5
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	4,085.3	2,134.7	2,763.4	628.7



중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	1,604.2	662.7	762.1	119.4
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	33,080.6	13,745.9	18,158.2	5,515.4
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	1,336.1	579.3	941.6	422.7
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	14,386.0	1,875.6	2,731.1	855.5
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	25,931.1	2,626.9	4,104.6	1,596.9
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	6,811.5	2,732.9	5,854.7	3,270.4
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	17,396.7	9,687.7	12,809.1	3,481.6
비금속 광물제품 제조업(23)	11,715.7	1,258.8	2,190.3	931.5
1차 금속 제조업(24)	10,049.3	4,028.0	6,068.7	2,040.7
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	4,989.2	2,073.3	2,753.5	721.4
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	4,435.2	1,554.7	2,833.4	1,352.5
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	3,011.9	964.9	1,676.4	798.2
전기장비 제조업(28)	3,179.9	890.4	1,430.3	593.2
기타 기계 및 장비 제조업(29)	3,427.5	1,280.3	1,946.7	719.8
자동차 및 트레일러 제조업(30)	13,820.4	7,437.2	9,890.5	2,750.7
기타 운송장비 제조업(31)	4,932.6	818.4	1,590.6	836.5
가구 제조업(32)	2,154.9	1,111.1	1,315.2	285.8
기타 제품 제조업(33)	6,581.7	4,441.6	7,303.5	4,162.8
전체평균	7,914.3	2,438.0	3,774.7	1,474.1

□ 울산광역시의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 329,604.2 m²로 가장 높게 나타나며, 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 85,204.3 m²를 차지하며 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 80,967.4 m²를 차지
- 제조면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 28,840.3 m²로 가장 높게 나타나며, 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 25,652.6 m²를 차지하며 1차 금속 제조업이 19,056.4 m²를 차지

- 건축면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 72,645.7 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 32,940.1 m²를 차지하며 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 28,448.2 m²를 차지
- 부대면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 47,787.7 m²로 가장 높게 나타나며, 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 14,374.9 m²를 차지하며 1차 금속 제조업이 14,192.3 m²를 차지

<부록5 표7> 울산광역시 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식품 제조업(10)	17,347.7	4,424.1	7,111.3	2,687.2
음료 제조업(11)	5,665.0	1,381.5	3,140.3	1,758.8
담배 제조업(12)	-	-	-	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	4,435.5	1,364.9	2,275.4	1,158.8
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	691.3	520.4	665.1	165.3
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	1,661.5	941.5	1,497.4	741.3
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	10,853.6	2,433.0	3,174.8	883.1
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	85,204.3	25,652.6	28,729.9	3,419.2
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	1,072.9	391.0	613.3	222.3
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	329,604.2	28,840.3	72,645.7	47,787.7
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	80,967.4	14,353.3	28,448.2	14,374.9
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	7,534.9	1,913.4	2,802.5	889.1
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	8,308.2	3,239.9	4,481.8	1,281.4
비금속 광물제품 제조업(23)	16,434.6	3,609.8	5,709.8	2,200.0
1차 금속 제조업(24)	68,061.9	19,056.4	32,940.1	14,192.3
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	7,447.7	2,467.8	3,184.4	763.6
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	33,727.2	13,609.7	18,937.3	5,532.5
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	2,745.7	684.7	1,026.3	394.2
전기장비 제조업(28)	4,809.5	2,086.0	2,713.0	665.6
기타 기계 및 장비 제조업(29)	6,587.8	2,442.2	3,139.2	750.1



중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
자동차 및 트레일러 제조업(30)	26,718.2	10,346.0	14,236.5	4,050.8
기타 운송장비 제조업(31)	79,277.4	19,010.2	27,717.0	9,239.8
가구 제조업(32)	9,152.1	3,225.6	4,497.3	1,369.5
기타 제품 제조업(33)	9,675.0	1,149.1	1,974.8	963.2
전체평균	34,562.9	8,147.8	13,067.2	5,199.1

□ 세종특별시의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 인쇄 및 기록매체 복제업 제조업이 61,386.7 m²로 가장 높게 나타나며, 비금속 광물제품 제조업이 38,592.1 m²를 차지하며 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 36,965.0 m²를 차지
- 제조면적의 경우 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 9,882.0 m²로 가장 높게 나타나며, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 9,418.0 m²를 차지하며 비금속 광물제품 제조업이 8,023.0 m²를 차지
- 건축면적의 경우 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 15,639.5 m²로 가장 높게 나타나며, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 12,695.5 m²를 차지하며 비금속 광물제품 제조업이 10,536.5 m²를 차지
- 부대면적의 경우 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 5,757.5 m²로 가장 높게 나타나며, 인쇄 및 기록매체 복제업 제조업이 3,547.3 m²를 차지하며 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 3,482.4 m²를 차지

<부록5 표8> 세종특별시 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식료품 제조업(10)	11,756.7	2,486.9	4,406.0	2,127.6
음료 제조업(11)	9,848.3	980.8	1,740.9	760.1
담배 제조업(12)	-	-	-	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	8,715.0	3,358.1	4,099.2	963.3
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	-	-	-	-
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	10,036.0	7,006.2	8,125.6	1,119.4

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	24,242.2	5,507.5	8,941.3	4,414.9
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	36,965.0	9,882.0	15,639.5	5,757.5
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	61,386.7	6,145.6	9,692.8	3,547.3
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	-	-	-	-
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	6,904.2	1,388.7	2,357.1	1,053.8
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	5,510.5	1,465.8	2,553.8	1,088.0
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	24,237.6	5,961.5	8,197.7	2,422.6
비금속 광물제품 제조업(23)	38,592.1	8,023.0	10,536.5	2,585.4
1차 금속 제조업(24)	4,119.9	1,125.6	1,538.1	464.1
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	15,541.6	3,580.4	5,019.5	1,582.9
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	27,873.0	9,418.0	12,695.5	3,482.4
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	7,894.3	2,237.2	3,858.0	1,620.7
전기장비 제조업(28)	15,277.0	4,864.7	6,029.5	1,164.8
기타 기계 및 장비 제조업(29)	6,917.4	1,627.4	2,193.7	647.2
자동차 및 트레일러 제조업(30)	18,567.2	4,049.8	6,071.1	2,245.9
기타 운송장비 제조업(31)	-	-	-	-
가구 제조업(32)	5,666.1	1,928.7	2,743.1	1,085.9
기타 제품 제조업(33)	3,336.3	776.3	916.2	209.8
전체평균	17,849.5	4,281.2	6,181.5	2,071.9

□ 경기도의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 음료 제조업이 24,323.3 m²로 가장 높게 나타나며, 자동차 및 트레일러 제조업이 11,224.0 m²를 차지하며 비금속 광물제품 제조업이 11,044.7 m²를 차지
- 제조면적의 경우 음료 제조업이 6,308.5 m²로 가장 높게 나타나며, 기타 운송장비 제조업이 3,477.4 m²를 차지하며 자동차 및 트레일러 제조업이 3,978.1 m²를 차지
- 건축면적의 경우 음료 제조업이 9,795.3 m²로 가장 높게 나타나며, 의료용 물



질 및 의약품 제조업이 5,870.1 m²를 차지하며 자동차 및 트레일러 제조업이 5,296.7 m²를 차지

- 부대면적의 경우 음료 제조업이 3,688.0 m²로 가장 높게 나타나며, 의료용 물질 및 의약품 제조업이 2,622.9 m²를 차지하며 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 2,359.3 m²를 차지

<부록5 표9> 경기도 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식료품 제조업(10)	5,543.3	1,566.0	2,715.4	1,305.5
음료 제조업(11)	24,323.3	6,308.5	9,795.3	3,688.0
담배 제조업(12)	1,643.0	506.9	576.0	69.1
섬유제품 제조업;의복제외(13)	4,993.3	1,940.9	2,636.7	842.1
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	1,358.2	555.3	896.0	457.2
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	4,106.6	2,782.5	3,490.4	867.4
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	4,911.7	1,181.0	1,605.0	508.8
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	6,322.2	2,256.8	3,081.5	991.0
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,384.3	1,277.3	1,785.7	639.5
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	5,181.1	722.2	1,442.9	847.8
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	7,342.2	2,027.0	3,283.0	1,382.9
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	9,227.5	3,348.5	5,870.1	2,622.9
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	4,369.5	1,520.1	2,073.6	660.3
비금속 광물제품 제조업(23)	11,044.7	1,802.7	2,544.8	877.5
1차 금속 제조업(24)	6,993.5	2,570.6	3,234.1	765.2
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	3,867.0	1,210.5	1,602.9	495.0
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	7,184.6	2,420.1	4,383.8	2,359.3
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	2,558.0	855.2	1,528.6	779.2
전기장비 제조업(28)	3,020.7	2,481.1	2,995.9	625.2
기타 기계 및 장비 제조업(29)	3,559.7	1,270.6	1,800.1	638.8
자동차 및 트레일러 제조업(30)	11,224.0	3,978.1	5,296.7	1,548.6

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
기타 운송장비 제조업(31)	7,569.2	3,477.4	4,571.2	1,385.5
가구 제조업(32)	3,963.9	1,273.4	1,707.9	547.9
기타 제품 제조업(33)	2,583.6	829.5	1,210.9	487.1
전체평균	5,128.7	1,784.8	2,608.2	990.1

□ 강원도의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 담배 제조업이 206,572.0 m²로 가장 높게 나타나며, 비금속 광물제품 제조업이 36,708.4 m²를 차지하며 1차 금속 제조업이 32,845.9 m²를 차지
- 제조면적의 경우 담배 제조업이 80,967.9 m²로 가장 높게 나타나며, 의료용 물질 및 의약품 제조업이 12,008.5 m²를 차지하며 1차 금속 제조업이 6,012.9 m²를 차지
- 건축면적의 경우 담배 제조업이 103,069.3 m²로 가장 높게 나타나며, 의료용 물질 및 의약품 제조업이 13,374.0 m²를 차지하며 1차 금속 제조업이 8,773.6 m²를 차지
- 부대면적의 경우 담배 제조업이 22,101.4 m²로 가장 높게 나타나며, 음료 제조업이 3,832.5 m²를 차지하며 비금속 광물제품 제조업이 3,156.1 m²를 차지

<부록5 표10> 강원도 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식품 제조업(10)	6,283.5	1,540.1	2,458.6	1,003.1
음료 제조업(11)	32,450.5	3,789.5	7,489.9	3,832.5
담배 제조업(12)	206,572.0	80,967.9	103,069.3	22,101.4
섬유제품 제조업;의복제외(13)	2,977.3	625.8	873.7	297.5
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	5,581.0	1,304.0	2,311.1	1,132.9
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	2,696.6	1,123.4	1,493.8	370.4
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	17,825.7	1,433.4	2,106.1	724.4
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	8,569.7	1,724.5	2,801.5	1,077.0
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	19,166.4	1,337.8	1,937.2	770.6
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	9,368.7	672.3	1,117.7	509.0



중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	11,422.3	2,089.0	3,439.5	1,454.3
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	13,424.2	12,008.5	13,374.0	1,365.5
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	7,100.0	1,859.1	2,533.8	696.2
비금속 광물제품 제조업(23)	36,708.4	6,179.9	9,170.0	3,156.1
1차 금속 제조업(24)	32,845.9	6,012.9	8,773.6	3,450.9
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	7,272.0	1,680.9	2,168.2	532.6
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	6,621.7	1,380.7	1,864.1	546.9
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	8,788.2	1,796.7	2,900.6	1,261.6
전기장비 제조업(28)	8,697.1	3,048.2	3,678.4	704.4
기타 기계 및 장비 제조업(29)	7,699.3	1,894.1	2,641.1	803.0
자동차 및 트레일러 제조업(30)	22,978.8	4,790.4	6,709.1	2,413.9
기타 운송장비 제조업(31)	4,148.5	811.7	1,393.0	581.3
가구 제조업(32)	4,538.4	1,422.3	2,246.9	962.1
기타 제품 제조업(33)	4,777.9	1,283.2	1,730.4	581.4
전체평균	14,318.8	2,900.4	4,233.0	1,455.4

□ 충청북도의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 담배 제조업이 86,593.0 m²로 가장 높게 나타나며, 비금속 광물제품 제조업이 26,483.6 m²를 차지하며 의료용 물질 및 의약품 제조업이 25,390.5 m²를 차지
- 제조면적의 경우 가죽, 가방 및 신발 제조업이 8,925.8 m²로 가장 높게 나타나며, 담배 제조업이 7,610.0 m²를 차지하며 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 6,210.2 m²를 차지
- 건축면적의 경우 담배 제조업이 42,622.0 m²로 가장 높게 나타나며, 가죽, 가방 및 신발 제조업이 12,198.9m²를 차지하며 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 10,161.3 m²를 차지
- 부대면적의 경우 담배 제조업이 35,012.0 m²로 가장 높게 나타나며, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 4,477.9 m²를 차지하며 의료용 물질 및 의약품 제조업이 3,460.6 m²를 차지

〈부록5 표11〉 충청북도산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식료품 제조업(10)	9,912.9	2,631.1	4,172.1	1,600.4
음료 제조업(11)	24,973.4	6,413.4	9,135.4	2,869.2
담배 제조업(12)	86,593.0	7,610.0	42,622.0	35,012.0
섬유제품 제조업;의복제외(13)	13,656.3	3,887.3	5,455.8	1,700.4
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	4,871.3	1,195.1	1,620.1	584.4
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	15,897.0	8,925.8	12,198.9	4,091.3
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	8,198.5	911.9	1,403.0	603.3
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	17,571.7	4,810.3	7,226.4	2,489.3
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	6,015.2	1,277.0	2,046.2	802.6
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	9,044.0	766.5	1,239.8	473.3
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	22,221.7	2,644.4	4,661.3	2,152.0
의약품 물질 및 의약품 제조업(21)	25,390.5	5,348.6	8,761.8	3,460.6
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	12,039.3	2,682.8	3,776.2	1,186.3
비금속 광물제품 제조업(23)	26,483.6	4,980.0	7,225.6	2,322.7
1차 금속 제조업(24)	16,468.2	3,842.7	5,093.4	1,345.7
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	13,178.9	2,524.3	3,360.5	909.4
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	18,125.2	6,210.2	10,161.3	4,477.9
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	13,550.8	3,875.4	5,023.1	1,271.8
전기장비 제조업(28)	16,625.1	4,281.9	6,072.6	2,007.4
기타 기계 및 장비 제조업(29)	10,954.7	2,215.4	3,229.3	1,141.2
자동차 및 트레일러 제조업(30)	16,346.7	5,272.6	6,946.0	1,750.3
기타 운송장비 제조업(31)	7,826.0	2,535.6	3,248.1	777.3
가구 제조업(32)	12,326.3	2,783.7	3,649.4	1,033.1
기타 제품 제조업(33)	13,269.0	2,122.6	3,046.6	1,050.0
전체평균	15,316.1	3,458.6	5,136.3	1,810.5



□ 충청남도의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 240,450.4 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 92,576.1 m²를 차지하며 담배 제조업이 81,375.0 m²를 차지
- 제조면적의 경우 1차 금속 제조업이 22,077.6 m²로 가장 높게 나타나며, 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 12,140.0 m²를 차지하며 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 10,880.7 m²를 차지
- 건축면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 53,970.1 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 28,124.5 m²를 차지하며 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 15,996.0 m²를 차지
- 부대면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 43,089.3 m²로 가장 높게 나타나며, 가죽, 가방 및 신발 제조업이 8,060.9 m²를 차지하며 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 7,055.3 m²를 차지

〈부록5 표12〉 충청남도산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식료품 제조업(10)	9,451.4	2,132.3	3,619.3	1,588.2
음료 제조업(11)	7,595.5	1,194.3	1,749.2	589.6
담배 제조업(12)	81,375.0	7,997.8	11,180.2	3,182.3
섬유제품 제조업;의복제외(13)	8,957.0	2,561.0	3,291.4	965.0
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	6,309.0	2,092.7	2,851.6	1,000.3
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	23,220.0	5,855.7	13,916.6	8,060.9
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	11,887.6	1,815.8	3,131.4	1,513.0
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	11,727.0	5,564.4	6,724.3	1,293.2
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	15,794.8	3,569.6	5,236.5	1,845.6
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	240,450.4	10,880.7	53,970.1	43,089.3
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	45,174.1	4,481.3	11,265.3	7,055.3
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	18,495.7	5,083.5	7,366.4	2,384.3
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	11,222.2	2,564.3	3,777.8	1,303.5
비금속 광물제품 제조업(23)	21,545.9	5,819.3	7,218.0	1,522.0

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
1차 금속 제조업(24)	92,576.1	22,077.6	28,124.5	6,433.9
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	14,449.2	2,925.0	3,871.1	1,042.2
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	21,376.4	12,140.0	15,996.0	4,212.2
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	6,245.5	1,455.0	2,600.5	1,281.4
전기장비 제조업(28)	15,302.6	4,873.9	6,211.4	1,465.7
기타 기계 및 장비 제조업(29)	11,075.7	2,784.6	3,986.2	1,311.1
자동차 및 트레일러 제조업(30)	20,540.8	4,889.7	6,853.8	2,076.3
기타 운송장비 제조업(31)	21,556.9	3,921.0	5,138.1	1,460.6
가구 제조업(32)	10,357.1	2,280.7	3,290.7	1,108.4
기타 제품 제조업(33)	10,402.2	1,482.3	2,175.1	755.9
전체평균	18,929.3	4,510.6	6,479.8	2,147.9

□ 전라북도의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 1차 금속 제조업이 39,394.5 m²로 가장 높게 나타나며, 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 30,978.2 m²를 차지하며 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 29,080.3 m²를 차지
- 제조면적의 경우 1차 금속 제조업이 14,591.9 m²로 가장 높게 나타나며, 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 8,579.3 m²를 차지하며 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 6,063.9 m²를 차지
- 건축면적의 경우 1차 금속 제조업이 17,156.6 m²로 가장 높게 나타나며, 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 11,940.0 m²를 차지하며 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 10,449.3 m²를 차지
- 부대면적의 경우 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 4,169.8 m²로 가장 높게 나타나며, 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 3,696.8 m²를 차지하며 음료 제조업이 3,395.0 m²를 차지



〈부록5 표13〉 전라북도 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식품 제조업(10)	10,682.5	2,536.5	3,977.7	1,580.2
음료 제조업(11)	26,718.5	5,266.2	8,555.1	3,395.0
담배 제조업(12)	-	-	-	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	16,594.3	5,443.4	6,853.5	1,871.6
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	3,927.9	1,943.2	2,519.4	950.2
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	5,394.3	1,136.9	1,577.1	587.0
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	16,660.3	2,386.4	3,339.8	1,101.7
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	30,978.2	8,579.3	11,940.0	3,696.8
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	2,349.7	741.0	1,176.2	559.5
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	7,685.6	1,004.9	1,548.8	543.9
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	29,080.3	6,531.2	10,499.3	4,169.8
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	16,555.8	4,808.4	7,427.2	2,805.8
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	10,784.1	2,802.1	3,863.4	1,163.4
비금속 광물제품 제조업(23)	19,188.9	3,181.2	4,667.4	1,626.8
1차 금속 제조업(24)	39,394.5	14,591.9	17,156.6	2,619.3
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	9,221.3	2,313.8	2,843.0	583.8
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	22,972.4	6,063.9	7,936.3	2,158.0
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	8,504.0	2,766.8	3,258.1	604.7
전기장비 제조업(28)	10,064.9	2,775.7	3,651.6	1,011.7
기타 기계 및 장비 제조업(29)	19,533.3	4,069.5	4,995.7	995.3
자동차 및 트레일러 제조업(30)	23,141.7	6,326.9	8,467.6	2,348.4
기타 운송장비 제조업(31)	22,694.8	5,756.5	6,525.3	917.7
가구 제조업(32)	17,475.7	3,583.9	4,764.3	1,576.7
기타 제품 제조업(33)	4,108.8	800.4	1,105.7	402.9
전체평균	16,976.0	4,187.9	5,734.4	1,745.0

□ 전라남도의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 477,840.6 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 237,807.6 m²를 차지하며 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 83,398.3 m²를 차지
- 제조면적의 경우 1차 금속 제조업이 55,200.8 m²로 가장 높게 나타나며, 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 33,433.0 m²를 차지하며 기타 운송장비 제조업이 11,448.1m²를 차지
- 건축면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 102,662.0 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 70,706.2 m²를 차지하며 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 22,583.6 m²를 차지
- 부대면적의 경우 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업이 69,229.0 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 16,243.8 m²를 차지하며 기타 운송장비 제조업이 15,759.3 m²를 차지

〈부록5 표14〉 전라남도 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식품 제조업(10)	5,565.6	1,570.5	2,543.9	1,206.7
음료 제조업(11)	14,978.3	2,979.8	5,325.3	2,568.9
담배 제조업(12)	-	-	-	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	8,680.3	2,478.1	3,231.5	888.7
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	9,740.6	1,175.8	2,399.4	1,733.4
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	299.6	469.7	545.6	75.9
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	29,462.6	1,595.6	2,156.5	620.6
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	13,376.8	4,032.1	5,054.9	1,233.4
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	595.0	1,014.8	1,014.8	-
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	477,840.6	33,433.0	102,662.0	69,229.0
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	83,398.3	10,213.8	22,583.6	12,977.0
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	15,182.5	3,121.3	4,129.2	1,511.8
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	11,290.8	3,238.6	4,137.5	1,007.0
비금속 광물제품 제조업(23)	16,451.6	2,454.1	3,457.3	1,085.7



중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
1차 금속 제조업(24)	237,807.6	55,200.8	70,706.2	16,243.8
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	12,549.4	3,165.1	3,808.7	723.2
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	12,069.9	2,261.9	3,178.8	1,120.7
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	4,588.3	1,327.0	1,969.5	759.3
전기장비 제조업(28)	4,633.3	1,199.5	1,606.3	495.8
기타 기계 및 장비 제조업(29)	8,265.2	2,549.8	3,087.2	604.6
자동차 및 트레일러 제조업(30)	6,348.5	1,677.2	2,255.9	712.3
기타 운송장비 제조업(31)	38,972.0	11,448.1	22,656.6	15,759.3
가구 제조업(32)	4,830.6	1,246.6	1,609.1	362.5
기타 제품 제조업(33)	11,954.1	1,684.9	2,083.9	399.0
전체평균	27,700.7	5,466.1	8,895.8	4,000.7

□ 경상북도의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 담배 산업이 249,478.8 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 51,223.1 m²를 차지하며 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 17,508.7 m²를 차지
- 제조면적의 경우 담배 제조업이 78,937.9 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 14,602.1 m²를 차지하며 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 6,090.6m²를 차지
- 건축면적의 경우 담배 제조업이 92,759.4 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 21,552.6 m²를 차지하며 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 8,369.0 m²를 차지
- 부대면적의 경우 담배 제조업이 13,821.5 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 7,342.4 m²를 차지하며 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업이 2,640.2 m²를 차지

〈부록5 표15〉 경상북도 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식료품 제조업(10)	6,326.6	1,755.6	2,858.5	1,187.0
음료 제조업(11)	10,883.0	2,243.6	3,850.1	1,739.3
담배 제조업(12)	249,478.8	78,937.9	92,759.4	13,821.5
섬유제품 제조업;의복제외(13)	7,715.0	4,210.0	5,296.9	1,160.8
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	3,993.7	1,704.7	2,376.8	749.7
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	3,861.1	821.4	1,036.7	269.1
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	5,576.2	1,201.4	1,741.9	585.6
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	7,854.9	3,491.9	4,713.6	1,322.9
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3,432.0	1,471.7	1,887.1	415.4
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	6,232.3	1,090.2	1,731.0	640.8
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	17,508.7	6,356.6	8,536.6	2,301.1
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	4,437.3	1,469.2	2,209.3	807.3
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	6,845.4	2,317.8	3,193.5	952.9
비금속 광물제품 제조업(23)	15,246.8	2,992.5	4,277.6	1,392.4
1차 금속 제조업(24)	51,223.1	14,602.1	21,552.6	7,342.4
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	15,988.5	3,845.9	5,463.3	1,751.8
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	13,724.6	6,090.6	8,369.0	2,640.2
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	4,858.6	1,377.6	2,331.3	1,117.6
전기장비 제조업(28)	10,341.6	2,557.7	3,588.0	1,120.7
기타 기계 및 장비 제조업(29)	5,301.5	1,664.1	2,217.5	593.2
자동차 및 트레일러 제조업(30)	8,007.6	3,087.5	4,055.7	1,028.6
기타 운송장비 제조업(31)	12,783.1	3,102.8	3,790.0	728.0
가구 제조업(32)	2,974.8	914.2	1,283.6	439.0



중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
기타 제품 제조업(33)	4,520.0	1,500.6	2,146.7	697.8
전체평균	12,462.4	3,976.2	5,512.7	1,662.7

□ 경상남도의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 담배 제조업이 67,834.8 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 27,772.8 m²를 차지하며 기타 운송장비 제조업이 18,489.8 m²를 차지
- 제조면적의 경우 담배 제조업이 19,880.0 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 7,993.0 m²를 차지하며 기타 운송장비 제조업이 4,943.0 m²를 차지
- 건축면적의 경우 담배 제조업이 31,777.9 m²로 가장 높게 나타나며, 1차 금속 제조업이 10,750.8 m²를 차지하며 음료 제조업이 7,657.8 m²를 차지
- 부대면적의 경우 담배 제조업이 11,897.9 m²로 가장 높게 나타나며, 음료제조업이 3,499.6 m²를 차지하며 1차 금속 제조업이 2,931.7 m²를 차지

<부록5 표16> 경상남도 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식료품 제조업(10)	6,104.2	1,878.0	2,923.9	1,110.5
음료 제조업(11)	18,341.3	4,333.1	7,657.8	3,499.6
담배 제조업(12)	67,834.8	19,880.0	31,777.9	11,897.9
섬유제품 제조업;의복제외(13)	6,650.5	2,766.1	3,690.6	1,003.4
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	2,124.1	976.2	1,593.3	864.0
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	5,589.3	2,359.8	3,477.4	1,146.3
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	4,485.2	1,043.9	1,514.1	503.4
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	7,447.0	3,302.0	4,364.3	1,126.9
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	7,826.6	1,830.2	2,407.8	663.2
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	6,967.7	831.2	1,481.8	684.8
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	8,037.3	1,761.9	2,952.6	1,231.9
의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	3,653.3	822.6	1,363.1	585.5
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	6,164.8	2,432.3	3,495.6	1,139.3

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
비금속 광물제품 제조업(23)	14,152.7	2,545.3	3,499.4	1,036.6
1차 금속 제조업(24)	27,772.8	7,993.0	10,750.8	2,931.7
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	10,330.7	2,998.0	3,737.7	809.7
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	4,252.6	1,878.4	2,527.9	741.3
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	4,454.2	1,906.0	2,857.6	1,128.7
전기장비 제조업(28)	6,034.8	2,648.3	3,814.5	1,294.2
기타 기계 및 장비 제조업(29)	6,468.6	2,471.4	3,289.4	895.6
자동차 및 트레일러 제조업(30)	7,163.8	2,615.4	3,596.9	1,055.7
기타 운송장비 제조업(31)	18,489.8	4,943.0	6,243.2	1,371.9
가구 제조업(32)	3,661.2	1,254.3	1,744.1	520.4
기타 제품 제조업(33)	5,508.6	1,729.9	2,481.7	798.7
전체평균	9,547.6	2,953.7	3,985.1	1,117.7

□ 제주특별자치도의 산업분류에 따른 면적은 다음과 같음

- 용지면적의 경우 비금속 광물제품 제조업이 11,417.5 m²로 가장 높게 나타나며, 음료제조업이 9,634.0 m²를 차지하며 의료용 물질 및 의약품 제조업이 8,784.4 m²를 차지
- 제조면적의 경우 의료용 물질 및 의약품 제조업이 2,161.1 m²로 가장 높게 나타나며, 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 1,978.4 m²를 차지하며 음료 제조업이 1,973.3 m²를 차지
- 건축면적의 경우 음료 제조업이 3,999.7 m²로 가장 높게 나타나며, 펄프, 종이 및 종이제품 제조업이 2,863.3 m²를 차지하며 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 2,638.6 m²를 차지
- 부대면적의 경우 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)이 2,638.6 m²로 가장 높게 나타나며, 음료 제조업이 2,315.9 m²를 차지하며 식료품 제조업이 2,097.7 m²를 차지



〈부록5 표17〉 제주특별자치도 산업분류에 따른 면적

(종업원수 10인 이상, 단위: m²)

중분류	용지면적	제조면적	건축면적	부대면적
식료품 제조업(10)	5,974.8	1,123.3	2,097.7	1,023.6
음료 제조업(11)	9,634.0	1,973.3	3,999.7	2,315.9
담배 제조업(12)	-	-	-	-
섬유제품 제조업;의복제외(13)	-	-	-	-
의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)	-	-	-	-
가죽, 가방 및 신발 제조업(15)	-	-	-	-
목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16)	1,858.0	448.0	494.8	46.8
펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)	7,151.7	1,978.4	2,863.3	1,106.1
인쇄 및 기록매체 복제업(18)	-	-	-	-
코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19)	-	-	-	-
화학물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(20)	8,177.5	835.6	2,638.6	1,983.3
의약품 물질 및 의약품 제조업(21)	8,784.4	2,161.1	2,336.3	175.2
고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)	5,731.7	982.1	1,869.3	887.2
비금속 광물제품 제조업(23)	11,417.5	1,011.3	1,786.6	876.4
1차 금속 제조업(24)	-	-	-	-
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)	5,897.1	1,462.6	1,697.2	268.1
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	3,740.3	1,002.3	1,424.2	421.9
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	-	-	-	-
전기장비 제조업(28)	2,731.9	555.8	742.9	261.9
기타 기계 및 장비 제조업(29)	3,288.7	587.0	945.9	410.2
자동차 및 트레일러 제조업(30)	-	-	-	-
기타 운송장비 제조업(31)	1,999.8	909.7	1,495.3	1,171.2
가구 제조업(32)	1,821.5	296.5	438.3	141.8
기타 제품 제조업(33)	660.1	227.2	280.2	106.0
전체평균	7,078.0	1,101.9	1,979.7	965.5

[부록 6] 산업단지 설문지

통계법 제33조(비밀의 보호 등)

- ① 통계작성과정에서 알려진 사항으로서 개인 또는 법인이나 단체의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다.
- ② 통계작성을 위하여 수집된 개인 또는 법인이나 단체의 비밀에 속하는 기초자료는 통계작성의 목적 외에 사용하여서는 아니 된다.

ID			
----	--	--	--

000000 사업 기업입주 수요조사 - 사전조사

안녕하십니까?

본 설문조사는 행정자치부 지방재정법 제37조 제2항에 의해 경기도가 한국지방행정 연구원에 의뢰하여 수행하는 「00000사업 타당성 조사」와 관련한 설문입니다. 본 조사의 목적은 '00000사업'의 타당성 평가를 위한 기초자료 작성에 있습니다.

설문조사의 결과는 정책판단을 위한 기초자료로만 활용될 예정이며, 그 외의 목적으로는 절대 사용되지 않습니다. 귀사의 견해는 통계법에 의해 철저히 비밀을 보장 받으시게 됩니다. 국가의 중요정책결정을 위한 일이오니 바쁘시더라도 귀사의 고견을 응답해주시기 바랍니다.

2017년 3월



한국지방행정연구원
Korea Research Institute for Local Administration

- 연구 책임 :
- 조사책임자 :
- 전화 :
- 팩스 :

[조사 대상자 확인 사항]

- 본 설문조사는 인력, 기술, 재무상황 등 회사의 전반적 상황을 잘 파악하고 계시는 경영자 및 관리자 분께서 답변해 주시기 바랍니다.
- 조사원은 조사대상자인지 확인하고, 만약 아닐 경우 적합한 조사 대상자를 접촉하시기 바랍니다.
- 조사대상자의 성명, 부서, 직위, 연락처 및 보기카드를 참조하여 업종 중분류코드를 기입해 주십시오.

성 명	부 서	
직 위	연락처(직통)	
업종 중분류 코드 (한국표준산업분류)	(직접기입 :)	

※ 조사대상 : 의복(C14), 가구(C32), 기타제조(C33), 전문디자인업(M732), 사진 촬영 및 기타업(M733)



A 사전조사

문1) 귀사는 향후 타 지역으로 기업(공장)을 이전하거나 확장(증설)하실 계획이 있으십니까?

- ① 이전 또는 확장할 계획이 있다
- ② 이전 또는 확장할 계획이 없다
- ③ 검토해 볼 수 있다

문2) 귀사는 000시에 진행중인 『0000 조성사업』에 대하여 알고 계십니까?

- ① 알고 있다
- ② 모르고 있다
- ③ 들어는 봤는데, 자세한는 모른다

<000000사업 사업개요>

- 본 사업은 00시에 000㎡(약 00만평)규모의 다기능, 복합산업단지를 조성하는 계획입니다.
- 본 산업단지는 00산업에 특화되어 의복(C14), 가구(C32), 기타제조(C33), 전문디자인업(M732), 사진 촬영 및 기타업(M733) 코드를 가진 기업이 입주할 예정입니다.
- 또한 분양가는 산업시설 약 30만원/㎡ (100만원/평), 복합시설 약 54만원/㎡ (178만원/평) 수준이며, 2021년부터 입주가 가능합니다.

문3) (사업개요 설명) 귀사는 0000이 조성된다면 입주할 의향이 있으십니까?

- ① 입주의향 있다 (☞ 문4로)
- ② 입주의향 없다 (☞ 문3-1로)
- ③ 좀 더 자세한 내용을 알려주면 검토하겠다 (☞ 문4로)

문3-1) (문3의 ②번 응답자만) 0000 입주가 꺼려지는 가장 큰 이유는 무엇입니까?

- ① 가격 (높은 분양가 때문에)
- ② 입지 (입지적 이점이 없기 때문에)
- ③ 계획없음 (추가적인 투자 확장계획이 없기 때문에)
- ④ 기타 ()

☒ 조사 후 기록사항 ☒

문4) 0000 입주에 관하여 좀 더 자세한 조사를 실시하려고 합니다. 이에 응해 주시겠습니까?

- ① 동의한다 ② 확인 후 동의여부를 결정한다 ③ 동의하지 않는다

B 기업 일반 현황

기 업 명		
본사 및 사업장	본사 () ※ 본사일 경우 √ 해주세요.	사업장 () ※ 본사의 사업장일 경우 √ 해주세요.
주 력 제 품		

● 끝까지 설문에 응답해 주셔서 감사합니다 ●

C 면접 후 기록

조사 일시	2017년 () 월 () 일
-------	---------------------------



통계법 제33조(비밀의 보호 등)
 ① 통계작성과정에서 알려진 사항으로서 개인 또는 법인이나 단체의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다.
 ② 통계작성을 위하여 수집된 개인 또는 법인이나 단체의 비밀에 속하는 기초자료는 통계작성의 목적 외에 사용하여서는 아니 된다.

ID			
----	--	--	--

0000 조성사업 기업입주 수요조사(제조업)

안녕하십니까?

본 설문조사는 행정자치부 지방재정법 제37조 제2항에 의해 00자치단체가 한국지방행정 연구원에 의뢰하여 수행하는 「0000 조성사업 타당성 조사」와 관련한 설문입니다. 본 조사의 목적은 '0000 조성사업'의 타당성 평가를 위한 기초자료 작성에 있습니다.

설문조사의 결과는 정책판단을 위한 기초자료로만 활용될 예정이며, 그 외의 목적으로는 절대 사용되지 않습니다. 귀사의 견해는 통계법에 의해 철저히 비밀을 보장 받으시게 됩니다.

국가의 중요정책결정을 위한 일이오니 바쁘시더라도 귀사의 고견을 응답해주시기 바랍니다.

2017년 3월



한국지방행정연구원
Korea Research Institute for Local Administration

- 연구 책임 : 000
- 조사책임자 :
- 전화 :
- 팩스 :

[면접조사자 유의사항]

1. 본 설문조사는 인력, 기술, 재무상황 등의 전반적 상황을 잘 파악하고 계시는 관리자 및 경영자를 대상으로 합니다.

■ 응답자 직위 (체크)

① 대표.임원 ② 부장급(팀장급 이상) ③ 과장급 이하(다른 분으로 대체 요청)

2. 질문지는 첫 페이지부터 순서대로 해당하는 항목에 대해 빠짐없이 기록해 주십시오.

3. 이전 문항의 답변에 따라 이후 문항을 답변하지 않으셔도 되는 경우가 있습니다.

4. 질문지에 기록하실 때에는 보기 번호 중에서 한 개에 O표 해주시기 바랍니다.
 단, 문항에서 두 개 이상 선택을 요구할 경우에는 설명에 따라 O표 해주시기 바랍니다.

☞ [면접원] 0000 조성사업에 대한 설명 (보기카드 참고)

※ <보기카드>를 보시면서 조사원의 설명을 경청해 주십시오.

SQ1) 귀사는 「0000」가 조성될 경우, 동 산단에 입주할 의향이 있으십니까?
(분양가는 3.3㎡(1평)당 약 100만원 수준임)

① 입주의향 있다 (☞ 문1로)

② 입주의향 없다 (☞ 문6로)

A 기업 이전, 확장 및 증설 의향

문1) 「0000」 부지에 입주할 경우, 어떤 업종(사업종류)으로 입주하시겠습니까?

업종	
분류표상 코드(중분류 or 세분류)	

※ 보기카드 참고, 현재업종 및 코드와 다를 수 있음

문2) 「0000」 부지에 입주할 경우, 어떤 형태로 입주를 하실 계획입니까?

① 기존 사업장·공장을 유지하면서, 본 산업용지에 신설 (신규 투자)

(☞ 문2-1로)

② 기존 사업장·공장을 처리(매각 등)하고, 본 산업용지에 동일 규모로 이전 (단순 이전)

(☞ 문2-1로)

③ 기존 사업장·공장을 처리(매각 등)하고, 본 산업용지에 신설 (확장 이전)

(☞ 문

2-1로)

문2-1) (문2의 ①번 응답자만) 「0000」 부지에 입주할 경우, 사업장의 희망면적은 어느 정도로 예상하십니까?

전체 희망부지면적	_____㎡ (1평=3.3㎡)	(☞ 문3로)
-----------	------------------	---------

※ 0000에 입주를 원하는 면적으로 작성



- ③ 교통편의 : 직원들의 복리증진 및 통근 편의
- ④ 분 양 가 : 합리적인 분양가
- ⑤ 운 영 비 : 산단 내 생산·생활시설을 활용한 운영비 절감
- ⑥ 집 적 : 연관 업체와의 원활한 연계 등 집적 효과
- ⑦ 지원정책 : 관련 지자체의 각종 지원정책 양호
- ⑧ 인 력 : 기술 및 생산인력 수급의 용이성
- ⑨ 지역연고 : 기업 소유주 등의 지역연고
- ⑩ 기타 ()

문6) 귀사가 이전하거나 확장·증설하실 의향이 없다면 그 이유는 무엇입니까? (2가지 선택)

- ① 투자·확장·이전 계획이 당분간 없기 때문
- ② 협력업체 및 시장 접근성의 어려움
- ③ 높은 이전 비용의 소모
- ④ 다른 지역에 대한 투자실익이 없음
- ⑤ 기타 ()



B 기업 일반 현황 및 기타

기 업 명		
상시 종사자 수	() 명	
본사 및 사업장	본사 () ※ 본사일 경우 √ 해주세요.	사업장 () ※ 본사와 사업장일 경우 √ 해주세요.
업 종 코드 (※ 보기가드 참조)	_____ (직접기입) : _____)	
주 력 제 품		
현재 부지면적 (1평=3.3㎡)	_____ ㎡	
현재 건축연면적 (1평=3.3㎡)	_____ ㎡	

● 끝까지 질문에 응답해 주셔서 감사합니다 ●

C 면접 후 기록

조사 일시	2017년 ()월 ()일	표본 구분	① 원표본 ② 대체표본
협조 정도	① 상 ② 중 ③ 하	응답 신뢰도	① 상 ② 중 ③ 하
면접원 성명		관리자 (SV)	
에 디 터		검 증 원	

[부록 7]산업단지관련 제도55)

1. 산업입지의 개요

- 산업입지(Location of industry)란 산업 활동을 수행하기 위한 공간으로서 계획적으로 조성하는 계획입지와 기업이 스스로 공장건설에 필요한 입지를 선정하고 개발하는 개별입지로 분류됨
 - 우리나라의 경우 「산업입지 및 개발에 관한 법률」은 산업입지를 크게 계획입지를 크게 계획입지(산업단지)와 개별입지(산업단지 외 지역에서의 공장입지)로 구분하고 있음
- 계획입지는 국가나 공공단체, 민간기업이 공장을 집단적으로 설립·육성하기 위하여 일정 지역을 선정하고 계획에 따라 개발한 산업입지를 의미함
- 계획입지는 기업이 산업용지를 쉽고 간편하게 확보하도록 하고 국토의 효율적 이용과 환경오염 방지, 기반시설투자의 효율성 제고 및 산업의 협동화·계열화촉진 등을 위해 유용한 입지로 이러한 계획입지의 필요성은 다음과 같음
 - 한정된 국토를 집약적이고 효율적으로 이용하게 되며 지역 간 산업의 합리적인 배치에 기여함
 - 유사업종 또는 관련 산업을 집단화함으로써 산업의 협동화와 계열화를 촉진하여 경쟁력을 강화시키고 제조시설과 관련된 연구·교육·유통·복지시설 등을 인근에 배치함으로써 기술개발을 촉진하고 생산비용을 절감할 수 있음
 - 도로·항만·용수·전력 등의 기반시설을 계획적으로 확보하여 효율적으로 이용함으로써 기반시설 투자비의 효율성을 높이고 적정한 녹지공간과 각종 지원시설을 확보하여 쾌적하고 편리한 생산환경을 확보함으로써 생산성을 높임
 - 환경오염방지시설의 설치 및 운영을 통하여 산업입지와 관련된 오염을 최소화하여 환경오염을 방지할 수 있음
 - 관련 법률에 의한 각종 인·허가를 일괄 의제 처리함으로써 산업단지 개발절차

55) 한국산업입지공단, 「산업입지요람」 2016의 제1편 산업입지관련제도 인용 및 재편집



의 간소화 및 용지의 수용이 가능하며 국·공유지 등을 쉽게 확보할 수 있음

- 개별입지는 사업상 여건, 지리적 요인, 용지가격 등 각 기업의 개별적인 사유와 기업가의 자유의사에 의하여 산업단지외의 지역에 공장부지를 매입하여 부지조성에 관련된 인·허가 사항을 개별적으로 취득하여 공장을 설립하는 지역을 말함
- 개별입지 제도는 산업단지의 범주에 속하지 않으나 국토의 효율적 관리와 기업입지의 자율성 제고라는 관점에서 개별입지의 지정 개발에 관한 기준을 제시하여 개별입지 업무의 효율적 집행을 기하는데 목적이 있음
- 입지유형에 따라 설립절차, 입지여건, 토지이용의 용이성, 기반시설의 정비, 환경 등 여러 요인에 있어서 상대적인 강·약점을 지니고 있음

<부록7 표1> 계획입지와 개별입지의 비교

구분	계획입지	개별입지
목적	- 국가, 지방의 계획적인 국가경제 발전과 지역경제 활성화로 지역균형 발전 도모	- 기업입지 수요의 탄력적 대응과 유희 토지의 적기 개발로 토지이용의 효율성 도모
Strength (강점)	- 각종 조세 및 금융지원 산업기반시설 등 SOC 여건 양호 - 공장설립관련 허가절차 용이 - 건폐율, 용적률 등 완화 적용 건축법에 의한 조경의무 면제 공동방치 시설 설치로 공해배출업종의 입주 용이 - 집단화로 기업상호간 정보·기술교환 용이 - 연관기업의 계열화를 통한 물류비 절감	- 저렴한 토지확보 가능 - 적지·적소에 입지선정 가능 - 제품판매시장과 가까운 곳에 위치 가능 - 계획입지에 비해 업종 제약 약함 - 소규모 입지 선택 가능(탄력적인 입지확보) - 공장용지의 처분, 확장 용이 - 첨단기술업종의 경우, 쾌적한 환경을 갖춘 입지로 선택이 용이
Weakness (약점)	- 장기간 단지개발로 적기·적소에 확보 곤란 - 개별입지에 비해 높은 분양가격 - 입주 후 공장 등 시설확장 곤란 - 입주업종 제한 - 공장부지의 매각 등 처분 제한	- 공장설립관련 인허가 절차 복잡 - 공장부지의 용도전용이 어려움 - 기업간 정보교환에 제약 - 계획입지에 비해 각종 조세 감면 및 금융지원 등 인센티브 부족 - 산업기반시설(도로, 용수 등) 및 교육·문화 등 지원시설 미비 - 입지주변의 환경요소 통제 곤란
Opportunity (기회)	- 클러스터 활성화 시 기업의 대내외 경쟁력 강화, 네트워크으로 시너지 효과 기대	- 기업규제완화 등 공장설립규제의 완화 - 기업하기 좋은 나라 등의 지자체별

구분	계획입지	개별입지
	<ul style="list-style-type: none"> - 산업집적으로 인한 상권 형성, 경제적·문화적 혜택 - 신개념 산업단지(복합산업단지 등) - 등장시 분양률 및 고용증가 기대 - 기업경쟁력 강화를 위한 정부의 규제 완화(산업단지내 공장증설 및 시설교체 제한 완화를 위한 법률개정, 행정처리 기간 단축 등) - 공장시설의 집단적 배치로 사회적 비용·환경문제의 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> 지원 - 지역균형발전계획수립에 따른 지원 책강화 - 입지관련 규제법령의 완화추세 - 구직인력의 증가
Threat (위협)	<ul style="list-style-type: none"> - 주변 공장과의 임금수준 및 후생시설 등의 차이로 종업원의 불만이 나타날 수 있음 - 인근 기업의 노사분규 파급 우려 - 해외산업단지 개발 등으로 국내산업 - 단지 분양률 저하 우려 - 분양률 저하 장기화될 경우 금융비용 증대 - 산업단지가 다양화됨에 따라 입주 업무의 일관성 저해 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산경기 불안정에 따른 지가변동 - 공장설립 반대 민원의 소지 - (마찰시 장기간 소요) - 해외이전 등에 따른 제조업의 공동화 등 사기 저하

2. 산업입지 관련 정책 추진체계

가. 산업입지정책심의회와 산업입지수급계획

- 산업입지정책심의회는 산업입지정책에 관한 중요사항을 심의하기 위하여 국토교통부에서 구성·운영하는 심의기구로서 아래의 사항을 심의함
 - 산업입지수급계획 수립지침의 작성에 관한 사항
 - 산업입지개발지침의 수립 및 변경에 관한 사항
 - 국가산업단지의 지정·변경 및 개발에 관한 사항
 - 일반산업단지 및 도시첨단산업단지의 지정을 위한 관계기관간 의견조정에 관한 사항
 - 산업단지기반시설의 지원에 관한 사항



- 지방이전기업 전용 산업단지 지정·개발에 관한 사항
- 재생사업지구의 지정승인에 관한 사항
- 기타 산업입지정책에 관한 중요사항지정승인에 관한 사항
- 기타 산업입지정책에 관한 중요사항
- 산업단지의 지정·개발에 관하여 특별시장·광역시장·도지사 및 특별자치도지사와 시장·군수·구청장의 자문에 응하기 위하여 지방산업입지심의회를 둘 수 있으며, 기능·구성·운영 등에 필요한 사항은 해당 지자체의 조례로 정함
- 국토교통부장관은 산업입지정책의 수립 및 산업입지의 원활한 공급을 위하여 산업입지수급계획 수립지침을 작성하여 시·도지사에게 통보하여야 하며, 산업입지수급계획 수립지침에는 다음의 사항이 포함되어야 함
 - 산업입지정책의 기본방향
 - 산업입지 공급규모의 산정방법
 - 시·도별 및 산업입지 유형별 수급전망
 - 산업용지의 원활한 공급을 위한 각종 지원에 관한 사항
 - 그 밖에 산업입지수급계획 수립에 관하여 필요한 사항
- 산업입지수급계획 수립지침은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 산업집적활성화기본계획과 조화를 이루도록 하여야 하며, 국토종합계획 및 수도권정비계획 등 관련계획을 고려하여야 함
- 산업입지수급계획 수립지침의 계획기간은 10년으로 하되 필요한 경우 산업 입지의 수요추세와 공급실적을 분석하여 수정·보완할 수 있음
- 국토교통부장관은 직접 실시한 산업용지 수요조사 또는 관계기관의 장으로부터 송부 받은 산업용지 수요조사의 결과가 있는 때에는 해당 수요조사 결과를 산업입지수급계획에 반영할 수 있도록 시·도지사에게 송부할 의무가 있음
- 시·도지사는 산업입지수급계획 수립지침에 따라 산업입지수급계획을 수

립하여 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 고시한 즉시 그 내용을 국토교통부장관에게 통보하여야 함

나. 산업집적활성화기본계획

- 산업통상자원부장관은 5년 단위로 전 국토를 대상으로 산업집적의 활성화에 관한 기본계획을 수립하고 고시하여야 하며, 산업집적활성화 기본계획에는 다음의 사항이 포함되어야 함
 - 대통령령으로 정하는 성장유망산업(지식기반산업, 지역별 입지여건에 적합하고 지역별 발전을 주도할 수 있는 산업으로 자동차산업, 조선산업 등)의 지역별 집적 및 특화와 그 연계방안에 관한 사항
 - 지역별 산업집적을 촉진하기 위한 산업입지 및 인력수급에 관한 사항
 - 산업집적기반시설의 확충에 관한 사항
 - 산업이 낙후되거나 쇠퇴한 지역의 지원에 관한 사항
 - 그 밖에 산업집적 및 지역산업의 발전에 관한 사항
- 산업집적활성화 기본계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 지역별 산업발전비전과 전략에 관한 사항, 지역별·권역별 산업역량에 관한 사항, 지역별 산업집적의 현황 및 문제점에 관한 사항도 함께 고려하여야 함
- 산업통상자원부장관은 산업집적활성화 기본계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사의 의견을 듣고, 국토교통부장관 및 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 하며, 필요한 경우에는 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 협조를 요청할 수 있음
- 산업집적활성화 기본계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 「국토기본법」에 따른 국토종합계획, 「국가균형발전 특별법」에 따른 지역발전 5개년계획, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획, 「수도권정비계획법」에 따른 수도권정비계획, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업입지공급계획과 조화를 이루도록 하여야 함



- 중앙행정기관의 장은 산업발전에 관계되는 사업을 수행하거나 추진하려는 경우에는 그 사업이 산업집적활성화 기본계획과 조화를 이루도록 하여야 함

2. 산업단지 개발제도

가. 산업단지 개발제도의 의의

- ‘산업단지개발사업’이라 함은 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음의 사업을 말함
 - 공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·재활용산업관련시설·자원비축시설·물류시설 등의 용지조성사업 및 건축사업
 - 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업
 - 산업단지의 효율증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업
 - 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업
 - 공업용수와 생활용수의 공급시설사업
 - 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지 및 저수지 건설사업
 - 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 수급시설사업
 - 하수도·폐기물처리시설 기타 환경오염방지 시설사업
 - 기타 위의 사업에 부대되는 사업

나. 산업단지 개발제도의 변천

- 산업단지 개발제도는 산업용지 공급의 원활화를 통하여 산업용지 수요급증에 대처하고 토지이용의 효율화를 도모하기 위해서 도입됨

〈부록7 표2〉 산업입지정책의 시기별 주요 내용

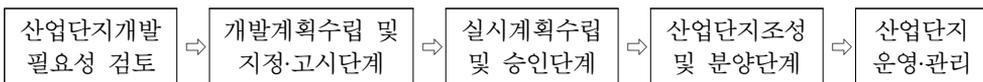
구분	1960년대	1970년대	1980년대	1990년대	2000년대
정책 대상	계획입지 개발 시도	수도권내 산업 집중	지역적 불균형 심화	- 개별입지 증대 - 첨단산업 입지 - 수요공급	- 지식기반산업 - 입지공급 - 기존단지의 경쟁력 제고
정책 기초	- 수출 위주의 경공업 입지	- 수도권 억제 - 대규모 산업 단지 조성	- 산업단지 내 실화 - 농공단지 개발	- 입지유형 다양화 - 입지규제 완화 - 구조조정 촉진	- 전문화된 집적 지구 - 지식기반경제 구축지원 - 산업단지 클러스터사업 추진
관련 법규	- 국토건설종합계획법 - 수출산업공업단지개발조성법 - 기계공업진흥법 - 조선공업진흥법 - 전자공업진흥법	- 지방공업개발법 - 국토이용관리법 - 산업기지개발촉진법 - 공업단지관리법 - 공업배치법 - 환경보전법	- 수도권정비계획법 - 중소기업진흥법 - 농어촌소득원개발촉진법 - 공업발전법	- 산업법 - 공업배치법 - 국토이용관리법(개정) - 산업기술단지지원특별법 - 벤처기업육성에 관한 특별법 - 정보화촉진법	- 산업법 개정 - 산집법 개정 - 문화산업진흥법 - 국토계획및이용법
산업 구조	- 경공업 우선 정책 - 섬유, 합판, 전기제품, 신발류	- 중화학공업 육성정책 - 석유화학, 철강, 선박, 자동차, 기계	- 기술 집약적 산업 - 수출 산업화 - 반도체, 전자공업, 자동차	- 정보통신산업 활성화 - 반도체, 정밀화학, - 자동화 프로그램 개발	- 지식집약적 산업, 미래산업의 성장 - 정보통신산업, 게임산업, 바이오산업
비고	- 울산공업센터 조성 - 수출산업단지 조성	- 지방공업개발장려지구 - 동남권 대규모 산업단지 조성 - 수출자유지역 개발	- 서남권 대규모 산업단지 조성 - 농공단지 개발 아파트형 공장조성	- 산업단지 명칭 변경 - 개발절차 간소화 - 개별입지 증대 - 테크노파크 조성	- 도시첨단산업단지 - 문화산업단지 - 소프트웨어 - 진흥단지 - 클러스터시범단지



다. 산업단지 개발제도의 구조

- 산업단지 개발과 직접적으로 관련된 「산업입지 및 개발에 관한 법률」은 총 53조로 구성되어 있으며, 크게 두 가지 골격으로 이루어져 있음
 - 즉, 개발에 따른 각종 인·허가 절차제도와 개발을 촉진하기 위한 비용부담 등 지원제도로 구성되어 있음
- 산업단지 개발과 관련한 인·허가 행위는 산업단지 지정에서부터 개발된 토지를 처분할 때까지의 각 단계마다 발생하며, 단계별 연계는 ‘단지지정요청 → 개발계획 승인 → 실시계획의 승인 → 준공 → 분양 절차’로 이어짐
- 인·허가제도는 산업단지개발 행위시 상급기관의 승인 등 수직적 행정행위에 관한 것과 개발계획내용 및 승인사항 등에 대한 수평적 의견수렴에 관한 사항으로 구분됨
 - 모든 산업단지 개발에는 지정단계, 실시계획 승인단계, 준공단계에서 필히 승인절차가 수반되며, 수평적 의견수렴에 관한 사항으로는 주민의견 청취, 관계기관장과의 협의, 심의회 심의 등의 절차가 있음

[부록7 그림1] 산업단지 개발의 흐름도



- 지원제도에는 산업단지 개발사업을 원활하게 추진하기 위하여 사업시행자에 대한 개발비용 지원과 분양을 촉진하고 기업의 생산활동을 원활하게 하기위한 입주기업체에 대한 세제·금융상의 지원이 있음

3. 산업단지 유형과 개발방식

가. 산업단지 유형

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서는 산업단지의 체계적 개발을 위하여 산업단지의 유형을 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지로 구분하고 있는데, 이러한 유형구분은 개발주체와 조성목적의 기준으로 분류한 것으로 국가산업단지는 국토교통부장관, 일반산업단지와 도시첨단산업단지는 시·도지사(시장·군수·구청장도 가능), 농공단지는 시장·군수 또는 구청장이 개발주체임
- 국가산업단지는 국가기간산업 및 첨단과학기술산업을 육성하거나 개발촉진이 필요한 낙후지역이나 2개 이상의 특별시·광역시 또는 도에 걸치는 지역에 지정하여 개발하고, 일반산업단지는 산업의 적정한 지방분산을 촉진하고 지역경제 활성화를 위하여 지정된 산업단지이며, 도시첨단산업단지는 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업 육성과 개발촉진을 위하여 도시지역 안에 지정된 산업단지이며, 농공단지는 농어촌 지역에 농어민의 소득증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 지정된 산업단지라 할 수 있음
- 또한 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서는 도시 또는 도시 주변의 특정지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요한 일단의 토지 및 시설물을 시장·군수·구청장이 준산업단지로 지정할 수 있도록 함
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」과 별개로 조성되는 산업지역으로는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 일단의 공업지역, 「중소기업진흥에 관한 법률」에 의한 중소기업협동화단지 등이 있음
- 또한, 외국인투자 유치를 위한 산업단지로 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자지역(개별형, 단지형), 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 의한 자유무역지역, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 의한 경제자유구역 등이 있음



〈부록7 표3〉 산업단지의 유형

구분	국가 산업단지	일반 산업단지	도시첨단 산업단지	농공단지	공업지역	중소기업 협동화 단지	외국인 투자지역	자유 무역 지역	경제 자유 구역
지정 목적	국가기간 산업 및 첨단과학 기술산업 육성	산업의 지방분산 촉진, 지역경제 활성화	지식·문화·정보 통신산업 등 첨단산업 육성	농어민 소득증대	공장의 집단 설치를 통해 도시의 건전한 발전추구	중소기업 협동화 사업으로 중소기업의 경쟁력 강화	외국인 투자유치 촉진	외국인 투자유치, 무역진흥, 국제물류 원활화 및 지역개발 등을 촉진	외국인 투자기업의 경영환경 및 생활여건 개선
지정 권한	국토교통부 장관	시·도지사 (시장·군수·구청장도 가능)	국토교통부 장관, 시·도지사 (시장·군수·구청장도 가능)	특별자치도지사 시장군수구청장	국토교통부 장관 시·도지사	시·도지사	시·도지사	산업통상부 장관	산업통상부 장관
대상 지역	개발촉진 필요한 낙후지역, 기간산업 첨단산업 입지로 양호한 지역	시·도 차원에서 균형 발전을 위해 필요한 지역	첨단산업 육성에 양호한 도시지역	시·군내 입지 조건이 양호한 지역	공업의 편익증진을 위하여 필요한 지역	중소기업 집단화와 시설공동화 등 협동화 사업을 위한 지역	산업단지 및 외국 투자자를 희망하는 지역	화학처리 능력, 사회간접자본시설, 통제시설 등이 충분하거나 예정된 지역	외국인 유치 및 정주환경, 기반시설 확보가 가능한 지역

주 : 「외국인투자촉진법」 개정에 따라 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 외국인 기업전용단지를 외국인투자지역으로 일원화함

나. 산업단지 지정 및 해제

□ 지정요건 (산업입지의 개발에 관한 통합지침 제6조)

○ 국가산업단지의 지정요건

- 국가기간산업 및 첨단과학기술산업의 육성 등을 위하여 필요한 경우
- 특정산업의 집단화·계열화 등을 위하여 필요한 경우
- 지역간 균형발전을 위하여 산업집적도가 상대적으로 낮은 지역에 산업단지를 개발하는 경우
- 입지여건상 대규모의 항만건설이 수반되는 경우

- 2개도 이상에 걸치는 지역 또는 산업단지의 개발사업과 관련하여 배후 도시 건설 및 교통망 정비 등 관역적 사업시행이 필요한 경우
- 일반지방산업단지의 지정요건
 - 산업의 적정한 지방 분산과 지방산업의 개발 및 기술고도화를 위하여 필요한 경우
 - 지역경제의 활성화 및 도시산업기반의 확충을 위하여 필요한 경우
 - 지역특화산업의 육성 및 집단화·계열화 등을 위하여 필요한 경우
- 도시첨단산업단지의 지정요건
 - 지식산업·문화산업·정보통신산업 등 첨단산업 육성을 위하여 필요한 경우
 - 여러 지역에 산재한 개별 첨단산업입지의 집적화를 위하여 필요한 경우
 - 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업전용단지, 「문화산업진흥기본법」에 의한 문화산업단지, 「소프트웨어 산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥단지 등 첨단산업육성을 위한 단지를 「산업입지법」에 의한 산업단지로 개발하는 경우
- 지정시 검토기준 (산업입지의 개발에 관한 통합지침 제7조)
 - 산업단지 개발시의 입지수요 및 공급가격의 수준
 - 공업용수·도로·철도·항만·전력·통신·폐기물처리시설 및 하·폐수처리시설 등 기반시설 확보의 용이성
 - 근로자 주택건설 및 배후도시의 여건
 - 산업단지 개발시 지역환경 및 자연생태계에 미치는 영향과 부존 문화재에 대한 피해 여부
 - 국토종합계획·산업집적활성화기본계획·산업입지수급계획·지역개발계획·광역도시계획·도시·군계획·국가물류기본계획 등 관련계획 및 도로·광역상수도·하수도 등 기반시설 건설계획과의 연계성 여부
 - 5대강(한강, 낙동강, 금강, 영산강, 섬진강) 물관리 및 주민지원 등에 관해 각 법률에서 정하는 오염총량관리기본계획 및 시행계획과의 부합성 여부
 - 개별공장입지의 선정기준과 부합성 여부



□ 산업단지 지정의 해제 (산업법 제13조, 영 제15조)

- 산업단지로 지정·고시된 날부터 아래의 기간 이내에 그 산업단지의 일부 또는 전부에 대하여 산업단지개발실시계획의 승인을 신청하지 아니한 경우 그 기간이 지난 다음날 산업단지의 지정이 해제된 것으로 봄

〈부록7 표4〉 산업단지 지정 해제 기간

구 분	국가산업단지	일반·도시첨단 산업단지	농공단지
기 간	5 년	3 년	2 년

- 산업단지 지정권자는 산업단지의 일부 또는 전부에 대해 개발의 전망이 없게 된 경우 또는 개발이 완료된 산업단지 중 산업단지관리기본계획이 수립된 지역이 아닌 경우로서 도시지역으로 관리하여도 토지이용계획상 문제가 없는 경우와 준공(부분 준공 포함)된 지 20년 이상 된 산업단지로서 주변상황과 산업여건이 변화되어 산업단지 재생사업 또는 구조고도화사업을 통하여서도 산업단지 기능수행이 어려울 것으로 판단되는 경우에는 해당 지역에 대한 산업단지 지정의 전부 또는 일부 해제가 가능함

- 산업단지 지정권자는 산업단지의 지정을 해제하고자 하는 경우 해제사유·내역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역의 환원여부에 관한 사항을 명시하여 관계 행정기관의 장과 협의하여야 함

- 산업단지의 지정이 해제된 경우 해당 산업단지 지정권자는 그 사실을 관계중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 통보하고 이를 고시하여야 하며, 통보를 받은 시·도지사는 지체없이 시장·군수 또는 구청장으로 하여금 일반인이 열람할 수 있도록 제공하여야 함 (특별자치도지사는 일반인이 열람할 수 있도록 직접 제공하여야 함)

※ 산업단지 지정해제시 고시내용

- ① 산업단지의 명칭
- ② 해제되는 산업단지의 위치 및 면적
- ③ 산업단지의 해제사유
- ④ 용도지역의 환원여부

⑤ 관계도서의 열람방법

<부록7 표5> 산업단지 지정·개발 제도 현황

구분	국가산업단지	일반산업단지	도시첨단 산업단지	농공단지
지정권자	국토교통부장관	시·도지사 (인구 50만명 이상 시의 시장) * 30만㎡ 미만은 시장·군수·구청장 도 지정 가능	시·도지사 * 10만㎡ 미만은 시장·군수·구청장 도 지정가능	특별자치도지사·시 장·군수·구청장 (시·도지사 승인)
지정목적	국가기간산업·과 학 기술산업 육성, 낙후 지역 개발	산업의 적정분산, 지역경제 활성화	지식, 문화, 정보통신 등 첨단산업 육성·개발 촉진	농어민 소득증대를 위한 산업 유치 육성
개별단지 규모제한	제한없음	3만㎡ 이상	1만㎡ 이상	3만㎡ 이상 33만㎡ 이하
지역별 지정 총면적 제한	제한없음	제한없음	시·도별 330만㎡ 이내	시·군·구별 100만㎡ 이내
미분양률에 의한 제한	시·도별 미분양률 15% 이상	시·도별 미분양률 30% 이상	시·도별 미분양률 30% 이상	시·도별 미분양률 30% 이상
지정지역	제한없음	좌동	도시계획구역안 * 서울시 제외	농어촌지역에 지정
해제기준	5년 (지정후 실시계획 미신청)	3년	3년	2년
	실시계획 승인후 3년내 지정면적 30% 이상, 5년 내 지정면적 50% 이상 토지 미확보			

자료 : 한국산업단지공단, 2014 산업입지요람



다. 산업단지 개발방식

- 산업단지 개발은 일정한 자격요건을 갖춘 산업단지 개발사업 시행자가 추진하며, 산업단지 개발사업에 막대한 투자비가 소요될 뿐만 아니라 일정수준의 토목기술이 필요하므로 자금동원능력과 토목기술을 보유한 자 중에서 각급 산업단지 지정권자가 지정함
- 산업단지개발 사업시행자는 산업단지개발계획 수립에서부터 공사 준공과 분양에 이르기까지 일체의 책임을 지므로 이를 담당할 자격이 있는 자라야 함
- 「산업법」 제16조에서는 산업단지개발사업의 시행자가 될 수 있는 자는 다음과 같이 규정하고 있음
 - 국가·지방자치단체·정부투자기관·지방공기업
 - 중소기업진흥공단, 한국산업단지공단, 한국농어촌공사
 - 중소기업협동조합, 상공회의소(30% 이상 소속 조합원 또는 회원에게 공급)
 - 실수요자 또는 산업단지개발능력이 있는 자
 - 민·관 등 산업단지 개발능력자가 출자에 참여한 법인(20% 이상 지분보유)
 - 산업단지개발능력이 있는 자와 신탁계약을 체결한 부동산신탁업자
 - 산업단지 내 토지 소유자 또는 설립 조합
- 산업단지 개발은 산업단지 개발사업 시행자가 단독 또는 협력체제를 구축하여 추진하고 있으며, 개발방식에는 공영개발방식, 민간개발방식, 절충방식, 위탁시행방식 등이 있음

〈부록7 표6〉 산업단지 개발방식

개발방식	협력내용
공영개발방식	- 국가 또는 지방자치단체가 비영리단체(정부투자기관, 지방공기업 등)에 의뢰하여 개발하는 방식, 대부분의 산업단지개발이 이 방식임 <ul style="list-style-type: none"> • 국가산업단지개발 : 국가가 정부투자기관에 의뢰하여 개발 • 일반, 농공단지개발 : 지자체가 정부투자기관 등에 의뢰하여 개발
민간개발방식	- 실수요자(민간) 또는 민간건설업자, 신탁회사 등이 영리를 추구하기 위하여 개발하는 방식
절충방식 - 제3섹터방식 - 공동개발방식 - 합동개발방식	- 공공과 민간이 여러 형태로 협력하여 개발하는 방식 <ul style="list-style-type: none"> • 공공과 민간이 공동 출자하여 설립한 법인이 개발하는 방식 • 공공과 민간이 공동으로 개발하는 방식 • 공공개발에 민간이 일정부분 참여하는 방식
위탁시행방식	- 사업시행자가 산업단지 개발사업의 일정부분을 국가나 지자체에 위탁하여 시행하는 방식 <ul style="list-style-type: none"> • 항만, 공업용수도, 도로 등을 국가 또는 지자체에 위탁하여 시행 • 용지매수업무, 손실보상업무 등을 시·도지사에게 위탁시행

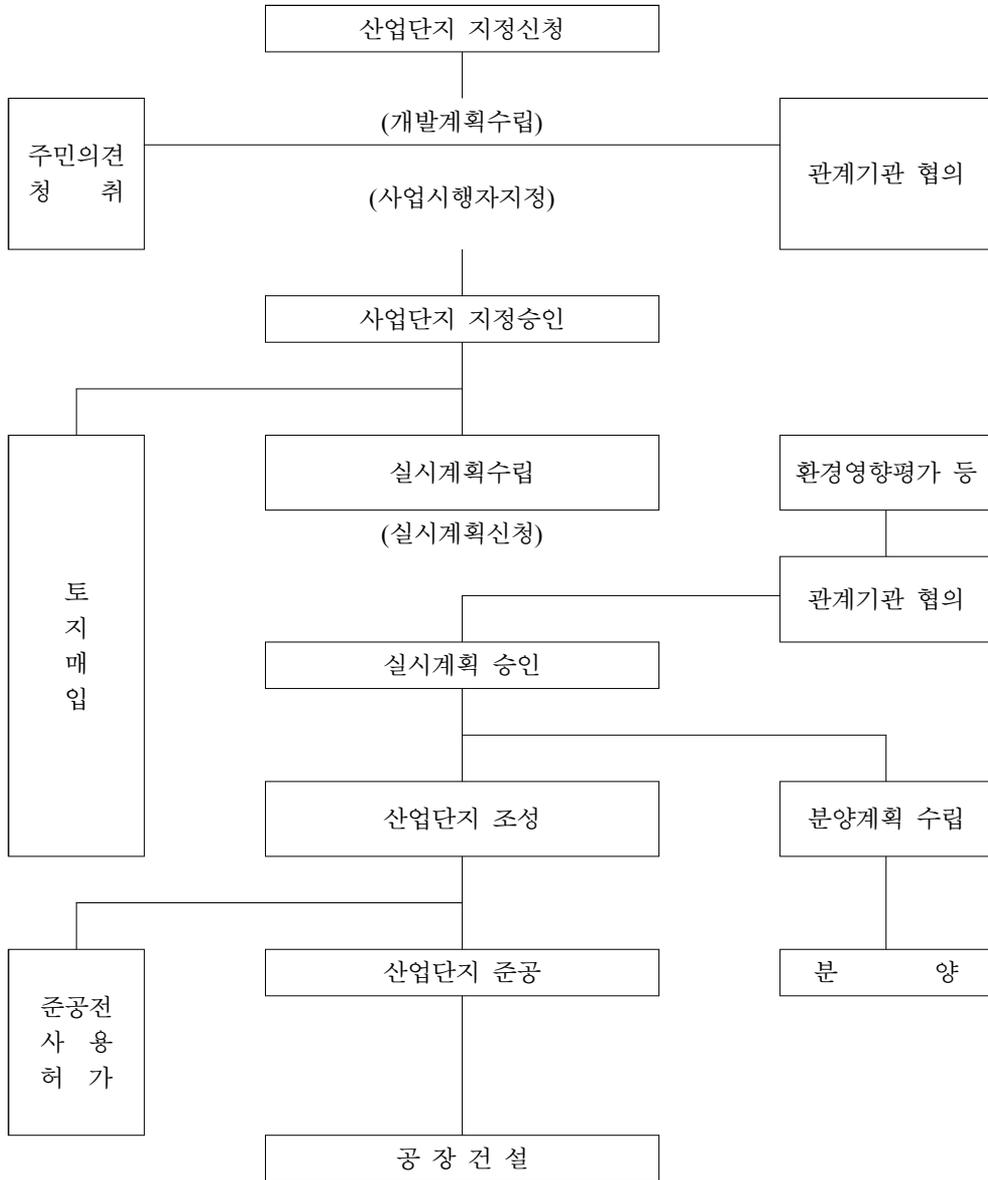
4. 산업단지 개발절차

가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

- 산업단지 조성은 지정 → 실시계획 승인 → 단지조성 및 준공 등 3단계를 거쳐 사업이 종료됨
- 지정단계에서는 주민의견 청취, 관계기관 협의를 거쳐야 하고, 지정승인이 나면 토지매입에 들어감
- 실시계획 승인단계에서는 환경영향평가, 교통영향평가 및 관계기관 협의를 거쳐야 하며, 실시계획 승인이 나면 분양계획을 수립함
- 단지조성 및 준공단계에서 준공 전 사용허가와 분양을 추진하며, 분양된 토지에 공장을 건설함



[부록7 그림2] 산업단지 개발절차



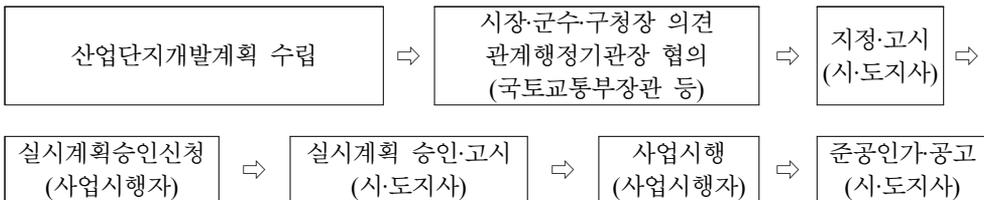
1) 국가 산업단지

- 기획재정부의 예비타당성조사 대상이므로 본 연구에서는 고려하지 않음

2) 일반산업단지

- 일반산업단지는 산업의 적정한 지방분산과 지방산업의 개발 및 기술고도화, 지역경제의 활성화 및 도시산업기반의 확충, 지역특화산업의 육성 및 집산화·계열화 등을 위하여 필요한 경우에 시·도지사가 지정할 수 있음
- 서울시·광역시를 제외한 인구 50만명 이상인 시의 시장 및 산업단지 지정면적이 30만㎡ 미만인 경우에는 시장·군수 또는 구청장도 지정할 수 있으며, 이러한 일반산업단지는 시·도별로 미분양 비율이 30% 이상일 경우에는 지정 제한이 있음
- 시·도지사가 지역지정을 하기 위해서는 산업단지개발계획을 수립하여 시장·군수 또는 구청장의 의견청취, 관계행정기관과의 협의 등 일련의 과정들을 거쳐야 함

[부록7 그림3] 일반산업단지 개발절차



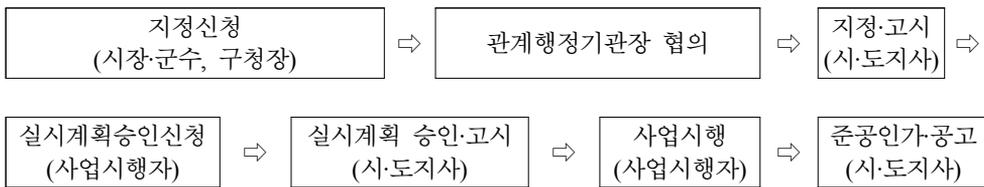
3) 도시첨단산업단지

- 도시첨단산업단지는 지식산업·문화산업·정보통신산업 등 첨단산업의 육성과 여러 지역에 산재한 개별 첨단산업입지의 집적화를 위하여 필요한 경우에 시·도지사가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 지정할 수 있음



- 또한 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업전용단지, 「문화산업진흥 기본법」에 의한 문화산업단지, 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥단지 등 첨단산업육성을 위한 단지를 「산업법」에 의한 산업단지로 개발하는 경우에도 지정할 수 있음
- 서울시·광역시를 제외한 인구 50만명 이상인 시의 시장 및 산업단지 지정면적이 10만㎡ 미만인 경우에는 시장·군수 또는 구청장도 직접 지정할 수 있음
- 시·도별로 면적이 330만㎡ 이상이거나 미분양 비율이 30% 이상일 경우에는 지정제한이 있으며, 인구의 과밀방지 등을 위하여 서울특별시는 지정할 수 없음
- 330만㎡ 이상의 택지개발지구에 조성된 자족기능 확보를 위한 시설용지의 전부 또는 일부를 도시첨단산업단지로 지정하는 경우에는 산업단지개발계획에 대하여 관계 행정기관의 장과 협의를 생략할 수 있으며, 도시첨단산업단지 지정에 관한 사항을 포함하여 택지개발예정지구의 지정에 관한 주민 등의 의견을 청취한 경우에는 「산업법」 제10조에 따른 주민 등의 의견청취 절차를 생략할 수 있음
- 시·도지사가 지역을 지정하기 위해서는 산업단지개발계획을 수립하여 시장·군수 또는 구청장의 의견청취, 관계행정기관과의 협의 등 일련의 과정들을 거쳐야 함

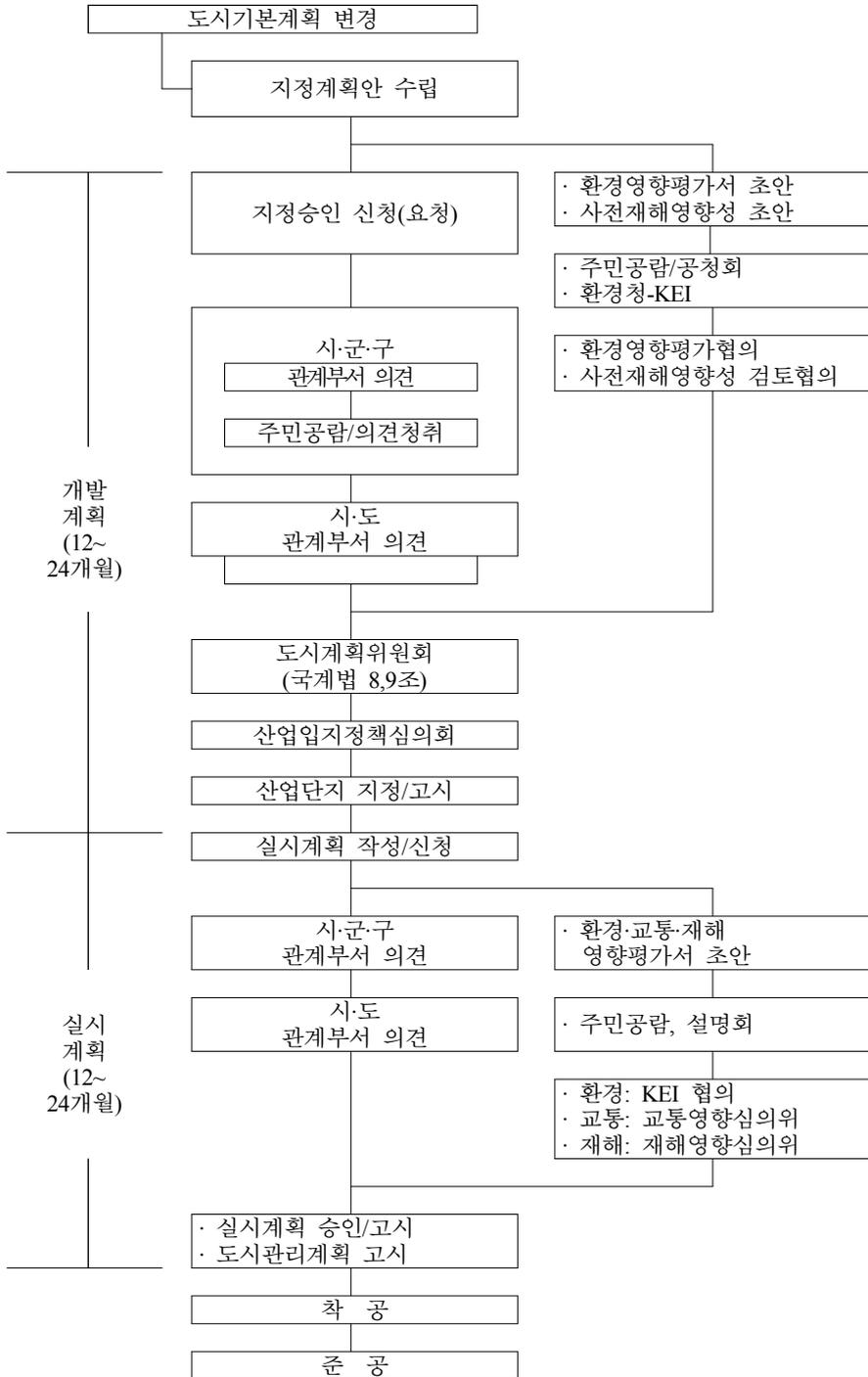
[부록7 그림4] 도시첨단산업단지 개발절차



4) 농공단지

- 지방재정투자사업의 타당성조사는 총사업비 500억 이상을 대상으로 하나 농공단지는 규모가 이에 미치지 못하므로 본 연구에서는 고려하지 않음

[부록7 그림5] 산업입지 및 개발에 관한 법률





나. 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」

1) 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제정의 의의

- 정부는 산업단지를 신속히 공급하기 위하여 지방자치단체와 기업들의 의견을 수렴하고 ‘산업단지 규제개선방안’을 마련하여 제1회 국가경쟁력강화위원회 회의에서 발표하였으며(‘08.3.13), 규제개선방안의 실현을 위하여 「산업단지인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」(이하 「특례법」)을 제정함(‘08.6.5)
- 「특례법」은 종전에 산업단지 지정신청부터 실시계획 승인까지 단계적으로 이루어지던 행정절차를 동시에 통합적으로 시행함으로써 소요기간과 비용을 단축하는 것을 주요 골자로 하고 있음
- 「산업법」에 의한 종전의 산업단지 개발절차가 종적으로 긴 구조를 가지고 있다면, 「특례법」에 의한 절차는 각각의 유사절차를 분야별로 통합하여 횡적으로 넓은 구조를 가지고 있음

2) 「특례법」의 주요내용

- 개발계획 및 실시계획의 통합승인
 - 「산업법」은 개발계획 승인 이후에만 실시계획 승인절차에 착수할 수 있어 계획수립이 시급한 경우 이에 맞는 적절한 대응수단이 없었기 때문에, 「특례법」에서는 개발계획 및 실시계획을 통합하여 1개의 계획(산업단지계획)으로 수립하도록 하여 기간을 단축할 수 있도록 함
- 관련 분야별 유사절차를 통합시행
 - 개발계획, 환경영향평가, 교통영향평가 등 관련 분야마다 주민공람, 관계 부처 협의, 심의절차 등을 개별적으로 진행하던 것을 통합 시행함
- 인허가 의제사항 확대, 관련절차 간소화
 - 도시기본계획 등의 사전변경 요구로 절차가 지연되고, 토지가격이 상승하는 문제가 있어 특례법에서는 산업단지 지정승인으로 도시기본계획, 공유수면매

립기본계획을 의제할 수 있도록 함

- 15만㎡ 이상 산업단지는 사전환경성검토(전략환경영향평가) 및 환경영향 평가를 중복적으로 시행하였으나, 환경영향평가로 일원화함
 - * 15만㎡ 미만의 산업단지는 전략환경영향평가 검토만 시행
 - * 이원화되어있는 환경영향평가제도를 하나의 법률로 규정(2012.7.22 개정)
 - (환경정책기본법의 사전환경성 검토, 환경영향평가법의 환경영향평가 →환경영향평가법)
- 지원센터를 통한 산업단지 개발 지원 및 관계기관 이견조정
 - 「특례법」 이전에는 민간투자자가 여러 관계기관과 개별로 의견협의를 하고, 사소한 분야 하나라도 협의가 이루어지지 않을 경우 승인이 장기간 지연되는 문제가 있었으나, 산업단지개발지원센터의 원스톱 서비스 제공, 협의절차별 기한 설정, 관계기관 간 이견조정 등으로 절차상의 문제를 보완함

3) 「산업법」 및 「특례법」의 적용 관계

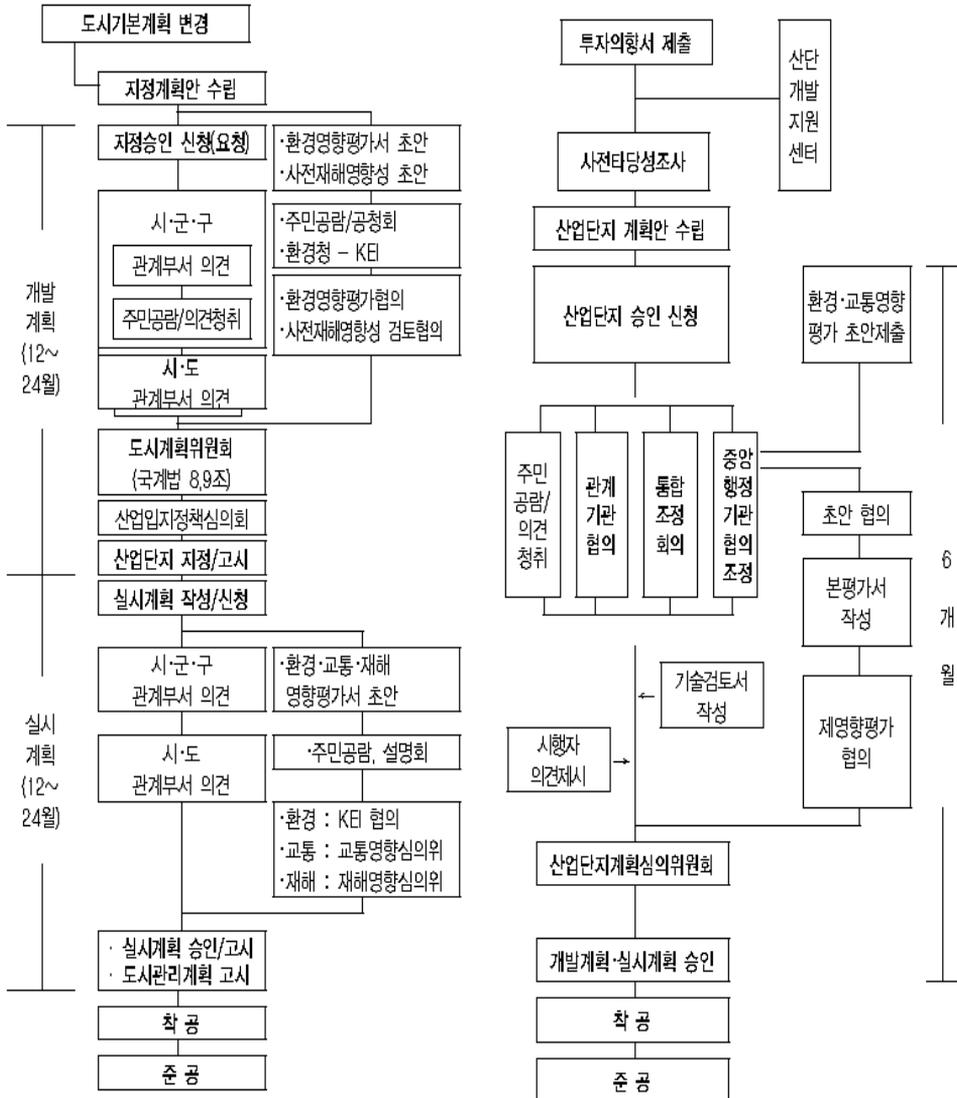
- 산업단지 개발 절차와 관련하여 공공사업자의 경우 개발하려는 단지면적이 1,000만㎡ 이상이면 「산업법」을 적용, 그 미만이면 「특례법」을 준용하며, 민간사업자의 경우 단지면적이 500만㎡ 이상이면 「산업법」을 적용, 그 미만이면 「특례법」을 준용함(특례법 시행령 제2조)
- 「특례법」 개정(‘11.8)을 통해 산업단지의 지정 및 개발방식을 사업시행자가 편의에 따라 「산업법」 또는 「특례법」의 절차 중 선택하여 시행할 수 있도록 함
 - * 산업법 절차 : 개발계획 수립 후 실시계획 별도 수립
 - * 특례법 절차 : 개발계획 및 실시계획 동시에 통합수립
- 종전에는 「특례법」 시행일(’08.9.6)이후에 신규로 지정되는 산업단지는 모두 「특례법」을 적용하도록 하였으나,
- 「산업법」에 따른 개발방식(개발계획 및 실시계획 분리)이 필요한 경우는 사업시행자가 여건에 맞춰 적절한 사업방식을 선택할 수 있도록 선택권을 부여함



[부록7 그림6] 「산업법」 및 「특례법」의 개발절차 비교

[산업입지 및 개발에 관한 법률]

[산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법]



다. 다른 법령에 의한 인·허가 의제(「산입법」 제21조)

- 산업단지와 같은 토지개발에는 여러 가지 법령에 저촉되는 경우가 발생하므로 각각의 법령에 의한 인·허가를 받아야 함
 - 이 때문에 산업단지개발은 그만큼 복잡하고 많은 시간을 허비하게 되며 이러한 현상은 개발을 어렵게 하는 장애요인이 되므로 규제완화 차원에서 관계행정기관의 장과 사전협의를 거쳐 인·허가사항을 의제처리하고 있음
- 사전협의로 인·허가 처리되는 사항은 다음과 같음

〈부록7 표7〉 사전 협의로 의제처리 되는 사항

관련법령		인·허가사항
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	30조	<ul style="list-style-type: none"> • 도시·군관리계획의 결정 • 개발행위의 허가 • 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정 • 실시계획의 인가
	56조	
	86조	
	88조	
도시개발법	11조, 17조	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시행자의 지정, 실시계획의 인가
수도법	17조, 49조	<ul style="list-style-type: none"> • 일반수도사업 및 공업용수도사업의 인가 • 전용상수도 및 전용공업용수도의 설치인가
	52조, 54조	
하수도법	11조, 16조	<ul style="list-style-type: none"> • 공공하수도 설치인가, 공사 시행허가 • 공공하수도의 점용허가
	24조	
공유수면 관리 및 매립에 관한 법률	8조	<ul style="list-style-type: none"> • 공유수면의 점용·사용허가 • 실시계획의 승인 또는 신고 • 공유수면 매립면허, 면허고시 • 매립의 협의, 승인, 실시계획 승인·고시
	17조	
	28조, 33조	
	35조, 38조	
항만법	7조	<ul style="list-style-type: none"> • 항만기본계획 변경(승인) • 항만공사시행의 허가 • 실시계획의 승인
	9조2항	
	10조2항	
하천법	6조	<ul style="list-style-type: none"> • 하천관리청과의 협의 또는 승인 • 하천기본계획 및 하천공사시행계획의 변경 • 하천공사시행의 허가, 실시계획의 인가 • 하천의 점용허가, 하천수의 사용허가
	25조, 27조	
	30조	
	33조, 50조	
도로법	5조	<ul style="list-style-type: none"> • 도로관리청과의 협의 또는 승인 • 도로공사시행의 허가, 도로점용의 허가
	34조, 38조	
농지법	31조	<ul style="list-style-type: none"> • 농업진흥지역 해제 • 농지의 전용허가 또는 협의
	34조	
산지관리법	14조, 15조	<ul style="list-style-type: none"> • 산지전용허가, 산지전용신고 • 산지일시사용허가·신고
	15조의2	



관련법령		인·허가사항
산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률	36조	• 입목벌채 등의 허가·신고
산림보호법	9조 11조	• 산림보호구역에서의 행위의 허가·신고 • 산림보호구역의 지정해제
사방사업법	14조, 20조	• 벌채 등의 허가, 사방지지정의 해제
초지법	21조2 23조	• 토지의 형질변경 등의 허가, 초지전용허가
사도법	4조	• 사도개설 허가
측량·수로조사 및 지적에 관한 법률	15조 86조	• 지도 등의 간행 심사 • 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고
광업법	24조, 34조	• 불허가처분, 광구감소처분 또는 광업권취소처분
장사 등에 관한 법률	27조	• 연고자가 없는 분묘의 개장허가
농어촌정비법	23조	• 농업기반시설의 목적 외 사용승인
국유재산법	30조, 40조	• 국유재산의 사용허가, 행정재산의 용도폐지
공유재산 및 물품관리법	11조, 20조	• 행정재산의 용도폐지, 사용·수익허가
소하천정비법	5조 6조, 8조, 10조, 14조	• 관리청과의 협의 • 소하천정비종합계획 및 소하천정비시행계획 변경 • 소하천공사의 시행허가, 소하천점용의 허가
에너지이용 합리화법	8조	• 에너지사용계획의 협의
전기사업법	62조	• 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고
폐기물관리법	29조	• 폐기물처리시설의 설치승인 또는 신고
건축법	11, 14, 16조 20조, 29조	• 건축허가, 신고, 허가·신고사항의 변경 • 가설건축물의 허가·신고, 건축협의
골재채취법	22조	• 골재채취의 허가
산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률	13조	• 공장설립 등의 승인(산업단지 실수요기업이 직접 산업단지 개발사업을 시행하는 경우에 한함)
유통산업발전법	8조	• 대규모점포의 개설등록
집단에너지사업법	4조	• 집단에너지의 공급타당성에 관한 협의
체육시설의 설치·이용에 관한 법률	12조	• 사업계획의 승인
택지개발촉진법	8조 9조	• 택지개발계획의 수립 • 택지개발사업실시계획의 승인
수질 및 수생태계 보전에 관한 법률	49조	• 종말처리시설 기본계획의 승인
임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률	제0조	• 임업진흥권역의 지정변경 및 해제
관광진흥법	52조, 54조	• 관광지 및 관광단지 지정, 조성계획의 수립 및 승인

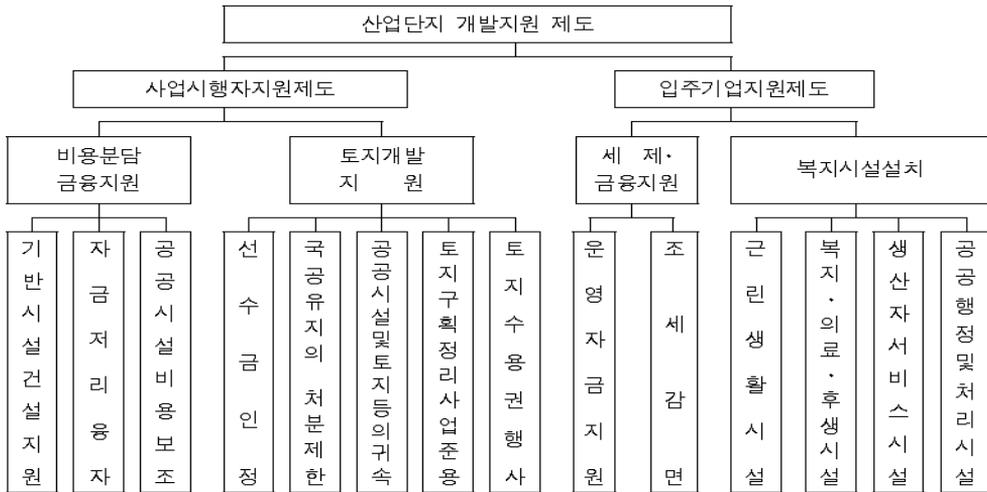
자료 : 한국산업단지공단(2014), 2014 산업입지요람 p.39

5. 산업단지 개발 지원제도

가. 사업시행자를 위한 지원제도

- 우리나라 산업단지 개발지원제도의 체계는 사업시행자를 위한 지원과 입주기업을 위한 지원제도로 나뉜다
- 산업단지 개발지원제도의 대부분은 사업시행자를 위한 제도로 개발비용부담, 자금지원 등 사업시행자의 비용분담 금융지원, 토지의 취득과 개발을 용이하도록 하는 토지개발지원 등이 있음

[부록7 그림7] 산업단지 개발 지원 제도의 체계



<부록7 표8> 사업시행자 지원제도

구분	관련 법률 및 조항
비용부담	산업법 28조, 영 제26조
기반시설 우선 지원	산업법 29조, 영 제27조
조세 및 부담금 감면	산업법 45조
자금지원	산업법 46조
토지개발지원	산업법 22조 내지 27조



1) 비용지원

- 산업단지는 도로나 철도와 같이 불특정 다수의 국민이 이용하는 공공시설이 아니기 때문에 개발비용은 사업시행자가 부담하고, 그 비용은 분양가에 반영하여 회수하는 것을 원칙으로 하고 있음
- 그런데 이 원칙만을 따를 경우 산업입지조건이 열악한 곳에서는 산업단지 개발사업을 순조롭게 추진할 수 없고, 더욱이 산업단지개발 중 대부분을 차지하는 공공시설비용(진입도로, 단지 내 도로, 용수시설, 하수도시설 등)을 사업시행자가 모두 부담하기에는 무리가 따르게 됨
- 이에 국가 또는 지방자치단체가 개발비용의 일부를 부담토록 하는 비용 부담제도가 마련되어 있으며, 이러한 제도장치에 의거하여 산업단지 개발에 국비 및 지방비 지원이 이루어지고 있음
- 국가 및 지방자치단체가 산업단지개발 사업비용을 부담할 수 있는 대상은 아래의 표와 같이 단지 내의 도로, 녹지, 용수시설, 하수도시설 등 공공시설과 이주대책 사업비가 있으며, 임대용 산업단지와 농공단지의 경우는 용지매입비까지도 포함하고 있음

〈부록7 표9〉 지원대상 및 비용보조율

지원대상	비용보조율
• 산업단지 내 간선도로 및 녹지시설 건설비	50%
• 용수공급시설 건설비	50%
• 이주대책 사업비	50%
• 토지 또는 시설 등을 임대할 목적으로 조성하는 산업단지의 용지매입비	50%
• 공원 및 공동구의 건설비	50%
• 지식산업센터 건설을 위한 용지매입비	50%
• 농공단지 조성을 위한 부지조성비, 진입도로·전력·통신시설 등 기반시설비 및 용지매입비	50%
• 하수도 및 폐수종말처리시설의 건설비※	100%
• 문화재조사비※	100%
• 낙후지역의 개발을 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우	100%
• 사업시행자가 미개발·미분양 된 산업단지내의 용지를 임대하는 경우※	100%
• 도시첨단산업단지를 조성하여 임대하고자 하는 경우	100%

주 : ※의 경우 수도권정비계획법에 의한 수도권(접경지역 제외) 외의 지역에 한함

- 국가 및 지방자치단체에서 보조할 수 있는 비용은 일률적으로 50%이나, 하수도 및 폐수종말처리시설의 건설비와 문화재조사비, 낙후지역의 개발을 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우, 사업시행자가 미개발·미분양된 산업단지안의 용지를 임대하고자 하는 경우, 도시첨단산업단지를 조성하여 임대하고자 하는 경우 등에는 산업입지정책심의회 심의를 거쳐 100%까지 보조할 수 있도록 하고 있음

2) 기반시설 우선 지원

- 산업단지의 원활한 조성을 위하여 필요한 항만·도로·용수시설·철도·통신·전기시설 등의 기반시설은 국가 또는 지방자치단체 및 해당 시설을 공급하는 자가 우선적으로 지원하도록 하고 있음
- 기반시설에 대한 지원대상 및 범위는 대통령령으로 정하고, 지원규모, 지원방법 등은 산업입지정책심의회 심의를 거쳐 국토교통부장관이 정함
- 기반시설 지원대상 및 시기(산업단지 지원에 관한 운영지침⁵⁶⁾ 제13조)
 - 기반시설 지원을 요청할 수 있는 산업단지는 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 「산업법」에 지정된 공장입지유도지구 중 동법 시행령 제 45조의3 제2항에서 정한 요건을 충족한 지구를 대상으로 함
 - 다음의 경우는 지원대상에서 제외함
 - 「산업법」(제37조)에 의거 개발사업이 준공된 국가 또는 일반산업단지 및 도시첨단산업단지
 - 조성면적이 30만㎡ 미만인 일반산업단지 및 도시첨단산업단지
 - 수도권지역에 위치한 산업단지
 - 개발중이거나 미분양된 산업단지의 산업시설용지면적(5km²미만 제외)이 국토교통부장관이 고시한 산업단지 산업시설용지 연평균 수요면적 대비 10배 이상인 시·도에서 신규지정하는 산업단지

56) 산업단지 지원에 관한 운영지침은 「산업법」에 의한 산업단지 기반시설의 지원규모 및 지원방법, 동법 시행령에 의하여 미리 입지정책심의회를 거쳐 전액을 보조할 수 있는 비용, 재생사업 관련 비용, 산업단지의 용지매입비 용자에 관한 사항을 정하는 것을 목적으로 함



- 기타 산업입지정책심의회에서 산업입지정책상 지원이 필요하다고 인정하지 않는 산업단지
- 산업단지 기반시설에 대한 국고지원은 가능한 범위 내에서 산업단지 조성사업 시기에 맞추어 지원하여야 하며, 기반시설의 조기 설치로 인하여 시설이 유희화 되지 않도록 하여야 함

<부록7 표10> 기반시설 및 대상단지

기 반 시 설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 항만·도로 및 철도 ○ 용수공급시설, 전기시설, 통신시설 및 가스시설 ○ 하수도·폐수종말처리시설 및 폐기물처리시설 ○ 산업단지의 공동구 ○ 집단에너지공급시설 ○ 그 밖에 산업단지개발을 위하여 특히 필요한 공공시설로서 국토교통부 장관이 정하는 시설
대 상 단 지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아래 요건을 모두 갖춘 산업단지 <ul style="list-style-type: none"> - 「산업법」 제37조에 따른 준공인가를 받지 않은 산업단지 - 산업단지 면적이 30만㎡ 이상으로 국토교통부장관이 정하는 규모 이상 - 낙후지역 개발 및 국가균형발전을 위하여 산업육성이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 지역에 개발 중일 것 ○ 그 외의 산업단지 중 심의회에서 산업입지정책에 따라 지원이 필요하다고 인정하는 산업단지

- 산업단지 개발에는 단지활성화를 위해 주변지역 기반시설의 조성이 필요하며 이에 따라 막대한 비용이 투입됨 주변지역에서 산업단지개발사업에 직접 관련되는 사업을 시행하는 경우 위의 사항이 준용됨

<부록 표11> 산업단지개발사업에 직접 관련되는 사업

<ul style="list-style-type: none"> ○ 항만·도로·철도·용수공급시설, 하수도·폐수종말처리시설·폐기물처리시설· 전기시설 또는 통신시설사업 ○ 가스·유류의 공급시설사업 및 열공급시설(관로로 한정) 사업 ○ 산업단지 조성을 위해 연결한 토취장 및 돌산 개발사업 ○ 산업단지 매립을 위한 준설사업 ○ 하천 정비사업

□ 지원규모의 조정(산업단지 지원에 관한 운영지침 제14조)

- 국토교통부장관은 사업시행자가 신규로 요청한 기반시설 지원규모를 정부재정, 산업단지 개발규모, 주변기반시설 현황 등을 감안하여 조정할 수 있음
- 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 공장입지유도지구 지원도로의 지원규모는 다음과 같음

〈부록7 표12〉 지원도로의 지원규모

산업단지 규모	지원기준	
	총연장(km)	차로수
100만㎡ 미만	3	2~4차로
100만㎡~200만㎡	4	2~4차로
200만㎡~330만㎡미만	5	4~6차로
330만㎡ 이상	6	4~6차로

다) 토지개발지원

- 산업단지 개발 시 토지와 관련되어 매우 복잡한 절차를 거치게 되는데, 특히 토지매입 과정이 그러하며 토지매입이 순조롭지 않을 경우 사업추진 지연 및 추가비용이 수반됨
- 또한 지정지역 내에서는 기존의 여러 가지 공공시설, 국·공유지 등의 사용문제 발생하게 되며, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 의한 토지이용변경, 임해지역의 경우에는 공유수면이용계획과의 상충문제 등 해결해야 할 다양한 문제가 야기됨
- 이에 사업시행자가 토지개발이 용이하도록 하는 여러 지원장치가 마련되어 있으며 그 주요 내용은 다음의 표와 같음



<부록7 표13> 토지개발에 따른 지원장치

구분	내용
<p>토지수용 (산업법 제22조)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 사업시행자는 산업단지 개발사업에 필요한 토지·건물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권 외의 권리, 광업권·어업권·물의 사용에 관한 권리를 수용 또는 사용할 수 있음 - 국가, 일반, 도시첨단산업단지의 지정·고시가 있는 때 또는 농공단지 실시계획의 승인·고시가 있는 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 봄 - 국가산업단지의 토지 등에 대한 재결(裁決)은 중앙토지수용위원회가 관장하고, 일반, 도시첨단산업단지 및 농공단지의 토지 등에 대한 재결은 지방토지수용위원회가 관장하되, 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에도 불구하고 산업단지 개발계획(농공단지의 경우 그 실시계획)에서 정하는 사업기간 내에 할 수 있음
<p>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등의 적용특례 (산업법 제23조)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 산업단지가 지정·고시된 경우에는 그 범위에서 「공유수면매립법」에 따른 매립기본계획의 수립 또는 변경, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역의 지정 또는 해제가 있는 것으로 봄 - 사업시행자가 산업단지 안의 기존 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 때에는 기존의 공공시설은 용도폐지된 것으로 봄 - 실시계획승인권자는 공장 등 영구시설물의 축조가 불가피하다고 인정할 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 산업단지안의 국유재산 및 공유재산에 대하여 사업시행자 및 준공인가 전에 사용허가를 받은 자로 하여금 영구시설물을 축조하게 할 수 있음
<p>토지소유자에 대한 환지 (산업법 제 24조)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 산업단지안의 토지를 소유하고 있는 자로서 산업단지 개발계획에 적합한 공장·지식산업 관련시설·문화산업 관련시설·정보통신산업 관련시설·재활용산업 관련시설 또는 자원비축시설을 설치하고자 하는 자와 사업시행자가 개발하는 산업단지안의 토지를 소유하고 있는 자에 대해서는 사업시행자가 해당 사업이 완료된 후 토지소유자에게 환지하여 줄 수 있음
<p>타인의 토지에의 출입 등 (산업법 제25조)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 산업단지지정권자가 산업단지를 지정하거나 사업시행자가 산업단지개발사업을 시행하기 위하여 필요한 때에는 타인의 토지에 출입하거나 일시 사용할 수 있으며 나무, 흙, 돌 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있음

구분	내용
공공시설 및 토지 등의 귀속 (산업법 제26조)	<ul style="list-style-type: none"> - 사업시행자(국가, 지자체, 공기업)가 산업단지개발사업의 시행으로 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 기존의 공공시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속됨 - 그 외 사업시행자가 산업개발사업 시행으로 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 용도가 폐지되는 국가·지자체 소유의 재산은 새로 설치한 공공시설의 설치비용의 범위에서 사업시행자에게 무상으로 양도 가능
국·공유지의 처분제한 등 (산업법 제27조)	<ul style="list-style-type: none"> - 산업단지 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지는 산업단지 개발사업 목적 외로 매각·양도할 수 없고, 사업시행자에게 수의계약으로 임대 또는 양도할 수 있음

4) 산업단지 관련 조세 인센티브

- 산업단지내 입주기업에 대해서는 여러가지 우대장치가 있는데, 그 중 각종 세제우대조치가 가장 일반적임 이러한 세제지원은 국세와 지방세를 감면하여 줌으로써 입주기업의 투자부담을 경감시키고 단지입지 유도에 기여하고 있음
 - 주로, 「조세특례제한법」(이하 「조특법」) 및 「지방세특례제한법」(이하 「지특법」)에 지원내용이 규정되어 있음
 - 산업단지 입주업체에 대한 국세·지방세 감면



<부록7 표14> 산업단지 관련 조세 인센티브

구분	대상	지원내용	법률
산업단지 개발시행자의 입주	산업단지 개발사업 시행자가 산업단지 또는 산업기술 단지를 조성한 후에 산업용 건축물 등을 신축하거나 증축하고자 하는 경우 (2014년 12월31일까지에 한함)	<ul style="list-style-type: none"> - 산업용 건축물 등의 신축이나 증축으로 인하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세 면제 - 신축하거나 증축한 산업용 건축물 등에 대한 재산세는 당해 납세의무가 최초로 성립되는 날부터 5년간 50% 감면(수도권 외 지역 면제) - 산업단지 또는 산업기술단지 조성공사가 시행되고 있는 토지에 대한 재산세는 50%감면(수도권 외 지역 면제) - 산업단지 또는 산업기술단지 조성공사가 완료된 토지에 대한 재산세는 당해납세의무가 최초로 성립되는 날부터 5년간 50% 감면(수도권 외 지역 면제) 	지특법 제78조
사업시행자가 분양입대목적으 로 취득한 부동산	산업단지, 산업기술단지를 개발·조성하여 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 부동산(2014년 12월31일까지에 한함)	<ul style="list-style-type: none"> - 취득세 면제 - 재산세의 50% 감면 (수도권 외 지역 면제) 	지특법 제78조
농공단지 입주기업	2015년말까지 농공단지(수도권과밀지역권 외 단지지정일 현재 인구 20만 이상인 시지역외의 지역에 소재하는 농공단지)에 입주하여 농어촌소득원개발사업을 영위하는 내국인	<ul style="list-style-type: none"> - 당해 사업에서 최초로 소득이 발생한 과세연도와 그 다음 과세연도의 개시일부 4년 이내에 종료하는 과세연도까지 당해 사업에서 발생한소득에 대한 소득세 또는 법인세의 50% 감면 	조특법 제64조
지식산업센터	산집법 제28조의2에 따라 지식산업센터의 설립승인을 받은 자 (2013년 12월31일까지에 한함)	<ul style="list-style-type: none"> - 지식산업센터를 신축·증축하여 제조업, 지식기반산업, 정보통신사업 또는 벤처기업 운영에 직접 사용하거나, 분양이나 임대를 위해 취득하는 부동산 및 신축·증축한 지식산업센터에 대한 취득세 75% 감면 - 과세기준일 현재 사업시설용으로 직접 사용하거나 분양 또는 임대 업무에 직접 사용하는 부동산에 대해 재산세 50% 감면 	지특법 제58조의 2

<부록7 표15> 외국인투자 관련

구분	대상	지원내용	법률
외국인 투자	<ul style="list-style-type: none"> - 산업지원 서비스업 및 고도기술을 수반하는 사업 - 외국인투자지역에 입주하는 외국인투자기업이 영위하는 사업 - 외국인투자유치를 위해 조세감면이 불가피한 사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 당해 사업개시 후 최초 소득이 발생한 과세연도의 개시일부터 5(3)년 이내에 종료하는 과세연도에 있어서는 당해 사업소득에 대한 법인세 또는 소득세 상당액에 외국인투자비율을 곱한 금액의 전액 - 그 다음 2년 이내에 종료하는 과세연도에 있어서는 감면대상세액의 50(10)% 감면 	조특법 제121조의 2
외국인 투자기업의 사업활동	<ul style="list-style-type: none"> - 외국인투자기업이 신고한 사업을 영위하기 위하여 취득·보유하는 재산 	<ul style="list-style-type: none"> - 취득세 및 재산세는 사업개시일부터 5(3)년 이내는 당해 재산에 대한 산출세액에 외국인투자비율을 곱한 금액의 전액, 그 다음 2년 이내는 감면대상 세액의 50% 감면 - 토지에 대한 재산세는 사업개시일부터 5(3)년 동안은 당해 재산의 과세표준에 외국인투자비율을 곱한 금액의 전액, 그 다음 2년 동안은 공제대상금액의 50%를 과세표준에서 공제 	조특법 제121조의 2
외국인 투자기업의 사업에 소요되는 자본재의 수입	<ul style="list-style-type: none"> - 외국인투자기업이 외국투자자로부터 출자받은 대외지급수단 또는 내국지급수단으로 도입하는 자본재 - 외국투자자가 출자목적물로 도입하는 자본재 	<ul style="list-style-type: none"> - 관세·개별소비세 및 부가가치세 면제 	조특법 제121조의 3

<부록7 표16> 창업관련

구분	대상	지원내용	법률
창업 중소기업 지원	2015년 12월 31일 이전에 수도권과밀억제권역 외의 지역에서 창업한 중소기업과 창업보육센터사업자로 지정받은 내국인	최초로 소득이 발생한 과세연도와 그 다음 과세연도의 개시일부터 4년 이내에 종료하는 과세연도까지 당해 사업에서 발생한 소득에 대한 소득세 또는 법인세의 50% 감면	조특법 제6조



<부록7 표17> 지방이전 관련

구분	대상	지원내용	법률
공장의 지방이전	대도시내 공장을 폐쇄하고 대도시외의 지역으로 이전한 후 당해 사업을 영위하기 위하여 부동산을 2015년 말까지 취득하는 경우	- 취득세 면제 - 부동산에 대한 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세를 면제하고, 그 다음 3년간 재산세의50%를 경감	지특법 제80조
	대도시에서 공장을 영위하던 사업자가 그 공장을 지방으로 이전하기 위하여 해당 공장의 대지와 건물을 2014년 말까지 양도하는 경우	- 해당 양도차익에서 양도일이 속하는 사업연도의 직전 사업연도 종료일 현재 이월결손금을 뺀 금액의 범위안에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액을 해당 사업연도의 소득금액을 계산할때 익금 불산입 - 이 경우 해당 금액은 양도일이 속하는 사업연도 종료일 이후 5년이 되는 날이 속하는 사업연도부터 5개 사업연도의 기간에 균등액 이상을 익금에 산입	조특법 제60조
법인 본사의 수도권외지역 이전	수도권과밀억제권역에 본점 또는 주사무소를 둔 법인이 본점 또는 주사무소를 수도권과밀억제권역 밖으로 이전하기 위하여 해당 본점 또는 주사무소의 대지와 건물을 2014년 말까지 양도하는 경우	- 해당 양도차익에서 양도일이 속하는 사업연도의 직전 사업연도 종료일 현재 이월결손금을 뺀 금액의 범위안에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액을 해당 사업연도의 소득금액을 계산할때 익금 불산입 - 이 경우 해당 금액은 양도일이 속하는 사업연도 종료일 이후 5년이 되는 날이 속하는 사업연도부터 5개 사업연도의 기간에 균등액 이상을 익금에 산입	조특법 제61조
수도권외지역 이전 중소기업	수도권 과밀억제권역안에서 2년 이상 공장시설을 갖추고 사업을 영위하는 중소기업이 수도권 과밀억제권역 외의 지역으로 그 공장시설을 전부 이전하여 2014년 말까지 사업을 개시한 경우	- 이전후의 공장에서 발생하는 소득에 대하여 이전일이 속하는 과세연도와 그 다음 과세연도개시일부터 6년 이내에 끝나는 과세연도에 있어서는 소득세 또는 법인세의 100%, 그 다음 4년 이내에 끝나는 과세연도에 있어서는 소득세 또는 법인세의 50% 감면	조특법 제63조
법인의 공장 및 본사	수도권 과밀억제권역안에서 3년 이상 사업을 영위하게	- 이전일이 속하는 과세연도와 그 다음 과세연도의 개시일부터 6년 이내에	조특법 제63조의 2

구분	대상	지원내용	법률
수도권 밖으로 이전	나 본사를 둔 법인이 공장 시설의 전부 또는 본사를 수도권 밖으로 2014년말까지 이전하여 사업을 개시하거나 수도권 밖에 2017년말까지 공장 또는 본사를 신축하여 사업을 개시하는 경우	끝나는 과세연도까지는 법인세의 전액을, 그 다음 3년 이내에 끝나는 과세연도는 법인세의 50% 감면	
법인의 지방이전	과밀억제권역안의 법인이 본점 또는 주사무소를 매각(임차종료)하고 대도시 외의 지역으로 이전하여 사업을 영위하기 위하여 2015년말까지 부동산을 취득하는 경우	- 취득세 면제 - 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간재산세 면제, 그 다음 3년간 50% 경감-이전에 따른 법인등기 및 부동산 등기에 대해 등록면허세 면제 (2015년 말까지)	지특법 제79조

나. 지방투자지원제도

가) 추진배경

- 과거 수도권 정책은 수도권 내 사업장의 신·증설 제한이나 공장 총량제 등 수도권 입지제한을 통한 과밀화 방지에 초점을 둠
 - 이러한 네거티브 방식은 수도권 기능을 억제하는데 기여하지 못했을 뿐만 아니라 오히려 난개발을 유도하는 결과를 초래함
- 따라서 보다 근본적인 수도권 기능 분산 및 지역균형발전을 위해서는 기존의 소극적·규제 중심적 정책에서 기능분산과 지방경제 활성화에 중점을 둔 적극적·유인 중심적 정책수립이 필요함
- 수도권의 질적인 발전과 지방의 성장기반 확충을 위해 ‘지방분권 및 국가균형발전’을 핵심 국정과제로 채택하고, 그 일환으로 기업 지방이전 촉진을 위한 새로운 지원제도를 도입함
- 이를 위해 2004. 4. 1 국가균형발전특별법을 제정·시행함으로써 기업지방이전에 대한 국가와 지방자치단체의 재정자금 지원의 근거를 마련함



2) 지방투자 지원제도 현황

- 기업의 지방이전과 지방투자 활성화를 위해 정부는 기업에게 보조금 지급, 세제 및 금융지원, 행정 및 입지서비스 등을 제공하고 있으며, 각 지자체별로도 입지, 자금, 판매 지원 등 기업유치를 위한 다양한 서비스를 제공하고 있음

〈부록7 표18〉 지방투자 활성화 관련 지원제도 현황

지원제도	내용
보조금지원	기업이 수도권에서 지방으로 이전하거나 지방에 생산시설을 신·증설하는 경우 입지 및 설비투자에 대해 일부 지원
세제지원	지방이전기업에게 법인세, 취득세, 재산세 등을 면제 또는 감면
금융지원	한국산업은행에서 이전 기업을 위한 장기저리 대출지원
행정지원	지방투자 포털정보망인 'COMIS'를 운영하여 지방투자와 관련된 다양한 정보를 제공하고, 전국 권역별 공장설립센터를 통해 지방투자 공장설립 업무 대행

자료 : 한국산업단지공단(2014), 2014 산업입지요람 p.73

3) 지방투자촉진보조금 제도

가) 지원 대상

〈부록7 표19〉 지방이전 · 투자기업 보조금 지원 대상

구분	내용
수도권기업 이전	<ul style="list-style-type: none"> · 수도권내 대상지역에서 3년 이상 사업 영위 · 상시고용인원 30명 이상인 기업 · 본사, 공장 및 연구소를 전부 또는 각각 이전 · 이전 후 상시고용인원 30인 이상 유지 ※ 지원업종 : 부동산, 소비성서비스, 건설업 제외한 모든 업종
국내복귀기업 (비수도권지역)	<ul style="list-style-type: none"> · 해외 사업장에서 영위하던 업종과 동일한 업종 영위 · 해외 사업장의 철수 시작 전 1년 평균 고용인원이 30인 이상 · 국내 복귀 후 국내에서 창출한 신규고용이 30인 이상 · 국내 최초 보조금 지급일로부터 4년 이내에 해외 사업장 철수 완료 (단, 국내 생산시설이 없는 복귀기업은 제외) ※ 지원업종 : 한국표준산업분류상 제조업

구분	내용
지방 신·증설	<ul style="list-style-type: none"> · 영위하는 사업이 지역선도산업, 특화산업 또는 지역집중유치업종에 해당 · 국내에서 3년 이상 사업을 영위하고 상시고용인원이 10인 이상 · 신·증설 투자금액이 10억 원 이상인 중소·중견기업이거나 신설 투자금액이 300억 원 이상이며 지원사업 타당성분석 평가에서 70점 이상 획득한 대기업 · 투자로 인한 신규 고용창출 인원이 상시고용인원의 10% 이상인 기업

자료 : 한국산업단지공단(2014), 2014 산업입지요람 p.74

나) 지원내용

- 입지금액 기준 : 개별 기업당 5억 원 이내에서 산업단지 내의 토지 또는 개별입지의 정상 분양가·정상지가(조성원가 및 실거래가격 등을 감안하여 산정한 가격) 또는 정상 임대료
 - 단, 개별입지의 매입가액이 해당 지방자치단체 내 또는 그 인근에 소재하는 동일면적의 산업단지 내 토지의 분양가액을 초과하는 경우 또는 매입하려는 토지가 타사업의 정부보조금이 추가로 지원된 경우에는 지원금액을 제한할 수 있음
- 설비투자금액 기준 : 최초 착공신고일(건축물 매입·임대의 경우에는 입주일)로부터 사업계획서상의 설비투자 완료일(최장 3년) 이내의 기간 동안 투자하는 건축비, 시설장비구입비, 기반시설설치비 등

다) 지원범위

〈부록7 표20〉 지원범위

분류 (매칭비율)	지원유형	수도권이전기업·국내복귀기업			신·증설기업		
		대기업	중견기업	중소기업	대기업 (신설)	중견기업	중소기업
일반지역 (70:30)	입지	-	15%	35%	-	-	-
	설비투자(*)	5%(7%)	7%(9%)	10%(12%)	5%	7%	10%
수도권 인접지역 (50:50)	입지	-	-	10%	-	-	-
	설비투자(*)	3%(5%)	5%(7%)	7%(9%)	3%	5%	7%
지원우대 지역(80:20)	입지	-	25%	45%	-	-	-
	설비투자(*)	7%(9%)	15%(17%)	20%(22%)	7%	15%	20%

주 : * 선도·특화산업 지역집중유치업종의설비투자지원비율

** 설비투자완료시점의상시고용인원계획분이상시고용인원보조금신청서제출시점의 120% 이상일 경우 매 10% 추가시마다 설비투자 지원비율을 1%p씩 상향최대5%p)

자료 : 한국산업단지공단(2014), 2014 산업입지요람 p.74



4) 세제지원

- 정부는 수도권 및 대도시 내 기업들의 지방이전을 촉진하기 위해 과세특례(납부시점 연기, 분할납부)와 국세(법인세, 소득세) 및 지방세(재산세, 취득세)감면과 역으로 수도권 과밀억제권역에 본점 및 사무소를 설치하거나 공장을 신·증설할 경우 지자체로 하여금 지방세를 증가하도록 규정하고 있음

〈부록7 표21〉 세제 감면 내용

대상	감면내용	일몰기한	현소재지	이전대상 지역	근거법령
공장	양도차익에 대한 법인세 5년간 과세특례	2014년 말	대도시	대도시 밖	조특법 제60조
분점 또는 주사무소	양도차익에 대한 법인세 5년간 과세특례	2014년 말	수도권 과밀억제권역	수도권 과밀억제권역 밖	조특법 제61조
중소기업공장 (2년 이상)	법인세(소득세) 6(4)년간 100%, 그 후 3(2)년간 50% 감면	2014년 말	수도권 과밀억제권역	수도권 과밀억제권역 밖	조특법 제63조
공장 또는 주사무소 3년 이상	법인세 6(4)년간 100%, 그 후 3(2)년간 50% 감면	2014년 말	수도권 과밀억제권역	수도권 밖 (광역시 이전시 산업단지만 해당)	조특법 제63조의2
분점 또는 주사무소	취득세 면제, 재산세 5년간 100%, 그 후 3년간 50% 감면	2015년 말	수도권 과밀억제권역	대도시 외	지특법 79조①
공장	취득세 면제, 재산세 5년간 100%, 그 후 3년간 50% 감면	2015년 말	대도시	대도시 외	지특법 80조①

자료 : 한국산업단지공단(2014), 2014 산업입지요람 p.74

5) 금융지원 및 기타지원

가) 금융지원

- 기업들의 지방이전을 지원하기 위해 정부는 한국산업은행을 통해 이전대 상기업들에게 장기저리의 대출제도를 운영하고 있음

- 지원대상 : 수도권에서 3년 이상 사업을 영위한 기업이 수도권 밖으로 이전 시 소요되는 시설자금
- 대출기간 : 대출방식은 8년, 사채인수방식은 5년
- 금리 : (중소기업)산금채 1년 기준금리×3/5+0.15%

나) 기업 지방이전 종합지원서비스 제공

- 기업의 지방이전을 촉진시키기 위해 한국산업단지공단 본사 및 지역본부 등에 기업지방이전센터와 공장설립지원센터를 설치·운영하고 있음
 - 공설센터에서는 공장 설립 관련 입지상담 및 인·허가 무료대행, 세제, 융자, 공장용지 안내 등 종합서비스를 제공함
- 기업이전 및 지방투자 지원을 위한 온라인기업투자지원시스템(COMIS)을 구축하여 운영 중이며, 종합지원서비스 강화를 위하여 투자지원센터를 개설 운영하여 기업지방이전 및 투자를 전담하여 지원하고 있음
 - 주요 내용은 각 지역별 기업환경·투자·산업단지·전략산업 정보, 지역별·산업입지별 투자정보 및 인센티브, 지방투자 관련 지원제도 및 서비스 소개, 지방투자 관련 성공사례 등을 담고 있음

6. 산업단지 관리

가. 산업단지 관리업무

- ‘산업단지 관리’는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 조성한 국가 산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지에 대해 관리기관이 물품을 제조·가공하는 기업체와 이를 지원하는 지원기관을 입주시켜 산업단지를 효율적으로 관리·육성하도록 하는 한편, 산업단지 내에 필요한 시설의 설치, 용지의 매각, 임대, 유지·보수 등을 하는 것으로서 다음의 업무를 말함
 - 산업단지관리기본계획의 수립 및 그 집행에 관한 업무



- 공공시설, 지원시설 및 공동시설에 관한 계획 수립, 설치 및 운영에 관한 업무
- 산업용지의 매각·임대, 그 사후관리 및 산업단지의 입주에 관한 업무
- 입주기업체 및 지원기관을 위한 공장·지식산업센터, 그 밖의 시설의 설치, 매각 및 임대
- 입주기업체 및 지원기관을 위한 용수·전기·증기·가스 및 유류의 공급에 관한 업무
- 산업용지 및 시설의 설치·유지·보수 또는 개량에 따른 이용자로부터의 비용징수에 관한 업무
- 산업단지 구조고도화에 관한 업무
- 입주기업에 대한 자금·기술·인력·관로 등의 지원에 관한 업무
- 환경 친화적 산업단지의 구축 및 환경오염방지에 관한 업무
- 산업단지안의 시설의 경비 및 산업재해예방에 관한 업무
- 그 밖에 산업단지의 운영 및 입주기업체의 생산활동지원에 필요한 업무

나. 산업단지 관리주체

- 산업단지의 관리주체는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제30조 제1항에 의한 관리권자와 제30조 제2항의 규정에 의하여 관리권자로부터 산업단지 관리업무를 효율적으로 수행하기 위하여 위임·위탁받은 관리기관이 있음

〈부록7 표22〉 관리주체

관리권자	관리기관
<ul style="list-style-type: none"> · 국가산업단지 : 산업통상자원부장관 · 일반, 도시첨단산업단지 : 시·도지사 (시장·군수·구청장이 지정한 단지는 시장·군수·구청장) · 농 공 단 지 : 시장·군수·구청장 	<ul style="list-style-type: none"> · 관리권자 및 지방자치단체의 장 · 한국산업단지공단, 산업단지관리공단 · 입주기업체협의회 · 지방공사, 지역농업협동조합 · 중소기업협동조합 · 제주국제자유도시개발센터

〈부록7 표23〉 관리기관의 설립요건(「산집법」 시행령 제38조)

산업단지관리공단	입주기업체협의회
<ul style="list-style-type: none"> · 산업단지 면적이 150만㎡ 이상이거나 입주 기업체 수가 30개사 이상 · 산업단지 관리능력 및 관리에 소요되는 재정자립계획이 있을 것 	<ul style="list-style-type: none"> · 산업단지 면적이 15만㎡ 이상이거나 입주기업체 수가 10개사 이상 · 산업단지 관리능력 및 관리에 소요되는 재정자립계획이 있을 것 · 해당 산업단지 입주기업체의 90% 이상이 회원으로 구성되어 있을 것 (농공단지의 경우 입주기업체의 70% 이상이 회원으로 구성되어 있거나, 가동 중인 입주기업체의 90% 이상이 회원으로 구성되어 있을 것)

〈부록7 표24〉 국가산업단지의 관리기관 지정현황

구분	한국산업단지공단	지방자치단체	공공기관	기타	합계
단지수	27개	6개	7개	1개	41개
관리면적(천㎡)	326,173	39,728	101,312	70,477	576,764
단지명	한국수출산업(서울디지털, 부평, 주안), 명지·녹산(녹산), 남동, 광주첨단과학, 울산·미포, 온산, 반월특수지역, 파주출판, 파주탄현, 아산(포승, 고대, 부곡), 북평국가(북평), 오송생명과학, 석문, 군산, 군산2, 익산, 국가식품클러스터, 여수, 대불(산업, 외국인), 구미1, 구미(2-4), 창원, 안정, 포항블루벨리, 진해, 포항, 광양(연관)	보은, 대죽자원비축, 장항 국가생태산업단지, 옥포, 죽도, 지세포자원비축, 명지·녹산(명지), 빛그린(광주), 아산(원정, 우정)	대덕연구개발특구, 빛그린(전남지역), 고정, 삼일자원비축, 구미하이테크밸리, 월성전원, 제주첨단과학기술, 군산(군산2-자유무역), 북평국가(동해자유무역), 대불(자유무역), 포항(철강2, 청림)	광양(제철), 명지·녹산(녹산지구)-미지정	

주 : 1) 관리기관이 2개 이상으로 나뉘어져있는 경우(광양, 대불, 명지녹산, 아산, 북평, 포항), 단지수는 관리면적이 큰 쪽으로 포함하여 산출함

2) 2015년 9월 기준