

경기도 고시 제2024-183호

평택 현곡일반산업단지 관리기본계획 변경승인 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 현곡일반산업단지 관리기본계획을 변경승인하고 다음과 같이 고시 합니다.

2024. 6. 14.
경 기 도 지 사

1. 산업단지 개요

가. 관리기관(변경)

- 관리기관(기정)
 - 평택산업단지관리공단
- 관리기관(변경)
 - 평택시(위탁관리기관 평택산업단지관리공단)

나. 조성목적(변경없음)

- 국토의 균형개발과 첨단산업 육성을 위한 산업단지의 적기제공 및 지역 산업개발 촉진에 기여
- 외국첨단 제조업체의 유치를 통한 국가 경제력 제고
- 지방산업 육성을 통한 신규 고용창출로 지역경제 활성화

다. 추진경위(변경)

- ‘ 86.7.15. : 산업용지 지구지정 (건교부고시 제306호)
- ‘ 93.5.29. : 현곡지방산업단지 지구지정 승인 (건교부)
- ‘ 93.12.17. : 국토이용계획 변경고시 (건교부 고시 제541호)
- ‘ 93.12.28. : 현곡지방산업단지 지정고시 (경기도 고시 제480호)
- ‘ 94.6.16. : 개발계획 승인 (건교부)
- ‘ 94.6.25. : 개발계획 승인고시 (경기도 고시 제1944-170호)
- ‘ 94.9.24. : 개발계획 변경 승인고시 (경기도 고시 제1994-263호)
- ‘ 96.4.8. : 사업시행자 지정
- ‘ 96.5.7. : 개발계획(변경) 및 실시계획 승인고시 (경기도 고시 제1996-100호)
- ‘ 98.3.21. : 개발 및 실시계획 변경 승인고시 (경기도 고시 제1998-123호)
- ‘ 99.12.22. : 개발기간 연장 승인고시 (경기도 고시 제1999-484호)
- ‘ 01.1.16. : 사업시행자 변경승인고시 (경기도 고시 제2001-10호)
- ‘ 01.12.24. : 사업기간 연장 승인고시 (경기도 고시 제2001-289호)
- ‘ 02.8.28. : 개발 및 실시계획 변경 승인고시 (경기도 고시 제2002-222호)
- ‘ 02.9.5. : 현곡단지 외국인투자기업 임대지구 확보계획 통보 (경기도)
- ‘ 04.5.19. : 생산시설용지 매매계약 체결 (평택시·경기지방공사↔산업자원부·경기도)
- ‘ 04.6.21. : 경기도 산업단지관리기본계획 개정고시(단지관리 추가) 및 현곡산업단지 관리기본계획 고시(경기도 고시 제2004-185호)
- ‘ 04.11.1. : 개발 및 실시계획 변경 승인 (경기도 고시 제2004-316호)
- ‘ 05.6.22. : 개발 및 실시계획 변경 승인 (경기도 고시 제2005-207호)
- ‘ 06.4.24. : 개발 및 실시계획 변경 승인 (경기도 고시 제2006-122호)
- ‘ 06.7.31. : 개발 및 실시계획 변경 승인 (경기도 고시 제2006-233호)
- ‘ 06.7.31. : 사업준공인가 (경기도 공고 제2006-577호)
- ‘ 13.2.8. : 현곡 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시 (경기도 고시 제2013-34호)
- ‘ 14.11.6. : 현곡 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시 (경기도 고시 제2014-5156호)
- ‘ 18.02.06. : 현곡 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시 (경기도 고시 제2018-5025호)
- ‘ 20.08.11. : 현곡 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시 (경기도 고시 제2020-5162호)

경 기 도 보

제7523호

2024. 6. 14. (금)

라. 분양현황(변경)

○ **분양현황(기정)**

(단위:㎡)

구 분	분양대상	분 양 현 황			조성기간	사 업 시행자
		합 계	분 양	미 분 양		
계	515,052.8	515,052.8	502,155.0	12,897.8	1993 ~ 2006	평택시장 경기도시공사
산업시설구역 (외국인투자기업 전용임대단지)	500,708.9	500,708.9	488,816.5	11,892.4		
자원시설구역	14,343.9	14,343.9	13,338.5	1,005.4		

○ **분양현황(변경)**

(단위:㎡)

구 분	분양대상	분 양 현 황			조성기간	사 업 시행자
		합 계	분 양	미 분 양		
계	515,052.8	515,052.8	488,563.6	26,489.2	1993 ~ 2006	평택시장 경기주택도시공사
산업시설구역 (외국인투자기업 전용임대단지)	500,708.9	500,708.9	475,225.1	25,483.8		
자원시설구역	14,343.9	14,343.9	13,338.5	1,005.4		

마. 입주현황(변경)

○ **입주현황(기정)**

(단위:㎡)

구 분	입주업체수(업체)			면 적(㎡)		
	계	제조업	기 타	계	제 조 업	기 타
계	37	37		500,708.9	500,708.9	
2020. 05월 현재	33	33		488,816.5	488,816.5	
향후계획	4	4		11,892.4	11,892.4	

○ **입주현황(변경)**

(단위:㎡)

구 분	입주업체수(업체)			면 적(㎡)		
	계	제조업	기 타	계	제 조 업	기 타
계	37	37		500,708.9	500,708.9	
2024. 06월 현재	31	31		475,225.1	475,225.1	
향후계획	6	6		25,483.8	25,483.8	

바. 입지여건 (변경)

시설명	총 계획		비고	
	기정	변경	기정	변경
도로	° 12노선, 4,674.2m		면적 : 82,743.8㎡	
상·하수도	° 상수도 : 6,317m ° 하수도 : 우수 9,048m, 오수 5,130m			
전력(수요량)	° 44,846kVA	° 45,966kVA		
용수	° 7,015㎡/일	° 7,000㎡/일	공업용수 : 6,468㎡/일 생활용수 : 547㎡/일	공업용수 : 6,454㎡/일 생활용수 : 546㎡/일
통신	° 508회선	° 506회선		
폐수종말처리장	° 3,000㎡/일		용지 : 15,022.4㎡	
폐기물처리시설	° 13,053.2㎡			
에너지 (연료수요량)	° 331,392Gcal/년	° 337,439Gcal/년		

2. 산업단지 관리기본계획

가. 관리기본방향 (변경없음)

1) 기본방향

- 첨단고도기술을 수반한 외국인투자기업 입주를 통해 외국인투자기업 전용 산업단지로 육성·발전 도모
- 첨단외국인투자기업의 투자유치를 위하여 저가의 임대단지 조성·운영
- 산업시설, 지원시설, 공공시설, 녹지구역으로 구획, 관리하여 환경 친화적인 산업단지 조성·운영
- 지방화시대에 부응한 소득증대, 지역주민의 고용창출 및 외국의 고도기술이전 등의 효과가 있는 외국인업체를 적극 유치하여 지역 경제 활성화에 기여

나. 산업단지 용도별 구획 (변경없음)

1) 용도별구획계획

○ 용도별구획계획

(단위:㎡)

구분	총 면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
계	723,002.0 (100%)	500,708.9 (69.3%)	14,343.9 (2.0%)	135,832.1 (18.8%)	72,117.1 (9.9%)
외투기업전용임대단지	500,708.9	500,708.9	-	-	-
기타	222,293.1	-	14,343.9	135,832.1	72,117.1

2) 구역별 건축할 건축물의 범위(변경없음)

가) 산업시설구역

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 (이하“산집법”이라한다) 제2조 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설로서 건축법 및 건축물 등의 설비기준 등 관련 법률에서 정한 규정사항을 반영한 건축물
- 「산집법 시행령」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업을 경영하기 위한 시설
- 「산집법 시행령」제43조 제6항에 다른 신·재생에너지 발전업을 경영하기 위한 시설

나) 지원시설구역

- 산집법 제2조 12호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동 법 제 44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물

경 기 도 보

제7523호

2024. 6. 14. (금)

- 건축법 시행령 별표 (용도별 건축물의 종류)에 의한 근린생활시설 (단란주점 제외), 교육 연구 및 복지시설, 자동차관련시설, 업무시설, 공공용시설 등 (라목 내지 아목)의 시설로 관리기관이 입주기업체의 지원사업에 필요하다고 인정하는 건축물

- 다) 공공시설구역
 - 도로 등 공공기관이 설치 또는 관리하는 공공시설
- 라) 녹지구역
 - 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

3) 용도별 구획평면도: 별첨1(변경없음)

4) 관련근거

- 가) 외국인투자촉진법 (이하“외촉법”이라 한다)
- 나) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 (이하“산집법”이라 한다)
- 다) 외국인투자지역운영지침 (이하“지침”이라 한다)

다. 업종별 배치 계획(변경)

- 1) 업종별 배치 계획 및 기준 : 업종별 · 기업규모별로 블록화하고 시설투자의 경제성 및 환경적 측면을 고려하여 배치

구분	업종	업체수	면적(㎡)
산업시설구역 (외투기업전용 임대단지)	기타기계 및 장비, 전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비, 자동차 및 트레일러제조업, 고무제품 및 플라스틱제품, 비금속광물 제품, 금속가공제품제조업 ; 기계 및 가구제의, 전기장비제조업, 의료·정밀광학기기 및 시계제조, 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품제외	37	500,708.9

■ 세부 업종별 배치계획 변경 (변경)

구분		면적(㎡)		비고
		기정	변경	
계		500,708.9	500,708.9	
C20	화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외	34,489.1	37,347.1	증) 2,858.0
C22	고무제품 및 플라스틱제품 제조업	73,550.9	73,550.9	
C23	비금속 광물제품 제조업	88,770.3	88,770.3	
C25	금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구제의	10,747.1	10,747.1	
C26	전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비 제조업	141,210.0	141,210.0	
C20, C26 C28, C30	화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외/ 전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비 제조업/ 전기장비 제조업/자동차 및 트레일러 제조업	12,396.5	12,396.5	
C27	의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업	23,436.4	23,436.4	
C28	전기장비 제조업	14,224.1	14,224.1	
C29	기타 기계 및 장비 제조업	91,967.5	89,109.5	감) 2,858.0
C30	자동차 및 트레일러 제조업	9,917.0	9,917.0	

2) 업종별 배치 위치도 : 별첨2(기정 / 변경)

라. 입주관리계획(변경없음)

1) 입주대상 업종(변경없음)

- 조세특례제한법에 의한 고도기술수반사업
- 산업발전법 제5조에 의해 장관이 고시한 첨단기술 및 첨단제품 생산업종
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 첨단업종
- 국가과학기술 경쟁력강화를 위한 이공계지원 특별법 제2조제3호 다목에 의한 기업 부설연구소 및 동법 제2조제4호 가목에 의한 연구개발업
- 일반제조업종 고용 및 지역경제 활성화에 기여할 것으로 예측되며, 외국인투자촉진법 시행령 제21조의2의 규정에 따른 프로젝트매니저의 추천이 있고 입주자심의위원회에서 입주가 필요하다고 인정하는 업체

2) 입주자격(변경없음)

가) 산업시설구역

- 산집법 시행령 제6조에 의한 입주자격을 갖춘 기업체로 같은법 시행령 제27조의 규정에 정한 제조업을 영위하고자 하는 자
- 외국인 단독투자기업 및 외국인투자기업 지분이 의결권 있는 주식총수 또는 출자 총액 30%이상인 합작기업으로서 외국인투자금액이 1억 원 이상이고 입주계약시점까지 외출법 제21조의 규정에 따라 외국인투자기업으로 등록한 업체
 - 단, 기업체가 임대단지 입주 후 외국인투자자의 지분철수 등 불가피한 사유로 입주자격 요건을 갖추지 못한 경우 산업통상자원부장관과 협의하여 2년 이내의 기간을 정하여 입주자격을 갖추도록 할 수 있음
- 입주기업이 입주계약서의 사업계획을 이행완료 후 외국인투자금액 감소없이 공장시설 또는 기계·시설·장치를 설치하기 위하여 국내자본만 증자함에 따라 외국인 투자기업 지분이 30%미만으로 하락되었지만 10%이상을 유지하면 기존 임대료조건으로 입주자격을 유지
- “외국인 투자금액”산정시 대한민국국민 (영 제3조에 해당하는 자는 제외)이나 대한민국 법인이 주식이나 출자지분을 직접 또는 간접으로 소유한 외국법인의 경우에는 「조세특례제한법 시행령」제116조의2 제11항 및 제12항의 계산방법에 따라 산정한 소유비율에 해당하는 부분은 외국인투자금액에 산입하지 아니함
- 외국인투자지역운영지침 제23조제3항제1호 및 제2호에 해당하는 경우이며, 기존외국인투자공장시설은 이전할 수 없음. 다만 다음 각 목의 경우에는 당해 단지형 외국인투자지역 관리권자의 승인을 얻어 이전할 수 있음
 - 「산집법 시행령」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업을 경영하고자 하는 자
 - 「산집법 시행령」제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자
 - 외국인투자지역간 이전하는 경우
 - 외국인투자기업이 의결권이 있는 주식총수 또는 출자총액의 30%이상의 외국인투자를 증액하는 경우
- 「산집법 시행령」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업을 경영하고자 하는 자
- 「산집법 시행령」제46조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자

나) 지원시설구역

- 입주기업체의 사업지원에 필요한 사업자로서 산집법 제2조 제12호의 규정에 의한 지원기관으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자

3) 입주(임대) 우선순위(변경없음)

- 조세특례제한법에 의한 고도기술수반사업 업종
- 산업발전법 제5조에 의해 장관이 고시한 첨단기술 및 첨단제품 생산업종
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 첨단업종
- 국가과학기술 경쟁력 강화를 위한 이공계지원특별법 제2조 제3호 다목에 의한 기업부설연구

- 구소 및 동법 제2조 제4호 가목에 의한 연구개발업
- 동종업종 평균에 비하여 고용인원이 많은 기업
 - 동일업종일 경우에는 외국인투자금액이 높은 기업
 - 위 각호의 내용이 동일한 경우에는 외국인투자비율이 높은 기업
- 4) 입주한도(변경없음)
- 입주기업이 이행하여야 할 공장건축면적은 산집법 제8조 제2호의 규정에 의거 고시한 제조업종별 기준공장면적률을 적용하되, 산출한 면적률이 12% 미만인 업종에 대하여는 12%의 면적률을 적용
 - ※ 기준 공장건축면적 = 공장부지 면적 × 업종별 기준공장면적률
 - 다만, 입주기업이 공장부지면적에 기준공장면적률을 곱한 공장건축면적 이하로 입주를 희망할 경우 동일한 규정에 따라 산정한 부지면적에 의해 입주를 허용할 수 있음. 이 경우 사업계획서상 공장건축면적 비율 대비 입주허용 면적률이 초과하는 비율에 상당하는 토지에 대해서는 운영지침 제17조 제3항의 임대료를 입주시점부터 부과함
 - 임대면적 한도는 외국인 투자금액 미화 100만불 당 3,305㎡ 이하로 한다. 다만, 필지 분할 시 잔여지 발생 또는 고도기술수반사업, 고용창출이 많은 기업유치 등 관리기관이 특별히 인정하는 경우에는 외국인 투자금액의 100분의100에 상당하는 가액의 면적 이하로 조정할 수 있다.
 - 최소임대 기준면적 3,305㎡ 이상 (단, 입주자선정심의위원회에서 필요하다고 인정할시 50%범위 내에서 완화가능)일 것
- 5) 입주(임대)계약 절차(변경없음)
- 임대업무 수탁기관 (이하“수탁기관”이라 한다)과 임대차 계약을 체결하고, 산집법 제38조의 규정에 의하여 입주계약신청서에 지침 제15조에 의한 연도별 (입주계약일로부터 5년 이내)이행해야 할 기준 외국인투자금액이 제시된 사업계약서를 첨부하여 관리기관과 입주 계약을 체결하여야 함
 - 투자금액이 미화 200만달러 이상인 경우에는 수탁기관은 외측법 시행령 제21조의2의 규정에 의한 프로젝트매니저의 검토의견을 듣고 관리기관과 협의하여 임대계약 여부 결정하여야 함
 - 사업계획서 검토를 위해 프로젝트매니저의 검토의견 또는 외부전문가의 자문을 받아 임대 계약 여부를 결정하여 입주계약을 체결할 경우에는 산집법 시행규칙 제34조 제2항의 처리기간을 적용하지 않음
 - 입주계약시 제출한 사업계획서 내용을 변경한 경우에는 변경된 투자금액과 공장건축면적 등은 당초 입주계약서에 규정된 이행기간 내에 완료
 - 10년 단위로 재계약 체결시 갱신할 임대계약서의 외국인투자금액 및 공장건축면적 등은 이전 임대계약서의 금액 및 면적으로 갱신계약을 체결하며, 갱신계약 시점의 관련 법령, 지침 등에서 규정된 내용을 적용하여 수탁기관과 임대계약을 체결하여야 함
 - 사업계획은 지침 제2조 5호 및 제15조에 의한 기준 외국인투자금액 및 공장건축면적으로 함
 - 사업계획 이행기간은“지침”제20조 제2항에 의한 입주계약일로부터 5년으로 하며, 이행여부는 5년 시점 이후 외국인투자 잔존금액 및 건축면적으로 함
- 6) 입주(임대)계약 해지(변경없음)
- 가) 산집법 제42조제1항의 각 호에 해당하는 때. 다만 산집법 제42조 제1항제1호를 적용함에 있어서는 그 기간을 1년으로 하며, 산집법 제15조에 따른 공장설립 완료는 입주계약 후 4년으로 함
- 나) 입주자격을 상실하거나 지침 제15조에 따른 입주한도를 충족하지 못할 때
- 다) 임대부지의 전대 및 양도 등 일체의 권리변동 행위, 형질변경 행위, 건축물의 매각, 대여, 교환 등 일체의 처분행위를 하는 경우
- 라) 입주기업이 임의로 임대한 부지 또는 건물을 처분하거나, 경매나 그 밖의 법률에 따라 사

실상 사업을 영위할 수 없을 때

마) 입주기업에 대하여 회사정리법에 의한 회사정리절차 개시신청 또는 파산 신청이 있는 경우
 바) 입주기업이 폐업하거나 계속하여 1년이상 사업활동을 영위하지 않은 경우
 사) 입주기업이 계약상 명시된 의무를 이행하지 않거나 임대료납부를 1년 이상 체납하여 개선의 전망이 없다고 판단되는 경우
 아) 기타 입주기업이 계약사항을 불이행하거나 법령·조례 등을 위반한 경우

7) 입주(임대)계약 해지 절차(변경없음)

- 입주(임대)계약을 해지할 때에는 산집법 시행령 제54조의 기준에 따라 6개월의 기간 내에 시정을 명하고 이를 이행하지 않을 경우 입주(임대)계약을 해지할 수 있으며, 위 6), 다), 라), 마), 아)에 해당하는 경우에는 즉시 입주(임대) 계약을 해지할 수 있음
- 입주(임대)계약을 해지하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 함

마. 임대기준 등 단지운영(변경없음)

1) 임대기간은 총 50년 범위 내에서 입주계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 매 10년마다 갱신계약을 체결하여야 한다.

2) 임대료 : 산업통상자원부장관이 관계부처 장관 및 경기도지사와 협의하여 결정

- 부지가액 1%이상/년
- 부지가액 5%이상/년 : 입주자격 미달자, 공장건축면적 및 투자계획 미이행자, 입주계약 해지사유 해당기업 등에 적용
 * 부지가액은 취득가액과 공시지가 중 높은 가격으로 함. 단, 산업통상자원부장관이 달리 고시한 금액이 있는 경우는 그에 따름.
- 임대보증금
 - 임대계약 체결시 임대보증금을 수탁기관에 납부
 - 임대보증금은 지침 제17조제2항에 따라 부지가액의 5% 이상으로 하고 갱신계약 체결연도의 임대보증금 역시 5% 이상으로 함 다만, 임대보증금이 1천만원 초과시 50%를 감할 수 있으며, 임대계약일로부터 1년 이내에 4회한도내에서 분납가능하며, 납부방법은 입주기업의 요구가 있을 경우 보증보험증권으로 대체 가능
 - 임대보증금은 계약종료 후 임대부지 원상회복 여부를 확인한 후 반환
- 임대료의 납부 등
 - 납부 시기는 1년 단위로 선납하되, 관리기관은 전년도 11월 30일까지 임대료 납부를 고지해야 함 (분납시 분기별로 선납하며, 잔액에 대하여는 국유재산법 및 물품관리법상의 분납이자 적용)
 - 연체료 : 입주업체가 납입기일까지 임대료를 납부하지 아니한 때에는「국유재산법」 제73조 및「공유재산 및 물품관리법」 제80조 규정에 의한 연체료 징수
 - 체납자에 대한 조치
 - ① 수탁기관은 임대료를 체납한 자에 대하여 그 납입기일이 경과한 날로부터 10일 이내에 독촉장 발부(독촉장 발부일로부터 20일 이내에 납부할 것을 명기)
 - ② 위 ①에서 정한 기일이 경과 후에도 납입하지 아니하는 때에는 10일 이내에 납부기한을 20일 이내로 한 납부 최고서를 발급하여야 함 (최고서 체납자의 재산압류 및 입주계약을 해지할 수 있음을 명기)
 - ③ 위 ②에서 정한 기일까지 체납액을 납입하지 아니하는 때에는 입주 계약을 해지하고 민사소송법 및 지방세 체납처분에 따라 징수 또는 체납자의 재산을 압류함.
 - ④ 경매나 그 밖의 법률에 따라 외투지역의 지상물권을 취득할 경우 산집법 시행규칙 제40조 제1항에 의한 입주계약 체결기간 및 제2항에 의한 양도기간 동안 지상물권을 취득한 자에게 임대료를 부과하지 않음. 단, 지상물권을 점유하여 사용 등의 행위 시에는 외국인투자지역 운영지침 제17조 제3항의 임대료 부과

- 바. 임대료 감면 등(변경없음)
- 감면대상 및 감면율 : 입주기업의 신청에 의하여 외촉법 제13조제7항 내지 제9항에 의하여 다음과 같이 토지소유 지분비율에 따라 감면할 수 있다.
 - 국유재산
 - ▶ 외촉법 시행령 제19조 제6항 제1호 나목 및 조세특례제한법 제121조의2 제1항 제1호의 규정에 의한 고도기술수반사업 및 산업지원서비스업으로 조세감면 결정을 받은 사업으로 외국인투자금액이 미화 100만달러 이상인 기업 및 일반제조업자로 외국인투자금액이 미화 500만달러 이상 투자자는 당해 토지임대료의 100분의 50을 감면할 수 있다.
 - *당해 산업단지는 조세특례제한법 제121조의2 제1항 제2의5호 및 동법 시행령 제116조의2 제16항에 의거된 미화 1천만불 이상 제조업의 조세감면 대상 아님.
 - ▶ 외국인투자금액이 미화 500만달러 이상인 한국표준산업분류상 제조업을 영위하는 기업은 당해 토지임대료의 100분의 50을 감면할 수 있다.
 - 공유재산 : 경기도공유재산관리조례 제30조의 규정에 의한 감면율을 적용한다.
 - 감면신청 및 절차
 - 감면신청 : 외촉법 시행규칙 제9조 및 경기도 공유재산관리조례 시행규칙 제31조 규정에 의한 사용료감면신청서에 감면대상임을 증명하는 서류를 첨부하여 수탁기관에 신청하여야 한다.
 - 감면절차
 - ▶ 감면결정통보 : 감면을 받고자하는 기업의 신청 (입증서류 첨부)이 있는 경우 수탁기관은 조속히 처리 (5근무일 이내) 하여 그 결과를 서면으로 통보. 이 경우 입주기업은 공장 건설을 준공할 때까지 감면전 임대료를 납부하여야 함.
 - ▶ 적용시기 : 기준 외국인투자금액의 납입을 완료하고 임대료 감면결정을 한 날이 속한 달부터 적용
 - ▶ 임대료 반환 : 감면된 임대료에 대해 수탁기관은 입주기업의 공장건설 준공 이후 또는 계약이 종료된 임대부지의 원상회복 여부를 확인한 후 감면 임대료를 입주기업에게 반환하되, 공장 준공 전 입주계약 해지사유에 해당하는 경우에는 반환하지 않음
 - ▶ 효력범위 : 조세특례제한법의 규정에 따라 조세감면 결정을 받은 당해 사업장으로 한정하고 제2공장 설립부지 등은 감면 배제
 - 기존에 감면이 결정된 기업체에 대하여는 차년도 임대료 납부시 감면대상 입증서류를 첨부해 수탁기관에 제출하면 임대료 납부기한 내에 감면결정
 - 임대료 감면율을 적용함에 있어서 외국인투자금액은 당해 공장 등에 투자하기 위하여 납입이 완료된 투자금액을 적용하며, 지침 제17조제3항에 의한 임대료 적용대상 기업은 임대료 감면대상에서 제외
 - 임대료 감면 중단 및 환수
 - 임대료 감면결정 이후에 정당한 사유없이 1년 이내에 공장건설에 착수하지 아니하거나, 2년 이내에 공장설립 등의 완료신고를 하지 않은 경우에는 임대료 감면을 중단하고, 기 감면한 임대료를 추정할 수 있음.
 - 허위로 감면결정을 받은 경우 감면된 임대료를 적용받은 날로부터 소급하여 환수하고, 감면결정 이후 임대료 감면기준에 미달하게 되거나, 지침 제17조제3항의 규정에 의한 임대료 적용대상이 된 경우는 사유 발생일로부터 소급하여 감면받은 임대료를 환수함
 - 임대료 감면절차 및 환수절차를 명문화하여 임대계약서에 기재
- 사. 사업계획 미이행 임대료 부과(변경없음)
- 외투단지 입주기업이 입주계약일로부터 5년 이내에 기준 공장건축면적 및 기준 외국인투자금액 등 투자계획을 수탁기관이 확인하여 이행하지 못한 경우에는 미달된 사유발생일로부터 소급하여 지침 17조 제3항에 의한 미이행 현실임대료부과 단, 불가피한 사유로 산업통상자원부장관과 협의된 경우는 이행기간 만료일로부터 1년 이내의 유예기간을 정하여 투자계획 이행 가능
 - 유예기간 동안 투자계획 미이행에 따른 현실임대료를 부과하되, 기준 공장건축면적 및 기

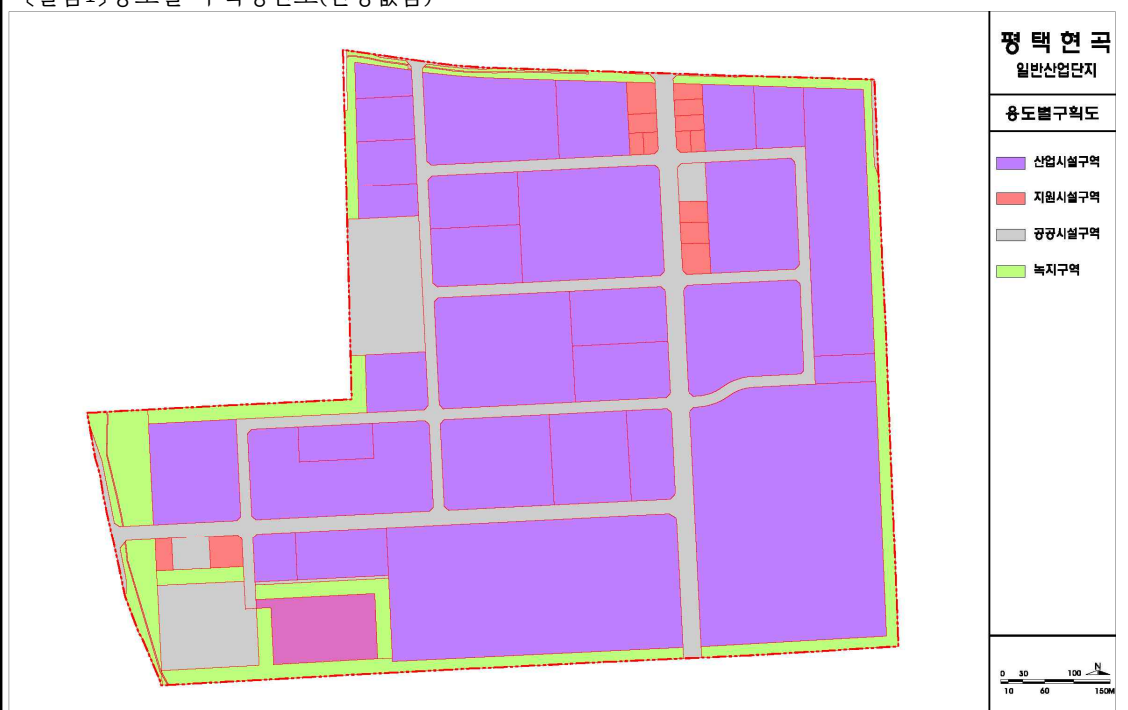
- 준 외국인투자금액 모두 미이행한 경우에는 초과된 면적분이 많은 부분을 적용하여 미이행 현실임대료를 사유 발생일로부터 부과
- 공장건축면적 미이행 현실임대료는 기준공장면적률을 곱한 면적대비 초과된 면적분
 - 외국인투자금액 미이행 현실임대료는 외국인투자금액 대비 초과된 면적분
 - 사업계획을 이행치 아니하고 5년이내에 임대부지를 반환할 경우 미이행 부분에 대해서는 입주계약일로부터 해지일까지 일할 계산하여 임대료를 소급 납부해야 하고 감면된 임대료는 전액 환수함
 - 외국인투자금액중 장기차관으로 입주한도를 산정하여 부지를 임대한 경우에는 장기차관을 상환함에 따라 입주한도에 투자금액이 미달될 때에는 미이행 현실 임대료(5%)를 부과
- 아. 사후관리계획(변경없음)
- 임대업체(용지)관리
 - 산집법, 산업단지관리지침, 외측법, 외국인투자지역운영지침, 해당 임대단지를 포함한 당해 일반산업단지 관리기본계획 등 관련 규정에 의거 합리적이고 효율적 관리도모
 - 환경관리
 - 입주업체는 환경관련 법률 및 지자체에서 정하는 바에 따라 폐수, 대기, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 하며, 오염물질종류 및 발생량 등을 검토하여 대기환경보전법에 따라 적합한 방지지설을 설치·운영하고 대기오염을 최소화할 수 있도록 LNG연료 등을 사용토록 함. 또한 폐수종말처리시설의 유지관리비는 오염물질 부하량을 기준하여 원인자가 부담하여야 함
 - 입주기업체의 폐수배출시설에서 배출되는 오·폐수의 수질오염물질 배출허용기준은 생물학적 산소요구량 300mg/l, 화학적 산소요구량 240mg/l, 부유물질량 100mg/l로 하고 총질소 및 총인의 수질오염물질 배출허용기준은 원폐수로 하며, Cd, Pb, Zn, Cu의 특정유해물질은 수질환경보전법 시행규칙 제8조 별표5, 2호“특례지역”기준의 1/2을 적용함
 - 입주업체는 기업체 주변의 쾌적한 환경을 유지관리 하여야 함
- 자. 입주기업체 지원사업 추진계획(변경)
- 기본방향 (변경없음)
 - 입주기업체 사업을 지원하기 위하여 필요한 공공행정, 우정, 소방, 통신, 금융·보험, 복리후생, 교육연구시설등과 산집법 시행령 제6조제6항 규정의 사업을 위한 시설의 설치
 - ※ 해당 실수요자에게 공급함을 원칙으로 함.
 - 입주업체의 생산활동 지원 및 근로자의 후생복지 향상을 도모
 - 지원(공공)시설 설치계획 (변경)
 - 입주기업체 지원을 위한 시설
 - ▶ 지원시설용지 : 14,343.9㎡
 - ▶ 지원시설설치계획 : 산집법에서 정한 지원기관으로서 금융·보험·의료·교육 등 입주 가능한 시설
 - 폐수처리계획 : 입주기업체에서 발생하는 공장폐수는 자체처리후 차집관로를 통해 현곡 폐수종말처리장 (3,600㎡/일)으로 유입후 처리
 - 폐기물처리계획 : 산업단지 내 발생하는 폐기물중 매립대상 폐기물의 매립을 위하여 13,053.2㎡ 규모의 폐기물 매립장 설치
 - 용수공급계획(변경)
 - ▶ 계획급수구역은 현곡산업단지 전체이며, 공업용수와 생활용수는 수도권 광역상수도 5단계 (팔당광역상수도 평택계통) 에서 인입 공급
 - ▶ 기정) 용수량산정 : 7,015㎡/일 (공업용수 6,468㎡/일, 생활용수 547㎡/일)
 - 변경) 용수량산정 : 7,000㎡/일 (공업용수 6,454㎡/일, 생활용수 546㎡/일)
- 차. 기 타(변경없음)
- 현곡 임대단지 공장용지 임대차계약 체결업체는 현곡 임대단지에 입주하기 전 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하며, 현곡 임대단지 공장용지 임대차계약이 해지되면 관리기관에

서 산업단지 입주계약을 해지함

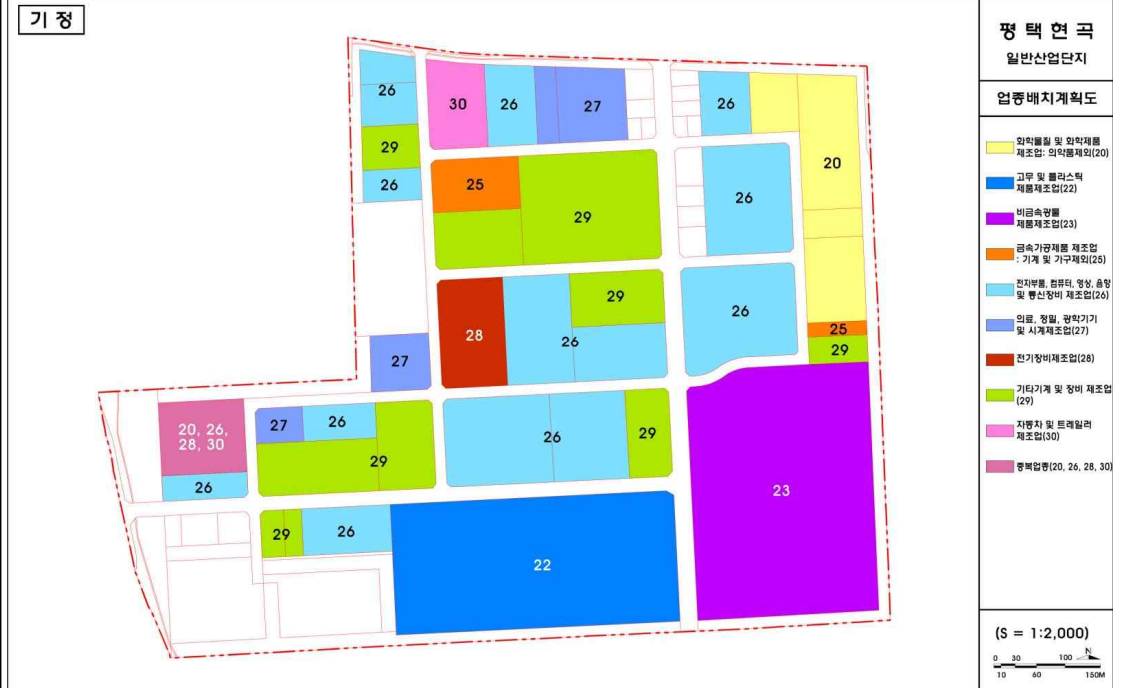
- 기타사항은 산집법, 산업단지관리지침, 외국인투자촉진법, 외국인투자지역운영지침, 해당 임대단지를 포함한 현곡 일반산업단지 관리기본계획 등 관련규정에 따름
- 2014년 8월 22일 이전에 단지형 투자지역에 입주한 입주기업의 외국인투자운영 지침 제 15조 규정에 따른 입주한도는 2015년 1월 1일부터 적용하며, 금번 관리 기본계획 변경 이전에 입주한 기업은 입주한도 완화에도 불구하고 추가부지 요청시 종전계약에 따라 이미 투자된 외국인투자이행금액은 포함하지 않음.

- 별첨 1 . 현곡일반산업단지 용도구역도 1부 (변경없음)
2 . 현곡일반산업단지 업종별 배치계획도 1부 (변경)

(별첨1)용도별 구획평면도(변경없음)



[별첨2] 업종별 배치계획도(변경)
(기정)



(변경)

