성주군 일반산업단지 조성 및 분양에 관한 조례안

의 안 번 호	

제출일자 : 2012년 월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 제안이유

❍ 대규모 일반산업단지가 조성됨에 따라 사업시행, 분양, 관리 등에 대한 사항을 명확히 규정하여 일반산업단지 조성업무를 성공적으로 추진하고,

❍ 산업단지 내의 기반시설, 복지시설, 환경위생시설, 조경시설 등 공동이용시설의 사용 및 관리에 대한 규정을 명확히 하여 유지 보수비용 부담으로 발생할 수 있는 문제를 사전 방지코자 함.

2. 주요내용

가. 산업단지 조성사업 시행에 관한 사항(안 제4조)

○ 사업시행은 군수가 직접 시행하며 행정청이 아닌 제3자에게 위탁 시행할 수 있음.

나. 토지 등의 매입에 관한 사항(안 제5조)

○ 토지 등은 군수 또는 사업시행자가 매입

다. 조성사업비에 관한 사항(안 제6조)

○ 토지의 매입비, 보상비, 공사비, 부대비용 등은 입주자가 부담

라. 사업비 확보에 관한 사항(안 제7조)

○ 사업비 확보를 위해 입주자로부터 분양가격의 범위 안에서 선수금을 받아 사업 시행할 수 있음

마. 산업단지심의위원회 구성 및 운영에 관한 사항(안 제9조～제13조)

○ 기능 : 보상 및 이주대책, 입주기업체, 분양가격, 사용료 징수에 관한 사항 심의

○ 구성 : 위원장 및 부위원장 각 1인 포함 위원 10인 이내(임기3년)

바. 분양에 관한 사항(안 제14조~제24조)

- ○ 분양용지 : 공공용지를 제외한 산업시설용지, 지원시설용지 등
- ○ 입주자격 : 입주허용 업종이면서 사업의 인허가 및 등록을 받았거나 자격이 있는 업체
- ○ 분양가격 : 산업시설용지는 조성원가로, 지원시설용지는 공인 평가기관의 평가가격을 참작하여 군수가 결정
- ○ 분양계약 : 분양계약 체결시 분양대금의 10%의 계약보증금 납부토록 규정

사. 공동이용시설에 관한 사항(안 제25조)

- ○ 공동이용시설에 대해 입주자 공동부담으로 사용, 운영, 관리하게 하거나 별도의 관리기관을 설치 운영할 수 있도록 규정함

아. 특별회계의 설치에 관한 사항(안 제27조)

- ○ 산업단지조성사업의 효율적 추진을 위해 일반회계와 구분 계리하도록 산업단지 특별회계 설치 근거 마련

3. 참고사항

가. 관계법령

- ○ 산업입지 및 개발에 관한 법률
- ○ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

나. 예산조치 : 예산담당부서 협의

다. 입법예고결과(2012. 6. 11 ~ 6. 30) : 의견제출자 없음

성주군 조례 제　　호

성주군 일반산업단지 조성 및 분양에 관한 조례안

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 지역경제력 증대 및 산업발전을 촉진하기 위하여 일단의 산업용지 조성과 용지 분양에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례의 적용 범위는 일반산업단지(이하 “산업단지”라 한다.) 조성에 관하여 규정된 법률에 따라 성주군수(이하 “군수”라 한다.)가 조성하는 산업단지에 적용하며, 군수가 위탁 시행하는 산업단지 조성사업에도 준용한다.

제3조(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “조성사업”이라 함은 산업단지내의 용지의 매입, 정지, 가로개설, 진입도로, 공업용수, 상하수시설 등의 기반시설사업과 전기, 통신, 환경시설 등의 사업을 말하며, 단지조성으로 인하여 관련되는 사업을 포함한다.
2. “조성지”라 함은 제1호 사업에 의하여 조성된 산업시설용지, 지원시설용지, 공공용지를 포함한 단지내의 모든 용지를 말한다.
3. “분양지”라 함은 조성한 단지 안에 공공용지를 제외한 산업시설용지와 지원시설용지 및 그 외의 분양대상 용지를 말한다.
4. “공장”이라 함은 일단의 산업용지 조성구역내에 건설하기로 결정된 공장을 말한다.
5. “부대시설”이라 함은 용수로, 도로, 하수로, 교량, 통신, 동력시설 등산업용지로서의 효율을 높이기 위한 모든 시설을 말한다.

제2장 사업의 시행

제4조(사업의 시행자) ①산업단지 조성사업은 군수가 직접 시행한다. 다만, 군수가 직접 시행함이 부적당하다고 인정될 경우에는 행정청이 아닌 제3자에게 위탁 시행할 수 있다.

제5조(토지 등의 매입) ①조성사업에 필요한 토지 등은 군수 또는 이를 위탁받은 사업시행자가 매입 확보한다.

②산업단지 조성용지내의 지장물 이전 및 철거에 따른 손실보상은 사업시행자가 행한다.

③토지매입 및 지장물 보상금은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 기타 보상관계법령이 정하는 바에 의한다.

제6조(사업비의 결정 및 부담) 조성사업비는 다음 각 호의 비용을 포함하여 군수가 정하는 바에 따라 입주자가 부담한다.

1. 토지의 매입비
2. 지장물 등 보상비
3. 조성사업의 공사비
4. 조성사업에 필요한 부대비용 등

제7조(사업비의 확보) ①군수는 제6조의 규정에 의한 사업비 확보를 위하여 입주자로부터 분양가격의 범위 안에서 선수금을 받아 사업을 시행할 수 있다.

② 군수는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 준하여 산업단지 조성으로 인하여 현저히 이익을 받은 자(이하 “수익자”라 한다)에게 그 이익의 범위 안에서 당해 산업단지 조성에 소요되는 사업비의 일부를 부담시킬 수 있다.

③제1항 및 제2항의 입주자 및 수익자 부담금의 산출기준, 수납방법 및 절차 등은 군수가 따로 정하는 바에 의한다.

제8조(조성토지 등의 사용) 군수는 산업단지 조성 사업이 완료된 후에 면적을 확정하여 입주업체에게 인계함을 원칙으로 한다. 다만, 조성사업 완료 전이라도 입주업체가 용지사용을 요청하였을 경우에 군수가 지방산업 발전과 지역경제 활성화에 필요하다고 인정될 때에는 용지를 사용하게 할 수 있다.

제3장 산업단지심의위원회

제9조(설치) 산업단지의 조성과 분양업무를 효율적으로 추진하기 위하여 군에 산업단지심의위원회(이하 ″위원회″라 한다)를 둔다.

제10조(기능) ① 위원회에서는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 단지조성에 따른 보상 및 이주대책 등에 관한 사항
2. 단지에 입주할 기업체의 심의
3. 단지 분양가격의 심의
4. 공동이용시설의 사용 및 사용료 징수에 관한 사항
5. 기타 군수가 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항 제1호의 보상업무는「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 별도의 보상심의위원회를 구성하여 심의하게 할 수 있다.

제11조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 10인 이내로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 부군수가 되고 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 군수가 임명 또는 위촉하되, 실·과장 중에서 6인 이내의 위원을 임명하고, 산업단지조성에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 4인 이내의 위원을 위촉한다.

④ 위촉위원의 임기는 3년으로 하되 위촉위원이 궐위된 경우에 선임한 보궐위원은 잔임기간을 그 임기로 한다.

제12조(위원소집 및 의결) ① 위원회는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 소집한다.

② 위원회는 재적위원 과반수 이상의 출석으로 개회하고 출석위원 과반수 이상의 찬성으로 의결한다.

③ 위촉위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 여비 등 실비를 지급할 수 있다.

제13조(간사와 서기) ① 위원회의 사무를 처리하기 위한 간사와 서기 각 1인을 둔다.

② 간사와 서기는 소속직원 중에서 위원장이 임명한다.

제4장 분 양

제14조(용지분양) 입주자에게 분양할 용지는 공공용지를 제외한 산업시설용지, 지원시설용지 등을 대상으로 한다.

제15조(입주자격) ① 산업단지에 입주할 수 있는 대상업체는 다음 각 호에 해당하는 업체로 한다. 다만, 산업단지의 조성목적 또는 주민 경제상 필요하다고 인정할 때에는 예외로 할 수 있다.

1. 당해 산업단지의 관리기본계획에서 정하는 업종일 것
2. 당해 사업에 관한 법령의 규정에 의하여 허가, 인가 면허 및 등록을 받았거나 받을 수 있는 자격이 있을 것
② 지원업체의 자격은 다음 각 호와 같다.
1. 사업계획이 입주업체의 사업지원에 적합할 것
2. 제1항제2호에 해당할 것

제16조(분양가격의 결정) ① 산업시설용지의 분양가격은 제6조의 조성원가로 한다.
② 지원시설용지는 공인 평가기관의 평가가격을 참작하여 군수가 결정하되, 용지의 위치, 지형, 이용상의 편의 등 입지여건에 따라 필지별로 분양가격을 달리 할 수 있다.
③「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」제40조 제3항 제3호의 규정에 의한 분양가격을 조성원가 이하로 결정하는 경우는 다음 각 호와 같다.
1. 외국인 투자기업 및 국내 대규모 투자기업
2. 지역경제에 미치는 파급효과가 큰 기업 또는 성장잠재력 및 지역경제발전에 기여도가 높은 기업
3. 수도권 이전기업
4. 기타 군수가 지역산업 발전 및 지역경제 활성화에 필요하다고 인정하는 기업

제17조(분양절차) ① 분양을 받고자 하는 자는 분양신청서를 관계법령 또는 군수가 정하는 바에 따라 군수에게 제출하여야 한다.
② 군수는 제15조의 규정에 따라 위원회의 심의를 거쳐 분양대상자를 결정하여야 한다.
③ 조성사업시 분양을 받고자 하는 자로부터 토지를 매수한 경우에는 매수면적의 범위 내에서 수의계약으로 분양할 수 있다.

제18조(분양계약) ① 제17조 제2항에 따라 분양대상자로 선정된 자는 분양자가 따로 정하는 바에 따라 분양계약을 체결하여야 한다.
② 제1항의 규정에 의하여 분양계약 체결 시에는 분양대금(개산금액)의 10퍼센트를 현금으로 계약보증금을 납부하여야 한다.
③ 분양계약을 체결한 자는 산업단지 관리기관과 입주계약을 체결하여야 한다. 다만, 군수가 관리기관인 경우에는 입주계약을 분양계약과 통합하여 작성할 수 있다.

제19조(계약해제) ① 군수는 제18조 제1항의 규정에 의한 계약 상대방이 정당한 사유 없이 계약 사항을 이행하지 않을 경우에는 계약을 해제할 수 있다.

② 제1항의 규정에 따라 계약을 해제하였을 때에는 제18조제2항의 규정에 따라 납입한 계약보증금은 반환하지 아니하며, 기타 납입액에 대하여는 기간 중 법정 이자를 가산하여 반환하여야 한다.

제20조(분양대금의 납입) 조성지의 분양대금 납입은 계약금을 제외한 잔액에 대하여 위원회의 심의를 거쳐 산업용지 조성사업 완료전까지 일시불 또는 분할 납입토록 한다.

제21조(분양대금의 정산) ① 군수는 제6조의 규정에 의한 입주자 부담금은 당해 조성사업 완료 후에 정산하여야 하며, 다음 각 호의 1에 해당하는 과부족이 있을 때에는 환급 또는 추징하여야 한다.

1. 용지의 분양면적과 신청면적이 차이가 있을 때
2. 입주자 부담금 정산시 용지의 평균단가와 제18조제1항의 규정에 의한 분양계약시 용지의 단가에 차이가 있을 때
3. 기타 확정측량 등 입주자 부담금에 정산사유가 발생하였을 때

② 제1항의 규정에 의한 입주자 부담금 정산방법은 군수가 따로 정하는 바에 의한다.

제22조(양도와 대여금지) ① 분양을 받은 자는 이를 분양목적 이외의 용도에 사용하거나 타인에게 임의로 양도 또는 대여할 수 없다.

② 입주계약을 체결한 자가 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시 신고 5년 경과 후 산업용지 또는 공장용지 등을 처분하려는 경우 군수에게 신고하여야 한다.

제23조(환매권의 유보) 제18조제1항의 규정에 의하여 산업시설용지와 지원시설용지를 분양 계약할 때에는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우 환매권을 유보하는 조건을 부처야 한다.

1. 관계법령 및 이 조례의 규정에 위반한 경우
2. 정당한 사유 없이 공장건립을 지연시키는 경우
3. 공장 준공이 불가능하다고 인정될 경우

제24조(소유권 이전) ① 군수는 산업단지조성이 완료되면 분양될 당해 용지의 소유권을 입주자에게 이전하여야 한다. 다만, 입주자가 제18조의 규정에 의한 계약내용 위반 또는 제21조의 규정에 의한 정산을 이행하지 아니할 때에는 그 이전을 보류할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 소유권 이전에 따른 일체의 비용은 입주자 부담으로 한다.

제25조(공동이용시설의 사용 및 관리) ① 군수는 산업단지 안에 설치하는 기반시설, 복지시설, 환경위생시설, 조경시설 등 일체의 공동시설을 입주자 공동부담으로 사용, 운영, 관리하게 하거나 별도의 관리기관을 설치하여 운영할 수 있다.

② 군수는 제1항의 공동시설의 운영 및 관리를 위하여 입주자에게 공동시설의 유지보수비(이하 “유지보수비”라 한다)를 입주자 부담금과 같이 납부하게 할 수 있다.

③ 군수는 산업단지의 관리에 필요한 공동시설 유지보수비를 전부 또는 일부 부담할 수 있으며, 유지보수비 부담에 사항과 수납에 관한 사항에 대하여 조정할 수 있다.

④ 군수는 제2항 규정에 의하여 유지보수비를 수납하였을 때에는 이를 별도 관리하여야 한다.

제5장 보 칙

제26조(타법령의 적용) 이 조례에서 규정하지 않은 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축법」, 「조세특례제한법」, 「지방재정법」 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 산업단지 조성 및 분양과 관련된 법령의 규정을 적용한다.

제27조(특별회계의 설치) 산업단지 조성사업의 효율적인 추진을 위하여 사업의 수입과 지출은 일반회계와 구분 계리하도록 산업단지 특별회계를 설치할 수 있다. 다만, 제3자 위탁시행의 경우에는 제외한다.

제28조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

①(시행일)이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.
②(폐지조례)이 조례 시행과 동시 성주군지방공업단지조성및분양에관한조례(1989. 6. 2 조례 제1208호)는 이를 폐지한다.