



외국투자가를 위한  
입지가이드



2023

외국투자가를 위한

입지가이드

2023

# 2023 외국투자자를 위한 입지가이드 CONTENTS

## I. 입지 가이드 개요 04

- 1. 입지의 선정 ..... 04
- 2. 산업입지의 이해 ..... 07

## II. 산업단지 입지 안내 12

- 1. 산업단지(국가·일반·도시첨단·농공단지) ..... 12
- 2. 임대형산업단지 ..... 21

## III. 외국인투자유치 중점 지역 입지 안내 25

- 1. 외국인투자지역 ..... 25
- 2. 외국인투자기업 전용임대단지 ..... 32
- 3. 경제자유구역 ..... 34
- 4. 자유무역지역 ..... 40



#### IV. 투자유치 중점 지역 입지 안내

45

1. 새만금.....	45
2. 기업도시.....	48
3. 제주특별자치도.....	53
4. 첨단투자지구.....	56

#### V. 입지관련 지원제도

60

1. 유턴기업 지원제도 .....	60
2. 지방투자촉진보조금 지원사업 .....	63
3. 공장설립 지원사업 .....	66

# I. 입지 가이드 개요

## 1. 입지의 선정

### 가. 입지 가이드 작성 목적

- 좋은 상권을 이룰 때 흔히 ‘목이 좋다’라는 표현을 한다. 이때 ‘목이 좋다’라는 말은 위치가 좋음을 의미한다. 상권 뿐만이 아니라, 산업분야에 있어서도 위치는 중요한 요인이다. 투자자에게 있어 입지의 선정은 투자의 시작과 끝이라고 표현해도 지나치지 않다고 할 수 있다.

그렇다면 투자자에게 어떤 입지가 좋은 입지일까. 입지에 대해서는 과거부터 지금까지 많은 연구가 이루어졌다. 과거에는 좋은 입지의 선정에 있어 비용 절감 측면에 초점을 맞추었다면, 현재는 비용 절감 외에도 여러 가지 요인을 복합적으로 고려하여 좋은 입지를 선정하게 된다.

이에 따라 본 가이드는 대한민국에 투자를 고려 중인 외국인투자자가 외국인 투자기업에게 우리나라의 입지 제도를 소개하고 외국인투자를 위한 입지 종류를 안내함으로써 입지 결정에 필요한 기초적인 정보를 제공하기 위해 작성하였다.

우리나라는 1970년 자유무역지역 지정을 시작으로 외국인투자지역, 경제자유구역을 지정하여 외국인투자 유치 정책을 추진하였다. 다만 해당 입지 제도에 대해 통합된 정보를 손쉽게 접할 수 있는 자료의 필요성이 있는바, 본 가이드에서는 외국인투자자 및 외국인투자기업을 위한 국내 입지 정보를 종합적으로 소개·수록하고자 노력하였다.

## 나. 기업의 입지결정 요인

- 기업의 입지결정 과정에는 규모·업종 등 기업특성과 함께 산업 환경적·외부 정책적 요인 등의 다양한 요인들이 영향을 미칠 수 있다.

기업의 입지결정 요인은 산업화 시대, 정보화 시대, 지식기반 시대를 거치면서 지속해서 변화해 왔다. 산업화 시대에는 토지, 자본 등 전통적 생산 요소가 중요했다면, 지식기반 시대에는 지식과 인적자본 등이 중요한 입지 요인으로 작용한다. 즉, 과거의 생산비 관점의 비교우위에서 점차 혁신이나 학습, 혁신주체 간 상호작용과 제도, 협력과 신뢰 등 사회문화 및 제도적 요인을 강조하는 방향으로 진행되고 있는 것이다.

산업별·업종별 특성 및 경제 패러다임의 전환도 입지결정 요인에 변화를 가져오고 있다. 전통 제조업은 노동공급, 교통, 원자재, 시장, 전력공급 등이 주요 입지결정 요인으로 작용하는 반면, 지식과 정보·혁신의 중요성을 부각하는 신산업분야에서는 전문기술인력 풀(pool)의 형성, 연구개발시설에의 접근성, 관련 산업의 집적도 등 혁신의 발생과 확산을 용이하게 하는 요인이 더욱 중요해졌다.

기업의 입지결정 과정에서 공간 단위별로 고려되는 요인도 상이하다. 광역 단위의 입지 결정에는 정부의 정책이나 노동시장의 특성 등 거시적 요인이 중시되고, 지역 단위에서는 교통 및 통신 등의 인프라, 노동시장 여건, 교육 및 문화적 환경, 전후방 연관 산업에의 접근성 등이 중시되며, 장소나 건물 등 가장 세부적인 입지의 결정은 토지 및 건물의 개별적 속성을 주로 고려하게 된다.

#### 다. 외국인투자기업의 입지결정

- 외국인투자기업은 해당 기업의 형태와 업종에 대한 고려를 바탕으로 여러 가지 유형의 입지 중 하나를 선정하게 된다.

통상적으로 제조업을 영위하는 경우 공장설립 절차가 상대적으로 간소한 계획입지인 산업단지에 입주하거나 개별입지의 용도를 변경하여 공장을 설립하는 방법이 있다. 산업단지는 주요 수요처와 관련 시설이 집적화된 계획입지로서 상대적으로 부지확보가 쉽고 사업을 영위하기 위한 최적의 환경이 조성되어 있다. 이외의 개별입지는 기업의 특성과 수요에 따라 탄력적인 입지 확보가 가능하다.

외국인투자기업의 경우 외국인투자 유치에 위해 조성된 외국인투자지역, 경제자유구역, 자유무역지역과 같은 입지에서 사업을 영위하는 것을 우선적으로 고려해 볼 수 있다. 해당 지역에서는 적극적인 외국인투자 유치를 위해 제공하는 각종 인센티브 및 지원제도가 마련되어 있다.

한편 외국인투자유치 중점 지역 이외에도 새만금, 기업도시, 제주특별자치도, 첨단투자지구 등 투자유치 중점 지역으로서 외국인투자자를 포함한 국내외 투자자를 유치하기 위해 각각의 개별법으로 지정되어 각종 인센티브를 제공하고 있다.

그 외에도 투자자가 영위하려는 업종 특성에 따라 사업에 유리한 조건을 갖춘 다른 산업입지를 선정할 수 있다.



## 외국인투자가가 고려할 수 있는 입지유형

계획 입지	산업단지	국가·일반·도시첨단산업단지, 농공단지, 임대형 산업단지
	외국인투자유치 중점 지역	외국인투자지역, 외국인투자기업 전용임대단지, 경제자유구역, 자유무역지역
	국내외 투자유치 중점 지역	새만금, 기업도시, 제주특별자치도, 첨단투자지구
	연구개발·기술·업종별 집적지역	연구개발특구, 국제과학비즈니스벨트, 첨단의료 복합단지, 뿌리산업특화단지, 산업기술단지, 환경산업연구단지, 벤처기업촉진지구, 신기술창업집적지역, 도시형소공인집적지구
	국가균형발전 단지	국가혁신융복합단지, 혁신도시, 세종특별자치시 (행정중심 복합도시)
	규제혁신지구	규제자유특구, 지역특화발전특구
개별 입지	국토계획법의 용도지역에 부합하는 공장건축(공장설립승인, 창업사업계획승인) 및 운영	

\* 상기 분류는 본 가이드 구독자의 이해를 돕기 위해 임의로 분류한 것임

## 2. 산업입지의 이해

### 가. 산업입지의 개념

- 산업입지(location of industry)란 산업 활동을 수행하기 위한 공간을 말하며, 정부는 산업의 생산 및 활동공간을 효율적으로 확보하고 양호한 입지를 선정하기 위하여 산업입지정책(industrial location policy)을 추진하고 있다.

산업입지정책은 '유한한 국토공간의 토지이용을 제고하고, 국가경제발전의 기틀을 마련하기 위한 산업의 생산 및 활동공간을 확보하려는 정책'으로 정의할 수 있으며, 산업입지정책 관련법은 다음과 같이 크게 두 가지로 구분된다.

「산업입지 및 개발에 관한 법률」은 산업입지의 원활한 공급과 산업의 합리적 배치를 통하여 균형 있는 국토개발과 지속적인 산업발전을 촉진함으로써 국민 경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 하고 있다.



「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에서는 산업의 집적을 활성화하고 공장의 원활한 설립을 지원하며 산업입지 및 산업단지를 체계적으로 관리함으로써 지속적인 산업발전 및 균형 있는 지역발전을 통하여 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 하고 있다.

## 나. 산업입지의 유형

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」은 우리나라의 산업입지를 크게 계획적으로 조성된 계획입지(산업단지)와 기업이 스스로 공장건설에 필요한 입지를 선정하고 개발하는 개별입지(산업단지 외 지역에서의 공장입지)로 구분하고 있다.

### 1) 계획입지

계획입지는 국가나 공공단체, 민간 기업이 다수의 공장을 집단적으로 설립·육성하기 위하여 일정 지역을 선정하고 계획에 따라 개발한 산업입지이며, 대부분 ‘산업단지’를 의미한다. 계획입지의 개발과 조성은 후진국 등 개발도상국에서 공업화를 통한 경제성장을 위한 수단으로 자주 활용되어 왔다. 산업의 적절한 배치를 통하여 지역 간 균형발전을 촉진할 수 있도록 산업집적도와 지역 여건 등을 고려하여 계획입지를 개발하고 있다. 계획입지는 기업이 산업용지를 쉽고 간편하게 확보하도록 하고 국토의 효율적 이용과 환경오염 방지, 기반시설투자의 효율성 제고 및 산업의 협동화·계열화 촉진 등에 유용하다.

### 2) 개별입지

개별입지는 산업입지 중에서 계획입지를 제외한 입지로서 개별 기업이 각자 필요성에 따라 임의로 개발한 모든 산업입지를 의미한다.

개별입지의 위치는 사업상 여건, 지리적 요인, 용지가격 등 기업의 개별적인 사유와 기업가의 자유의사에 의해 결정된다. 즉, 산업단지 이외의 지역에서 공장 부지를 매입하고 부지조성에 관련된 인·허가사항을 개별적으로 취득하여 공장을 설립하게 된다.

개별입지 제도는 산업단지의 범주에 속하지 않으나 국토의 효율적 관리와 기업입지의 자율성 제고라는 관점에서 개별입지의 지정·개발에 관한 기준을 제시하여 개별입지 업무의 효율적 집행을 기하는 데 목적이 있다.

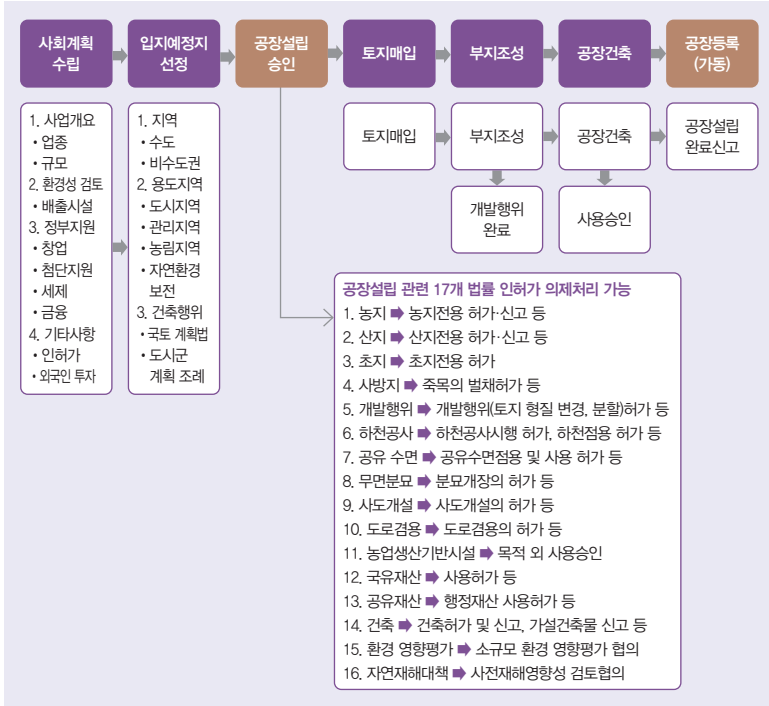
### 3) 계획입지와 개별입지의 비교

계획입지와 개별입지는 입지 유형에 따라 설립절차, 입지여건, 토지이용의 용이성, 기반시설의 정비, 환경 등 여러 요인에 있어서 상대적인 강·약점을 지니고 있다.

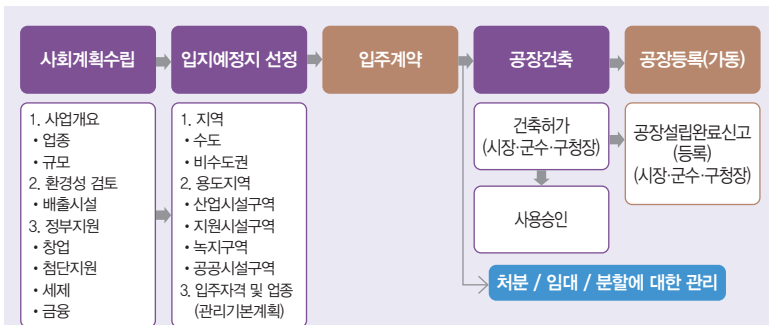
구분	계획입지	개별입지
목적	계획적인 국가경제 발전과 지역 경제 활성화로 지역균형 발전 도모	기업입지 수요의 탄력적 대응과 유희토지의 적기 개발로 토지이용의 효율성 도모
강점	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 각종 조세 및 금융지원</li> <li>• 산업기반시설 등 SOC 여건 양호</li> <li>• 공장설립관련 허가절차 용이</li> <li>• 건폐율, 용적률 등 완화 적용</li> <li>• 건축법에 의한 조경의무 면제</li> <li>• 공동방직시설 설치로 공해배출 업종 입주 용이</li> <li>• 집적화로 기업 간 정보·기술 교환 용이</li> <li>• 연관기업의 계열화를 통한 물류비 절감</li> <li>• 클러스터 활성화 시 기업의 경쟁력 강화, 네트워크로 시너지 효과 기대</li> <li>• 산업집적으로 인한 상권 형성, 경제적·문화적 혜택</li> <li>• 신개념 산업단지(융복합산단, 스마트산단 등) 활성화시 분양률 및 고용증가 기대</li> <li>• 공장시설의 집단적 배치로 사회적 비용·환경문제의 최소화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 저렴한 토지 확보 가능</li> <li>• 적지·적소에 입지 선정 가능</li> <li>• 제품판매시장과 가까운 곳에 위치 가능</li> <li>• 계획입지에 비해 업종 제약 완화</li> <li>• 소규모 입지 선택 가능 (탄력적인 입지 확보)</li> <li>• 공장용지의 처분, 확장(증축) 용이</li> <li>• 첨단기술업종의 경우, 쾌적한 환경을 갖춘 입지로 선택이 용이</li> <li>• 기업규제완화 등 공장설립규제의 완화</li> <li>• 지자체별 지원정책 강화</li> <li>• 입지 관련 규제법령의 완화 추세</li> <li>• 취업난에 따른 구직인력의 증가</li> </ul>
약점	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 장기간 단지개발로 적가적소에 확보 곤란</li> <li>• 개별입지에 비해 높은 분양가격</li> <li>• 입주 후 공장 등 시설확장 한계</li> <li>• 입주업종 제한</li> <li>• 공장부지의 매각 등 처분 제한</li> <li>• 주변 공장과의 임금수준 및 후생시설 등의 차이로 근로자 만족도 저하 우려</li> <li>• 기업의 생산기지 해외이전 등으로 국내 산업단지 분양률 저하 우려</li> <li>• 분양률 저하 장기화시 금융비용 증대</li> <li>• 산업단지 증가에 따라 입주업무의 일관성 저해</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공장설립 관련 인허가 절차 복잡</li> <li>• 공장부지의 용도 전용이 어려움</li> <li>• 기업 간 정보교환에 제약</li> <li>• 계획입지에 비해 각종 조세 감면 및 금융지원 등 인센티브 부족</li> <li>• 산업기반시설(도로, 우수 등) 및 교육·문화 등 지원시설 미비</li> <li>• 입지 주변의 환경요소 통제 곤란</li> <li>• 부동산경기 불안정에 따른 지가변동</li> <li>• 공장설립 반대 민원의 소지 (마찰시 장기간 소요)</li> <li>• 환경관련 법규의 강화와 오염원의 개별 처리비용 증가</li> </ul>

#### 4) 입지유형별 공장설립 절차

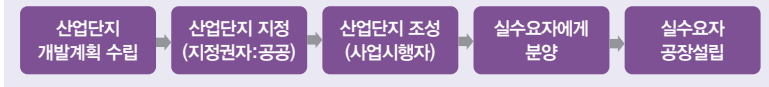
##### ① 개별입지(공장설립승인 및 공장등록)



##### ② 산업단지(입주계약 및 공장등록)



##### ※ 산업단지 조성 및 공장설립 절차



#### 다. 참고자료

- 한국산업단지공단(2022), 2022 산업입지요람, 한국산업단지공단 산업입지연구소
- 조혜영(2013), 제조업의 입지결정 요인분석, 한국산업단지공단 산업입지연구소



## II. 산업단지 입지 안내

### 1. 산업단지(국가·일반·도시첨단·농공단지)

#### 가. 개요

- ‘산업단지’는 공장·지식산업 관련시설·문화산업 관련시설·정보통신산업 관련시설·재활용산업 관련시설·자원비축시설·물류시설·교육연구시설 등과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로서, 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지로 구분된다.

#### 산업단지 종류별 기본개념

구분	내용
국가 산업단지	국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진이 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 산업입지법 제6조에 따라 지정된 산업단지
일반 산업단지	산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 산업입지법 제7조에 따라 지정된 산업단지
도시첨단 산업단지	지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 국토계획법에 따른 도시지역에 산업입지법 제7조의 2에 따라 지정된 산업단지
농공단지	대통령령으로 정하는 농어촌지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 산업입지법 제8조에 따라 지정된 산업단지

## 나. 주요특징

### 1) 관리기관과 입주계약을 체결하여야 한다.

산업단지에서 제조업을 하거나 하려는 자는 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 관리기관과 그 입주에 관한 계약을 체결하여야 한다(산업집적법 제38조).

#### 입주계약 절차

<b>입주기준 공고*</b> (15일 이상)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공고내용: 입주대상산업, 입주자격, 입주우선순위 등</li> <li>• 공고방법: 공장설립온라인정보망, 필요시 일간신문</li> </ul>
↓	
<b>입주계약 신청</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 구비서류: 산업단지 입주계약신청서, 사업계획서, 기타 입주자격 및 우선순위 입증 서류 등</li> </ul>
↓	
<b>입주심사</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업계획서상 입주자격 및 입주대상 업종 검토</li> </ul>
↓	
<b>입주대상자 선정*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경합시 입주우선순위 등에 의거 입주대상자 선정</li> </ul>
↓	
<b>입주계약 체결</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주계약 신청일로부터 5일 이내 결정하여 입주계약: 관리기관은 입주계약 확인서 발급</li> </ul>

\* 입주기준 공고 및 입주대상자 선정은 분양 입주계약 체결시에만 해당

### 2) 산업용지는 처분에 제한이 있다.

- ① **공장설립 등의 완료신고(사업개시) 전 또는 신고 후 5년 이내 처분할 경우**  
 산업시설구역 등의 산업용지 또는 공장 등을 소유하고 있는 입주기업체가 공장설립 등의 완료신고(사업개시) 전 또는 신고 후 5년의 기간이 지나기 전에 분양받은 산업용지 또는 공장을 처분하려는 경우에는 관리기관에 양도하여야 한다(산업집적법 제39조 및 동법 시행령 제49조). 산업용지 양도가격은 취득가격에 이자 및 비용을 합산한 금액, 공장 등의 양도가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자의 시가 감정액을 고려하여 결정할 수 있다. 다만 입주기업체의 요청시 취득가격에 이자 및 비용을 합산한 금액 이하로 할 수 있다.

## ② 공장설립 등의 완료 후 5년 경과 후 처분할 경우

입주기업체가 공장설립 등의 완료신고(사업개시) 후 5년이 지나 소유하는 산업용지 또는 공장 등을 처분하는 경우에는 관리기관에 신고하여야 한다. 다만 입주기업체 또는 같은 업종을 운영하려는 자에게 처분하는 경우에는 제외 가능하다. 처분가격은 제한이 없으므로 시세를 적용한다.

## 3) 산업단지(산업용지) 내에서의 임대업 영위에 제한이 있다.

산업단지 내 공장을 임대하는 것은 기존에 공장등록(사업개시) 되어 있는 사업자만 가능하며, 공장 전체를 임대하는 경우에는 관리기관에 임대사업자로 등록해야 한다. 위반할 경우 임대인과 임차인 모두 불이익을 받을 수 있으며, 특히 미등록 공장을 임차한 사업자의 경우 공장등록이 불가하여 주의가 필요하다.

## 4) 산업시설용지 분할 최소 면적이 있다.

산업단지 내의 산업시설용지는 1,650㎡ 미만으로 분할하지 못한다. 다만, 관리기본계획 등에 1,650㎡ 미만으로 분할 가능하도록 명시되어 있는 경우에는 그 기준에 따라 분할이 가능하다(산업집적법 시행규칙 제39조의3).

## 5) 관리기관은 입주기업과 입주계약을 해지할 수 있다.

관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 입주계약 해지사유에 해당하는 경우에는 6개월 내에 시정을 명하고 이를 이행하지 아니하는 경우에는 입주계약을 해지할 수 있다(산업집적법 제42조).



### 입주계약 해지사유

- ① 정당한 사유\* 없이 2년 이내 공장 등 건설 미착수
  - \* 정당한 사유란 산업입지법 시행령 제37조에 따른 준공인가 전 토지 등의 사용허가를 받을 수 없는 경우 등 공장용지의 사용이 불가능하여 공장착공이 지연된 경우 또는 그 밖에 입주계약자의 귀책사유가 아닌 사유로 불가피하게 공장착공이 지연된 경우로서 관리권자가 인정하는 경우를 말함
- ② 공장 준공이 사실상 불가능하다고 인정되는 경우
- ③ 공장 등의 준공 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업을 시작하지 않거나 계속하여 1년 이상 그 사업을 휴업한 경우
- ④ 입주 변경계약을 체결하지 않고 회사명 또는 대표자 성명, 업종 또는 사업내용, 부지면적, 건축면적, 공장(사업장) 소재지 등을 변경한 경우
- ⑤ 입주계약(임대사업 입주계약)에 따른 계약사항을 위반한 경우
- ⑥ 임대사업 또는 산업용지 등의 처분제한 규정을 위반하여 산업용지 및 공장 등을 임대하거나 처분한 경우
- ⑦ 산업용지의 분할규정을 위반하여 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 처분한 경우

### 6) 다른 법령으로 산업단지 내에 또 다른 용도로 추가 지정이 가능하다.

산업단지 내에 또 다른 특별지역을 만들 수 있다. 가령 단지형 외국인 투자지역은 산업단지에 지정한다. 구미국가 제4산업단지는 단지 내에 개별형 외국인투자지역, 단지형 외국인투자지역, 부품·소재형 외국인투자 지역이 별도로 지정되어 있으며, 국토교통부에 의해 '국민임대산업단지'도 지정되어 있다. 다만 이런 특징 때문에 같은 산업단지라도 규제가 다른 구역이 존재할 수 있으니 사전에 관리기관에 정확한 지정현황 및 규제를 문의할 필요가 있다.

### 7) 5가지 구역의 구분이 있다.

산업단지는 산업시설구역·지원시설구역·공공시설구역·녹지구역·복합구역의 5가지 지역으로 구분하여 관리한다. 이 중 제조업이 가능한 구역은 산업 시설구역과 복합구역이며, 산업시설구역은 업종에 따라 기업 입주를 제한하고 있으므로 산업단지에 공장을 설립하기 전에 공장 운영이 가능한 곳 인지 확인할 필요가 있다.



### 8) 관리기본계획에 의해 관리된다.

산업단지 관리기관은 산업단지로 관리할 필요가 있는 지역에 대해 관리 기본계획을 수립해야 한다.(산업집적법 제33조) 관리기본계획은 산업단지의 면적, 입주대상 업종 및 입주기업체의 자격, 용도별 구역에 관한 사항, 업종별 공장의 배치, 지원시설의 설치 및 운영 등을 포함하며, 관리기본계획을 통해 건축할 수 있는 건축물의 종류 및 건폐율과 용적률, 최소 분할면적 및 분양 한도, 기타 규제사항 등을 확인할 수 있다. 산업단지별로 관리기본계획에 특별한 규정을 두는 경우가 있어 자세히 살펴보아야 한다.

\* 산업단지별 관리기본계획은 산업입지정보시스템(<https://www.industryland.or.kr>)에 접속하여 '산업단지 ▶ 산업단지 고시/공고'에서 검색 가능

## 다. 인센티브 및 지원사업

### 1) 세제지원

산업단지 내 입주기업에 대한 세제지원은 국세와 지방세를 감면하여 입주기업의 투자 부담을 경감시키고 산업단지 입주를 유도하고 있다. 주로 조세특례제한법 및 지방세특례제한법에 지원내용이 규정되어 있다.

구분	대상	지원내용	법률
산업단지 입주기업	• 산업단지 및 산업기술단지 입주기업이 부동산 취득시(2022년 12월 31일까지)	• 산업용 건축물 신축을 위해 취득하는 토지와 신축·증축하여 취득하는 산업용 건축물 등에 대해 취득세 50% 감면, 5년간 재산세 35% 경감(수도권 외 지역의 산업단지는 75% 경감) • 대수선하여 취득하는 산업용 건축물에 대해 취득세 25% 경감	• 지방세특례제한법 제78조
농공단지 입주기업	• 수도권 과밀억제권역 외 지정일 현재 인구 20만 이상인 시지역 외의 지역에 소재하는 농공단지에 입주하여 농어촌 소득원 개발사업을 영위하는 내국인 • 중소기업 특별지원지역*에 입주하여 사업을 하는 중소기업 (지정일로부터 5년간)	• 5년간 소득세 또는 법인세의 50% 감면	• 조세특례제한법 제64조

\* 나주일반, 북평일반, 김제지평선일반, 장흥바이오식품일반, 북평국가, 나주혁신일반, 강진, 정읍첨단과학, 담양일반, 대마전기자동차, 동함평일반, 세풍일반(1단계), 보령·주포제2농공단지 총 13개 단지

## 2) 금융지원

- 산업단지 입주기업에 대한 금융지원
- 국가기간산업, 기술개발 및 품질향상사업, 첨단기술산업 등에 대한 관련 개발법에 의한 금융지원
- 농공단지 입주기업체에 대한 시설자금 및 운전자금의 지원
- 「중소기업창업 지원법」, 「중소기업진흥에 관한 법률」, 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 등 중소기업에 대한 지원
- 일반 및 도시첨단산업단지 사업비 저리용자

## 3) 지원사업

### 산업단지 주요 지원사업 개요

구분	사업명	개별입지
기업 경영 환경 개선	산업단지 대개조 사업	• 산업단지 집적효과를 제고하기 위해 지역이 종합 계획 수립하여 사업 추진, 중앙정부는 부처별 사업을 패키지로 지원
	스마트그린산업단지 조성사업	• 산업-공간-사람을 중심으로 디지털 전환-에너지 혁신-친환경화 추진
	산업단지 구조고도화사업	• 노후 산업단지 내 혁신문화복합시설 확충과 업종 고도화를 통해 산업단지를 창의혁신공간으로 재편
	산업단지 재생사업	• 준공 20년 이상의 노후산단-공업지역을 대상으로 포괄적 계획 중심의 단지 전면 재정비 추진을 통한 도시경쟁력 제고
	산학융합지구 및 산업단지캠퍼스 조성사업	• 산업단지 내에 대학캠퍼스와 기업연구관이 융합된 공간을 조성해 새로운 인력양성 및 산학협력 모델 구현
	캠퍼스 혁신파크 조성사업	• 대학 캠퍼스 내 유휴공간을 도시첨단산업단지로 조성하고 기업공간-주거문화-복지시설 등을 복합적으로 조성
입주 기업 지원 사업	산업집적지경쟁력강화사업	• 산학연협의체 구성운영을 지원하고 다수 기업간 공동 R&D 과제 발굴 및 지원
	지방투자촉진보조금 지원사업	• 수도권기업의 지방이전 및 국내기업이 지방에 신·증설 투자하는 경우 등 입지보조금과 설비보조금 지원
	국내복귀투자보조금 지원제도	• 국내복귀 지원대상 기업의 투자금액 일부(11~59%)를 국비 및 지방비로 지원
	생태산업개발을 통한 미세 먼지 및 온실가스 감축사업	• 산업단지 공동활용설비 또는 서비스에 대한 온실가스 감축 융복합 시스템의 설계·구축 비용 지원
	산업단지 청년교통비 지원사업	• 교통여건이 열악한 산업단지 입주 중소기업에 근무하는 청년 근로자에게 매월 5만원씩 교통비 지원
	공장설립 지원사업	• 공장설립 인허가 제반사항을 무료로 대행하여 비용 절감과 원활한 공장설립 지원

## 라. 지정현황

### 1) 유형별 산업단지 지정 및 분양현황

유형	단지수 (개)	지정면적 (천㎡)	산업시설구역(천㎡)				
			전체면적	분양대상	분양	미분양	분양률(%)
국가	47	799,817	285,838	255,957	250,445	5,512	97.9
일반	701	555,117	335,613	264,904	248,250	16,654	93.7
도시 첨단	38	9,216	4,648	2,690	1,914	776	71.2
농공	476	77,265	58,202	56,130	54,182	1,948	96.5
총합	1,262	1,441,415	684,301	579,681	554,791	24,890	95.7

\* 자료: 한국산업단지공단, 「전국산업단지 현황통계, 2022년 2분기

\*\* 전체면적은 미개발면적을 포함한 산업시설구역 총 면적을 의미하며, 분양대상은 산업시설구역 중 조성된 면적(미개발면적 제외), 분양률은 분양대상용지 중 분양된 면적의 비율임

### 2) 지역별 산업단지 지정 및 분양현황

(단위: 개소, 천㎡, %)

구분	유형	단지수	지정면적	산업시설구역			
				분양대상	분양	미분양	분양률(%)
서울	국가	1	1,925	1,448	1,448	-	100
	일반	3	1,360	852	726	126	85
부산	국가	1	8,841	4,317	4,317	-	100
	일반	30	33,897	16,754	15,438	1,316	92
	도시첨단	4	945	439	161	278	37
	농공	1	258	189	189	-	100
대구	국가	1	8,559	3,207	2,638	569	82
	일반	16	35,352	18,394	17,532	862	95
	도시첨단	2	316	98	25	73	26
	농공	2	355	290	290	-	100
인천	국가	2	11,360	7,377	7,377	-	100
	일반	12	9,152	5,437	5,021	416	92
	도시첨단	2	1,404	645	416	229	65
광주	국가	2	11,836	3,858	3,615	243	94
	일반	9	20,071	10,978	10,847	131	99
	도시첨단	1	467	221	141	80	64
	농공	324	262	262	262	-	100

(단위: 개소, 천㎡, %)

구분	유형	단지수	지정면적	산업시설구역			
				분양대상	분양	미분양	분양률(%)
대전	국가	1	67,809	4,398	4,398	-	100
	일반	3	3,483	1,795	1,795	-	100
	도시첨단	2	104	-	-	-	-
울산	국가	2	74,383	51,138	51,138	-	100
	일반	22	16,125	6,551	6,231	320	95
	도시첨단	1	317	-	-	-	-
	농공	4	592	458	458	-	100
세종	일반	13	9,034	4,638	4,507	131	97
	도시첨단	1	898	228	140	88	61
	농공	4	563	439	439	-	100
경기	국가	5	172,901	30,493	30,493	-	100
	일반	175	75,411	34,779	33,230	1,549	96
	도시첨단	11	1,949	390	362	28	93
	농공	1	117	117	117	-	100
강원	국가	1	4,278	1,227	1,213	14	99
	일반	25	14,887	7,808	6,770	1,038	87
	도시첨단	6	465	143	143	-	100
	농공	45	7,123	5,032	4,934	98	98
충북	국가	2	9,011	2,540	2,540	-	100
	일반	83	72,688	29,191	28,325	866	97
	도시첨단	2	273	201	201	-	100
	농공	43	6,222	4,903	4,762	141	97
충남	국가	5	28,139	11,513	9,655	1,858	84
	일반	64	73,591	37,194	35,783	1,411	96
	도시첨단	3	1,633	204	204	-	100
	농공	93	14,800	10,593	10,442	151	99
전북	국가	6	88,226	18,165	17,736	429	98
	일반	23	33,909	21,083	19,869	1,214	94
	도시첨단	1	110	39	39	-	100
	농공	60	11,280	8,331	7,574	757	91
전남	국가	5	174,906	52,021	51,261	760	99
	일반	30	39,943	19,260	15,719	3,541	82
	도시첨단	1	190	-	-	-	-
	농공	69	11,715	7,714	7,431	283	96

(단위: 개소, 천㎡, %)

구분	유형	단지수	지정면적	산업시설구역			
				분양대상	분양	미분양	분양률(%)
경북	국가	6	74,595	36,218	34,579	1,639	95
	일반	77	51,112	23,116	22,223	893	96
	농공	69	11,695	8,688	8,278	410	95
경남	국가	9	61,101	27,662	27,662	-	100
	일반	115	64,905	26,986	24,146	2,840	89
	도시첨단	1	145	82	82	-	100
	농공	81	11,909	8,874	8,766	108	99
제주	국가	2	1,947	375	375	-	100
	일반	1	197	88	88	-	100
	농공	3	312	240	240	-	100
계	국가	47	799,817	255,957	250,445	5,512	98
	일반	701	555,117	264,904	248,250	16,654	94
	도시첨단	38	9,216	2,690	1,914	776	71
	농공	476	77,265	56,130	54,182	1,948	97
	총합	1,262	1,441,415	579,681	554,791	24,890	96

\* 자료출처: 한국산업단지공단, 「전국산업단지 현황통계」, 2022년 2분기

\*\* 각 시도별 단지 개수의 합은 1,266개이나, 전체 산업단지 개수가 1,262개인 것은 두 개 지역에 걸쳐있는 4개 산업단지 때문(한국수출산업단지(서울·인천), 빛그린 국가산업단지(광주·전남), 아산국가산업단지(경기·충남) 명지·녹산국가산업단지(부산·경남))

## 마. 문의

- 국가산업단지: 한국산업단지공단 (☎ 070-8895-7000)
  - \* 제외산단: 대덕연구개발특구, 동두천, 보은, 고정, 대죽자원비축, 새만금지구, 전주탄소소재, 삼일자원비축, 빛그린(전남구역), 월성전원, 옥포, 죽도, 지세포 자원비축, 명지녹산(녹산-주거단지), 제주첨단과학기술, 제주첨단과학기술2단지
- 일반·도시첨단, 농공단지: 지방자치단체 산업단지관리 부서

## 바. 관련규정 참고자료·사이트

- 산업입지 및 개발에 관한 법률
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률
- 한국산업단지공단 (www.kicox.or.kr)
- 산업입지정보센터 (www.industryland.or.kr)
- 한국산업단지공단(2022), 2022 산업입지요람, 한국산업단지공단 산업입지연구소

## 2. 임대형산업단지

### 가. 임대전용산업단지

#### 1) 개요

임대전용산업단지는 지역경제 활성화 및 저렴한 산업용지 공급을 위하여 공장용지를 저렴하게 임대하는 지역으로 보통 산업단지 내에 일부 지정된다. 중소기업의 투자활성화 및 입지비용 경감을 위하여 저가의 임대산업용지를 장기간 공급하여 지역경제 활성화 및 일자리 창출을 지원하기 위해 조성하며, 최장 50년까지 안정적으로 기업에게 임대하게 된다.

#### 2) 주요특징

- ① 외국인투자기업, 유턴기업 등에게 1순위로 공급한다.

임대전용산업단지는 중소기업, 외국인투자기업, 해외유턴기업 및 상생형 지역일자리 기업 등에게 공급한다.

- ② 임대기간이 장기간이다.

임대전용산업단지는 의무임대기간 5년, 이후 5년 단위로 토지 임대차 계약을 체결하며, 임대차계약 해지 사유가 없는 한 최장 50년까지 임대가 가능하다.

③ 임대료가 저렴하다.

초년도 연간 임대료를 산업시설용지 공급가격의 3%로 정하고, 이후 매년 1년간 지가변동율에 연동하여 임대료가 조정된다. 다만, 2007년 12월 31일 이전 지정고시된 임대전용산업단지의 경우 연간 임대료를 조성원가의 1%로 한다.

④ 일정기간 이후 분양전환이 가능하다.

의무임대기간 5년이 경과한 입주기업이 희망 시 사업시행자에게 요청하여 임대부지를 분양받을 수 있다. 분양 전환 가격은 사업준공 후 10년 미만일 경우 조성원가, 10년 이상인 경우 감정평가금액 이하로 하며, 2007년 12월 31일 이전 지정고시된 임대전용산업단지의 경우에는 감정평가금액으로 한다.

⑤ 기타사항

임대전용산업단지의 입주업종은 단지가 지정된 기존 산업단지의 개발 계획에 따른다. 또한 임대계약을 통해 공장을 설립하므로 처분이 불가하다는 점을 제외하면 산업단지의 일반적인 특성 및 주의사항이 유사하게 적용된다. 산업단지에 적용되는 조세감면 등의 인센티브도 동일하게 적용된다.

3) 지정현황

구분	단지명	소재지	지정면적(천㎡)	지정년도
임대전용 I (~'07)	북평	강원도 동해시	93	2007
	제천	충북 제천시	79	2007
	군산2(구 군장)	전북 군산시	983	2006
	전주과학	전북 완주군	53	2007
	대불	전남 영암군	249	2006
	포항4	경북 포항시	609	2006
	사천(1·2단지)	경남 사천시	392	2006
	구미(4단지)	경북 구미시	298	2007

구분	단지명	소재지	지정면적(천㎡)	지정년도
임대전용II ('08~)	광릉테크노밸리 (구 팔야)	경기도 남양주시	31	2008
	부천오정	경기도 부천시	30	2008
	가장2	경기도 오산시	304	2008
	충주첨단	충북 충주시	217	2008
	석문	충남 당진시	468	2009
	장항생태	충남 서천군	338	2009
	군산2(구 군장)	전북 군산시	355	2008
	전주과학	전북 완주군	69	2008
	정읍첨단과학	전북 정읍시	196	2009
	광주첨단과학 (2단계)	광주광역시 북구	581	2008
	대구테크노폴리스	대구광역시 달성군	570	2008
	영천첨단부품소재	경북 영천시	257	2009
	경산3	경북 경산시	42	2008
	포항블루밸리	경북 포항시	500	2020
	창원(임대 전용)	경남 창원시	232	2009
	사포	경남 밀양시	294	2008

## 나. 국민임대산업단지

### 1) 개요

지역균형발전 대책의 후속조치 일환으로 미분양 해소 및 지역경제 활성화 도모를 위해 수도권 외 지역에 소재한 미분양·미개발 산업단지를 대상으로 국민임대산업단지를 조성하였다. 사업기간은 2003년부터 2010년까지로, 현재는 추가적인 국민임대산업단지 지정은 없는 상태이다.

국민임대산업단지는 임대전용산업단지와 유사한 제도로써, 임대기간은 최소 5년으로 임대기간 연장이 가능하고, 임대기간 만료 후 분양 전환 당시 산정된 조성원가 기준으로 분양 전환이 가능하다.



## 2) 지정현황

단지명	소재지	지정면적(천㎡)
달성2차(구 구지)	대구광역시 달성군	71
강릉과학	강원도 강릉시	377
맹동(임대전용)	충북 음성군	419
계룡1(구 입압)	충남 계룡시	180
해룡	전남 순천시	209
나주지방	전남 나주시	299
광양명당	전남 광양시	174
진주(구 사봉)	경남 진주시	181
구미(4단지)	경북 구미시	144
여수국가	전남 여수시	300
군산2(구 군장)	전북 군산시	137
북평	강원도 동해시	11
전주과학	전북 완주군	119
제천	충북 제천시	57
대불	전남 영암군	137

## 다. 문의

- 한국토지주택공사 산업단지처 (☎ 055-922-4323)

\* 달성2차~여수국가는 해당 사업시행자 및 지자체

## 라. 관련규정 참고자료·사이트

- 산업입지 및 개발에 관한 법률
- 임대전용산업단지 관리·운영에 관한 지침 (국토교통부고시 제2022-179호)
- 산업단지 지원에 관한 운영지침 (국토교통부고시 제2021-1459호)
- 산업입지정보시스템 ([www.industryland.or.kr](http://www.industryland.or.kr))
- 한국토지주택공사 ([www.lh.or.kr](http://www.lh.or.kr))

## Ⅲ. 외국인투자유치 중점 지역 입지 안내

### 1. 외국인투자지역

#### 가. 개요

##### 1) 조성목적

외국인투자지역은 외국인투자에 대한 지원과 편의 제공을 통하여 외국인 투자 유치를 촉진함으로써 국민경제의 건전한 발전에 이바지하기 위해 조성되었다. 공장용지 매입을 원하지 않는 외국인 투자자를 유도하기 위해 지정하는 지역으로, 해당 지역에 입주하는 외국인투자기업에 인센티브를 제공한다.

##### 2) 지정절차

광역시지방자치단체장이 외국인투자지역 지정 신청을 하면 외국인투자위원회의 심의를 거쳐 지정(고시)한다.

##### 3) 외국인투자지역 유형

외국인투자지역은 단지형 외국인투자지역, 개별형 외국인투자지역, 서비스형 외국인투자지역으로 나뉜다.

단지형 외국인투자지역은 국가 또는 일반산업단지 중에서 중소 규모의 외국인투자 기업을 유치할 목적으로 일정구획을 외국인투자기업에게 전용으로 임대 또는 양도하기 위하여 지정하는 지역을 말하며, 현재는 임대 목적으로만 입주가 가능하다.

#### [참고] 부품·소재형 외국인투자지역

단지형 외국인투자지역의 한 유형으로 일본 및 독일 등 첨단 부품·소재 기술을 가진 외국기업의 투자 촉진을 목적으로 지정된 곳으로, 2008년에 제안되어 도입되었다.

개별형 외국인투자지역은 대형투자자의 투자유치를 위하여 외국투자자가 투자를 희망하는 지역, 시기, 인센티브 등을 종합적으로 검토하여 1개의 기업을 대상으로 1개의 공장 단위로 지정하는 지역이다.

서비스형 외국인투자지역은 서비스업 외국인투자기업에 임대하거나 양도 하기 위하여 지정하는 지역을 말한다. 대규모 부지가 필요한 제조업 중심의 외국인투자지역과는 달리 서비스형 외국인투자지역은 연구시설 및 부가가치가 높은 서비스업종을 대상으로 지역 및 건물에 대한 입주 수요를 지원하는 제도이다.

## 나. 입주자격 및 지정요건

### 1) 단지형 외국인투자지역

- ① 외국인 단독투자기업 및 외국인투자기업 지분이 의결권 있는 주식총수 또는 출자총액 30%(복합물류터미널사업 및 공동집배송센터 조성·운영 사업은 50%) 이상인 합작기업으로서 외국인투자금액이 1억원 이상일 것
- ② 입주계약시점까지 외국인투자촉진법 제21조의 규정에 따라 외국인 투자기업으로 등록하였을 것
- ③ 공장시설을 신축하거나 기존 건축물에 기계·시설·장치를 새로이 설치하는 경우 또는 동일한 법인이 기존의 공장시설과 구분되어 회계상 별도로 계리될 수 있는 공장시설 또는 기계·시설·장치를 설치하는 경우에 해당할 것
- ④ 국민경제의 건전한 발전에 기여하는 경우일 것
- ⑤ 기존 외국인투자 공장시설은 이전할 수 없다. 다만, 다음 각 목의 경우에는 관리권자의 승인을 얻어 이전할 수 있다.
  - 가. 외국인투자지역간 이전하는 경우
  - 나. 외국인투자기업이 의결권이 있는 주식총수 또는 출자총액의 30% 이상의 외국인투자를 증액하는 경우

## 2) 개별형 외국인투자지역

외국인투자촉진법 시행령 제25조 제1항에 따른 산업별 투자금액을 충족 하면서 (공장)시설을 새로 설치한 경우 지정된다. 즉 공장시설(사업장)을 신축하거나 기존건축물에 기계·시설·장치를 새로이 설치하는 경우, 동일한 법인이 기존의 공장시설과 구분되어 회계상 별도로 계리될 수 있는 공장 시설(사업장) 또는 기계·시설·장치를 설치하는 경우, 건축공사가 완료되지 않은 건축물을 인수하여 건축물의 사용승인을 얻어 영업활동을 하는 경우가 이에 해당한다.

**개별형 외국인투자지역 산업별 투자금액 기준**

금액기준	업종기준
미화 3천만\$ 이상	제조업, 신성장동력산업기술수반사업, 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업, 자료처리·호스팅 관련 서비스업
미화 2천만\$ 이상	휴양 콘도미니엄업, 관광호텔업, 수상관광호텔업, 한국전통호텔업, 전문휴양업, 종합휴양업, 종합유원시설업, 국제회의시설, 청소년 수련시설, 공연장, 스포츠산업진흥시설, 박물관 및 미술관
미화 1천만\$ 이상	복합물류터미널사업, 공동집배송센터 운영사업, 항만시설 운영사업, 항만배후단지 내의 물류산업, 공항시설 운영사업, 공항구역 내의 물류산업, 사회기반시설 조성사업
미화 200만\$ 이상	신성장동력산업기술수반사업의 연구개발시설로서 사업과 관련된 분야의 석사 이상의 학위를 가진 자로서 3년 이상 연구경력을 가진 연구전담인력의 상시 근로자 수가 10명 이상인 경우

## 3) 서비스형 외국인투자지역

신규 및 추가 지정 지역(부지) 또는 건물은 즉시 입주 가능해야 하며, 외국인투자기업의 투자신고된 입주수요가 명시적으로 제시되어 있어야 한다. 다만, 국·공유 재산(건물 포함)에 대해 일정 공간을 선지정하는 경우에는 투자신고된 입주수요가 지정면적 대비 30% 이상 확보되어 있어야 한다.

## 다. 주요특징

### 1) 외국인투자기업으로 등록된 기업이 입주(임대) 가능하다.

외국인투자지역에 입주하기 위해서는 ‘1억원 이상 투자 & 주식총수 또는 출자총액의 30%(복합물류터미널, 공동집배송센터는 50%) 이상 보유’라는 조건을 충족해야 한다. 이는 외국인투자촉진법상 외국인투자기업의 조건인 ‘1억원 이상 투자 & 지분의 10% 이상 보유’ 하거나 ‘1억원 이상 투자&외국인이 기업 주식 등 소유 & 기업에 임원 파견’과 같은 조건과 다르므로 주의가 필요하다.

### 2) 장기 임대형으로 운영된다.

단지형 외국인투자지역은 총 50년의 범위 내에서 임대할 수 있으며, 매 10년마다 갱신계약을 체결해야 한다. 서비스형 외국인투자지역은 총 10년의 범위 내에서 임대할 수 있으며(연구개발업은 예외적으로 50년 적용), 임대건물인 경우에는 총 5년의 범위 내에서 임대할 수 있다. 다만 1회에 한하여 동일 기간 범위 내에서 입주계약을 갱신할 수 있다.

### 3) 입주대상 업종이 정해져 있다.

단지형 외국인투자지역의 입주대상 업종은 다음과 같으며, 각 지역별 세부 허용업종은 관리기본계획에서 정한다.

- ① 신성장동력산업기술수반사업(「조세특례제한법」)
- ② 첨단기술 및 첨단제품을 적용 또는 제조하는 업종(「산업발전법」)
- ③ 기업부설연구소 및 연구개발업(「이공계지원법」)
- ④ 복합물류터미널사업(「물류시설법」) 및 공동집배송센터 운영사업(「유통산업발전법」)
- ⑤ 기타 관리기관이 당해 지역의 산업적 특성을 감안하여 정하는 업종

서비스형 외국인투자지역의 입주대상 업종은 자연과학 및 공학 연구개발업(표준산업분류번호: 7011, 7012, 7013), 금융 및 보험업, 지식서비스 산업, 문화산업 중 출판산업, 게임산업, 음악·영화·오디오·애니메이션 산업, 정보서비스산업, 캐릭터 및 디자인 산업, 관광사업 중 휴양콘도미니엄업, 관광호텔업, 수상관광호텔업, 한국전통호텔업, 전문휴양업, 종합휴양업, 종합유원시설업, 국제회의시설, 청소년 수련시설로 정해져 있다.

개별형 외국인투자지역의 입주대상 업종은 전술한 지정요건 부분의 금액 기준 별 업종기준과 동일하다.

#### 4) 국·공유지의 실제 임대료 대비 임대료가 저렴하다.

일반적인 국·공유지의 임대료가 취득가액의 5% 수준에서 책정되는 것과 달리 외국인투자지역은 일정요건을 충족하면 기본적으로 취득가액의 1% 수준의 임대료를 납부하며, 추가적인 감면 요건을 충족할 경우 1% 수준보다 더욱 감면된 임대료를 납부하게 된다.

#### 5) 일정기간 내 입주한도에 따른 사업계획을 이행하여야 한다.

임대하려는 부지 가액의 1배(단지형·서비스형\*) 또는 2배(개별형)에 해당하는 FDI가 새로 투자되어야 하며, 영위 업종에 따른 기준공장면적율(최소 12%) 이상의 공장(사업장)을 건축하여야 한다.

\* 서비스형 외국인투자지역의 관광업은 2천만\$ 이상, 물류업은 1천만\$ 이상의 FDI 기준을 적용

원칙적으로 외국인투자지역에 투자하기로 한 FDI는 해외에서 새로 들어와야 하며, 입주계약 전에 들어온 FDI는 투자금으로 인정되지 않는다. 5년 이내에 투자하기로 한 FDI 금액을 투자하지 못하거나 최소 기준면적 이상으로 공장 건축을 하지 못한 경우에는 5년치 5%에 해당하는 임대료를 한꺼번에 납부해야 한다. 외국인투자금액 중 장기차관을 상환하여 입주한도에 미달한 경우에도 5%의 임대료 기준을 적용하므로, 사업계획에 따른 입주한도를 기한 내 이행하도록 주의해야 한다.

#### 6) 협력업체 입주제도가 존재한다.

입주기업이 공정단축, 원가절감 등을 위하여 외국인투자지분이 없는 협력업체에 대해 해당 입주기업의 공장 일부를 사용하도록 요청할 경우, 관리기관은 평가위원회의 평가를 거쳐 산업통상자원부 장관의 동의하에 입주를 허용할 수 있다.

이때 협력업체는 외국인투자기업의 잔여 임대기간 내에서 입주계약을 체결할 수 있으며, 매 5년마다 갱신계약을 체결해야 한다. 협력업체의 입주 허용 면적은 해당 입주업체의 공장건축면적의 30%를 초과할 수 없다.

## 라. 인센티브 및 지원제도

### 1) 임대료 감면 및 보조

구분	감면율	사업구분	조건		비고
			투자금	상시근로자수	
단지형	0%	입주기업	정상임대료(취득가액의 1%)		
	75%	제조업	미화 500만\$ 이상		
			미화250만\$ 이상	70~150명 미만	
	90%	제조업	미화250만\$ 이상	150~200명 미만	
	100%	제조업	미화500만\$ 이상		소재 부품 단지
			미화250만\$ 이상	200명 이상	
첨단기술·신성장 동력산업기술			미화100만\$ 이상		
개별형	• 외국인투자위원회에서 국민 경제에 미치는 영향을 고려하여 100%까지 감면 가능				
서비스형	• 부지임대료 감면기준은 단지형과 같음 • 국가 및 지자체가 기준임대료의 50% 이내에 해당하는 건물임대료 금액을 5년까지 보조 가능				

\* 세부적인 감면율은 해당 관리기관 사전 문의 필수

### 2) 기타 조세감면

구분	단지형	개별형
법인세/ 소득세	<ul style="list-style-type: none"> <li>제조업: 1천만\$ 이상</li> <li>물류업·항만업: 5백만\$ 이상</li> <li>▶ 사업개시일로부터 3년간 100%, 이후 2년간 50%</li> <li>* 2018년 12월 31일 이전 신고분에 한함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정요건과 동일</li> <li>▶ 사업개시일로부터 5년간 100%, 이후 2년간 50%</li> <li>* 2018년 12월 31일 이전 신고분에 한함</li> </ul>
취득세/ 재산세	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업개시일로부터 3년간 100%, 이후 2년간 50%</li> <li>* 다만, 지자체의 조례로 정하는 바에 따름 (최장 15년)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업개시일로부터 5년간 100%, 이후 2년간 50%</li> <li>* 다만, 지자체의 조례로 정하는 바에 따름 (최장 15년)</li> </ul>
관세	<ul style="list-style-type: none"> <li>신고일로부터 5년간 100%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>신고일로부터 5년간 100%</li> <li>* 개별소비세, 부가가치세도 감면</li> </ul>

## 마. 지정현황

### 1) 외국인투자지역 지정 현황

구분	단지형	개별형	서비스형	합계
지정현황	30개	77개	3개	110개

### 2) 단지형 외국인투자지역 현황(30개 단지)

권역	단지명	지정면적(천㎡)	임대료(원/㎡, 월)	관리기관
경기	장안1	418.2	289	경기주택도시공사
	당동	239.4	383	경기주택도시공사
	장안2	369.0	303	경기주택도시공사
	오성	353.9	323	경기주택도시공사
대전	대전국제	83.6	384	대전광역시
충북	오창	495.3	250	한국산업단지공단 충북지사
	진천산수	108.4	144	한국산업단지공단 충북지사
	충주	334.7	160	한국산업단지공단 충북지사
	음성성분	165.3	202	한국산업단지공단 충북지사
충남	천안	492.5	336	한국산업단지공단 충청본부
	인주	164.8	178	한국산업단지공단 충청본부
	천안5	336.6	207	한국산업단지공단 충청본부
	송산2	134.0	290	한국산업단지공단 당진지사
	송산2-1	165.3	290	한국산업단지공단 당진지사
	송산2-2	117.9	290	한국산업단지공단 당진지사
	아산탕정	85.3	630	한국산업단지공단 충청본부
광주	월전	99.1	1차: 244 2차: 265	한국산업단지공단 광주전남본부
전북	익산부품	319.4	103	익산시
	국가식품	116.0	122	한국산업단지공단 익산지사
전남	대불	1,183.3	79	한국산업단지공단 대불지사
	광양세풍	82.6	248	광양만권경제자유구역청
대구	달성	104.2	258	한국산업단지공단 달성사무소
경북	구미	332.4	183	한국산업단지공단 경북본부
	구미부품	246.3	166	한국산업단지공단 경북본부
	포항부품	264.9	127	포항시
부산	지사	297.1	477	부산진해경제자유구역청
	미음부품	299.6	500	부산진해경제자유구역청
경남	사천	495.9	248	한국산업단지공단 사천지사
	창원부품	71.3	451	부산진해경제자유구역청
강원	문막	95.8	249	한국산업단지공단 강원본부

\* 개별형, 서비스형 외국인투자지역은 한국산업단지공단 홈페이지  
(주요사업 ▶ 외국인투자지역 운영 ▶ 지정 및 관리기관)에서 확인 가능



## 바. 문의

- 한국산업단지공단 (☎ 070-8895-7272)
- 경기주택도시공사 (☎ 031-681-6474~5)
- 부산진해경제자유구역청 (☎ 051-979-5326)
- 광양만권경제자유구역청 (☎ 061-760-5441)
- 대전광역시 투자유치과 (☎ 042-270-3756)
- 익산시 신성장동력과 (☎ 063-859-5229)
- 포항시 투자기업지원과 (☎ 054-270-2826)
- 개별형·서비스형: 외국인투자지역이 위치한 지방자치단체

## 사. 관련규정 참고자료·사이트

- 「외국인투자촉진법」
- 「외국인투자기업운영지침」 (산업통상자원부 공고 제2021-771호)
- 한국산업단지공단 ([www.kicox.or.kr](http://www.kicox.or.kr))
- 경기주택도시공사 ([www.gh.or.kr](http://www.gh.or.kr))
- 부산진해경제자유구역청 ([www.bjfez.go.kr](http://www.bjfez.go.kr))
- 광양만권경제자유구역청 ([www.gfez.go.kr](http://www.gfez.go.kr))

## 2. 외국인투자기업 전용임대단지

### 가. 개요

- 1997년 외환위기 이후 외국인투자의 국내투자를 촉진하기 위하여 지정한 지역이다. 경기도에만 4곳 지정되어 있으며, 조성목적 및 특징이 단지형 외국인투자지역과 유사하나 입주기준, 인센티브 등에서 약간의 차이가 있으며, 입주조건으로 건폐율과 용적율 기준을 별도로 규정하고 있다.

## 나. 입주기준 및 입주업종

구분	어연한산	추팔	포승	현곡
임대료 (원/㎡, 월)	414	366	355	362
임대보증금	임대보증금으로 1년분 임대료 선납			
임대한도	120만\$ 당 3,305㎡	100만\$ 당 3,305㎡	120만\$ 당 3,305㎡	100만\$ 당 3,305㎡
건폐율/용적율	80% 이하/350% 이하			
임대기간	최대 50년(매10년마다 다시 계약)			
입주자격	외투비율 30% 이상, 외국인투자금액 1억원 이상			
입주업종	<ul style="list-style-type: none"> <li>고도기술수반사업</li> <li>첨단업종</li> <li>연구개발(R&amp;D)센터</li> <li>일반제조업(26, 29, 30)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>고도기술수반사업</li> <li>첨단업종</li> <li>연구개발(R&amp;D)센터</li> <li>물류시설업</li> <li>일반제조업(24~31)</li> </ul>	일반제조업 (20, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30)	

## 다. 인센티브

### 1) 조세감면 기준

구분	감면내용
법인세/소득세	해당없음
취득세/재산세	해당없음(신성장동력사업만 감면)
관세	도입자본재에 대해 관세, 개별소비세, 부가가치세 면제

### 2) 임대료 감면 기준

구분	감면율	감면요건
기본임대료		조성원가의 1%(공시지가가 높을 경우 공시지가의 1%)
국가소유분	50%	100만\$ 이상 & 고도기술수반사업
	50%	500만\$ 이상 제조업
경기도 소유분	50%	500만\$~1,000만\$ 미만 제조업
	75%	1,000만\$~2,000만\$ 미만 제조업
	100%	100만\$ 이상 & 고도기술수반사업 2,000만\$ 이상 제조업

### 라. 지정현황

단지명	조성면적(㎡)	임대면적(㎡)	잔여면적(㎡)	입주기업(개사)	입주율(%)
어연·한산	323,548	287,750	35,798	20	89
추팔	88,976	86,476	2,500	7	97
포승	95,774	95,774	-	5	100
현곡	500,709	485,142	15,567	29	97

### 마. 문의

- 경기주택도시공사 (☎ 031-681-6474~5)

### 바. 관련규정 참고자료·사이트

- 경기주택도시공사 (www.gh.or.kr)
- \* 경기주택도시공사 홈페이지 사업정보 ▶ 산업단지 조성사업 ▶ 외국인투자지역 및 임대단지

## 3. 경제자유구역

### 가. 개요

- 외국인투자기업 및 국내복귀기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선함으로써 외국인투자 촉진 및 지역 간 균형발전을 도모하기 위해 조성되었으며, 산업·상업·주거·교육 등이 어우러진 복합개발 방식으로 산업용지 공급 중심의 타 특구와 근본적으로 차이가 있다.
- 2003년 인천을 시작으로 부산진해, 광양만권, 경기, 대구경북, 충북, 동해안권, 광주, 울산 총 9개 경제자유구역이 조성·운영되고 있다.

## 나. 인센티브 및 지원제도

### 1) 임대료 감면 기준

구분		감면내용	감면요건
국세	관세	5년간 100% 면제	수입자본재에 한함
지방세	취득세	지자체 조례에 의해 최장 15년간 100% 면제 가능	-
	재산세	지자체 조례에 의해 최장 15년간 감면 가능	-

### 2) 규제완화

구분	주요내용
노동규제 완화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가유공자, 장애인, 고령자 등의 취업보호 대상자 우선채용 의무조항 적용 배제</li> <li>• 근로자 무급휴일 허용</li> <li>• 근로자 파견대상업무 확대 및 근로자 파견기간 연장 가능</li> </ul>
「수도권정비계획법」 적용 배제	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주외국인투자기업에 대하여 「수도권정비계획법」 제7조(과밀억제권역의 행위 제한), 제8조(성장관리권역의 행위 제한), 제12조(과밀부담금의 부과징수), 제18조(인구집중 유발 시설 총량규제) 및 제19조(대규모개발사업에 대한 규제)를 적용 배제</li> </ul>
외환거래 자유	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2만불 이하 범위 내 경상거래 시 대외 직접 지급</li> </ul>



### 3) 재정·입지·기타 지원

구분	감면내용	감면요건
현금지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외투비율 30% 이상인 외투기업 대상으로 협상을 통해 지원</li> <li>- 공장시설·연구시설 설치비, 고용보조금, 교육훈련보조금 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외투비율 30% 이상인 외투기업</li> <li>- 고도기술 수반 여부, 기술이전 효과, 고용창출 규모 등 평가하여 결정</li> </ul>
기반시설 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로, 철도, 공항, 항만시설, 상하수도, 폐기물 처리시설 등 기반시설 지원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국비 50% 지원, 경제자유구역위원회 의결 시 전액 지원</li> </ul>
외국교육·연구기관 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외국교육·연구기관 설립 준비비, 초기운영비, 건축비 등 지원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가발전기여도, 명성도 등 평가요소 충족</li> </ul>
임대지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국·공유지 50년간 임대 가능</li> <li>- 임대료는 부지가액의 1% 수준</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외국인투자기업</li> </ul>
임대료 감면	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지자체 조례에 의해 50~100% 감면</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외국인투자기업</li> </ul>
One-Stop 서비스 지원		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전담 프로젝트 매니저 지정 운영하여 비즈니스 컨설팅, 법률, 회계, 세무 상담 및 행정 지원 서비스 제공</li> </ul>
생활여건 개선지원	교육	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외국교육기관(초중고 및 대학) 설립 및 운영 허용</li> <li>• 부지 매입, 시설 건축, 학교 운영에 필요한 자금 지원 및 부지 제공</li> </ul>
	의료	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외국의료기관 또는 외국인전용 약국의 개설 및 운영 허용</li> <li>• 의료기관의 부대사업(보양온천 등)에 관한 특례 인정</li> </ul>
	기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외국인전용(5억\$ 이상) 카지노업 가능</li> <li>• 유선방송의 외국방송 채널 수 확대</li> </ul>

### 다. 지정현황

명칭	위치	면적(km <sup>2</sup> )	계획인구	사업기간	특장점
인천	인천 (연수구·중구·서구)	122.42	539,373명	2003 ~2030년	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동북아 허브공항인 인천국제공항과 인천항, 수도권 교통망을 갖춘 물류·교통의 중심지</li> <li>• R&amp;D, MICE 복합관광, 금융·지식서비스, 해양레저, 첨단유통·물류 연계를 통한 '서비스 산업의 허브'</li> <li>• 바이오메디컬, 첨단기술 융복합, 첨단자동차산업 중심의 '융·복합 산업 허브'</li> </ul>
부산 진해	부산 (강서구) ·경남 (창원시)	51.1	20만4천명	2003 ~2023년	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 김해국제공항과 부산항 신항을 연계한 Sea&amp;Air(복합물류) 체계 구축</li> <li>• 조선자동차·기계산업이 집중된 글로벌 산업 클러스터의 중심지</li> <li>• 전기차·데이터 센터 등 차세대 디지털 산업의 핵심 지역</li> </ul>
광양 만권	전남 (여수·순천·광양) ·경남 (하동군)	59.8	80만명	2004 ~2022년	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동북아 및 태평양 기간 항로상 위치, 환적 화물 거점으로서 최적 입지조건 보유</li> <li>• 물류, 제조, 주거, 관광, 복합기능 중심의 5가지 테마 지구를 바탕으로 '신산업과 문화관광이 어우러진 국제무역도시'</li> </ul>
경기	경기 (평택·시흥)	5.24	3만4천명	2015 ~2027년	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 약 3,350여개 글로벌 기업이 입지하여 IT, 반도체, 메카트로닉스, 부품소재 등 국내 지식기반 제조업의 40%를 보유한 국제수준의 첨단기술산업 클러스터</li> <li>• 첨단산업·물류·유통산업의 평택포승(BX)지구, 현덕지구</li> <li>• 육해공 무인이동체 연구개발의 시흥 배곧지구</li> </ul>

명칭	위치	면적(km <sup>2</sup> )	계획인구	사업기간	특장점
대구 경북	대구·경북 (경산, 영천, 포항)	18.45	7만6천명	2008 ~2022년	<ul style="list-style-type: none"> <li>철강산업 클러스터(포스코, 현대제철, 동국제강)와 의료 국책산업 클러스터(총 사업비 4.6조원), IT/SW 산업 집적 클러스터의 중심</li> <li>R&amp;D 기관 135개, 연구인력 4,800명, 2개의 연구개발특구 (대구테크노폴리스, 신서첨단 의료복합단지) 등 신성장산업 지원 R&amp;D 기반 조성</li> </ul>
동해 안권	강원 (강릉·동해)	4.80	1만3천명	2013 ~2024년	<ul style="list-style-type: none"> <li>초경량 비철금속 클러스터 조성 및 인접 R&amp;D 센터의 기술지원 등 첨단소재부품 특화산업 최적지</li> <li>동해안 유일의 경제자유구역으로 중국, 일본, 러시아와 연접한 동북아시아권 관광객 유치 최적지</li> </ul>
충북	충북(청주)	4.88	5만명	2013 ~2022년	<ul style="list-style-type: none"> <li>7개 고속도로가 관통하고, 청주국제공항과 평택당진항 인접한 교통 중심지</li> <li>미래형 첨단 항공산업 육성</li> <li>오송생명과학단지, 오송첨단의료복합단지, 보건의료행정타운 등 동북아 바이오 클러스터의 중심의 바이오 인프라를 통한 R&amp;D 전 과정 원스톱 지원</li> </ul>
광주	광주(광산구·남구·북구)	4.371	29,249명	2020 ~2025년	<ul style="list-style-type: none"> <li>전국 유일 소프트웨어 예타 면제사업인 인공지능 산업융합 집적단지 조성을 통한 시 대표도시 도약</li> <li>에너지산업융복합단지 조성, 무인저속 특장차 그린에너지 ESS발전 규제자유특구 지정으로 4차 산업혁명 프로젝트 추진</li> </ul>

명칭	위치	면적(km <sup>2</sup> )	계획인구	사업기간	특장점
울산	울산 (남구·북구·울주군)	4.7	2만7천명	2020 ~2030년	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차, 조선, 석유화학 등 주력산업 대기업 입주, 세계 4위 액체화물 처리 항만인 울산항 등 우수한 산업입지</li> <li>'2030 세계최고 수소도시' 비전 및 10대 프로젝트 발표: 부생수소 생산 82만톤/년(전국 50%), 수소배관망 130Km(전국 60%), 세계 최대 수소타운 140세대 조성·운영</li> <li>수소그린모빌리티, 게놈서비스 산업, 이산화탄소 자원화 규제자유특구와 전지산업 강소연구개발특구, 원자력 및 원전해체 에너지산업융복합단지과 연계한 신성장산업 육성</li> </ul>

**라. 문의**

- 경제자유구역기획단 (☎ 044-203-4616)
- 인천경제자유구역 (☎ 032-453-7032)
- 부산진해경제자유구역 (부산: ☎ 051-979-5241 / 경남: ☎ 051-979-5261)
- 광양만권경제자유구역 (☎ 061-760-5561)
- 경기경제자유구역 (평택: ☎ 031-8008-8633 / 현덕: ☎ 031-8008-8635)
- 대구경북경제자유구역 (☎ 053-550-1554)
- 동해안권경제자유구역 (☎ 033-539-7655, 7665)
- 충북경제자유구역 (오송: ☎ 043-220-8363 / 청주: ☎ 043-220-8372)
- 광주경제자유구역 (☎ 062-613-6063)
- 울산경제자유구역 (☎ 052-229-8672)

**마. 관련규정 참고자료·사이트**

- 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」
- 경제자유구역 ([www.fezone.go.kr](http://www.fezone.go.kr))
- \* 각 경제자유구역청 링크 제공



## 4. 자유무역지역

### 가. 개요

- 자유무역지역은 관세유보, 조세감면, 기반시설 제공 등 다양한 지원을 통해 자유로운 제조·물류·유통 및 무역활동 등을 보장함으로써 외국인투자 유치, 무역 진흥, 국제물류 원활화 및 지역개발 등을 촉진하기 위해 지정된 지역이다.

입지조건 및 관리권자\*에 따라 산업단지형 7개(마산, 군산, 대불, 동해, 울춘, 울산, 김제), 항만형 5개(부산, 포항, 평택·당진, 광양, 인천), 공항형 1개(인천공항) 등 총 13개 지역이 운영중이다.

\* 산업부(산업단지형), 해수부(항만형), 국토부(공항형)

### 나. 입주자격

입주자격	내용
수출 주목적인 제조업	<ul style="list-style-type: none"> <li>입주계약 신청일로부터 과거 3년의 기간 중 총매출액 대비 수출액 비중 기준*을 충족하는 기간이 연속하여 1년 이상</li> <li>* 첨단기술-제품: 중소기업 100분의 20 이상, 그 외 100분의 30 이상</li> <li>* 일반제조업: 중소기업 100분의 30 이상, 중견기업 100분의 40 이상, 그 외 100분의 50 이상</li> </ul>
수출 주목적인 국내 복귀기업(지원대상 국내복귀기업으로 선정된 기업)	<ul style="list-style-type: none"> <li>입주계약 신청일로부터 과거 3년의 기간 중 총매출액 대비 대한민국으로의 수출액을 제외한 매출액이 100분의 30(중소기업은 100분의 20) 이상인 기간이 연속하여 1년 이상</li> </ul>
외국인투자기업 (제조업 또는 지식서비스산업)	<ul style="list-style-type: none"> <li>외국인투자금액 1억원 이상, 외국투자자가 주식총수 또는 출자총액의 100분의 10 이상 보유</li> <li>입주계약 신청일로부터 과거 3년의 기간 중 총매출액 대비 수출액이 100분의 30(지식서비스산업은 100분의 5) 이상인 기간이 연속하여 1년 이상*</li> <li>* 신설 외투기업은 공장설립(사업개시) 완료일부터 3년 이내에 조건을 충족해야 함.</li> <li>* 신성장동력산업&amp;외국인투자금액 미화 100만\$ 이상인 경우 수출비중 미적용</li> </ul>

입주자격	내용
지식서비스산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주계약 신청일로부터 과거 3년의 기간 중 총 매출액 대비 수출액이 100분의 5 이상인 기간이 연속하여 1년 이상</li> </ul>
수출입거래를 주 목적으로 하는 도매업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주계약 신청일로부터 과거 3년의 기간 중 총매출액 대비 수출입거래 비중이 100분의 50(중소기업은 100분의 30, 중견기업은 100분의 40) 이상인 기간이 연속하여 1년 이상</li> </ul>
복합물류관련사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 물품의 하역운송보관전시 등 물류업</li> <li>• 복합물류관련사업, 국제물류 관련사업</li> <li>• 선박 또는 항공기 용품의 공급업</li> <li>• 물류시설 관련 개발업 및 임대업</li> </ul>
입주기업의 하도급 수급 중소기업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제조업 및 지식서비스산업 입주기업체로부터 제조 등 위탁을 받은 중소기업 또는 입주기업체와 기술제휴 계약을 체결한 자</li> <li>* 국가 또는 지자체 소유의 토지 또는 공장 총 연면적의 100분의 30 이내에서 입주</li> </ul>
수출 창업기업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업개시일로부터 7년 이내의 제조업 및 지식서비스산업 창업기업으로 입주계약기간(5년)에 해당 산업의 입주요건 달성 조건</li> </ul>

**다. 인센티브 및 지원제도**

구분	내용
관세유보	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자유무역지역은 외국으로 간주하여 외국물품에 대하여 비관세</li> <li>• 자유무역지역으로 반입신고한 내국물품에 대해 관세 면제 또는 환급</li> </ul>
부가가치세 영세율 적용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자유무역지역으로 반입신고한 내국물품, 입주기업간 공급 또는 제공하는 외국물품 및 용역에 대해 부가가치세 영세율 혜택 적용</li> </ul>

구분	내용
외국인투자기업 조세 감면	<ul style="list-style-type: none"> <li>제조업 1천만\$, 물류업 5백만\$ 이상 외국인투자 시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 법인세/소득세 : 3년까지 100%, 이후 2년간 50% 감면</li> <li>- 취득세/재산세 : 3년동안 100%, 이후 2년간 50% 감면</li> </ul> </li> <li>* 지자체 조례에 따라 감면기간 연장(최장 15년) 또는 감면비율 상향 가능</li> <li>** 미산자유무역지역은 외국인투자금액에 관계 없이 조세 감면 혜택 부여</li> </ul>
역외가공제도	<ul style="list-style-type: none"> <li>생산제품 공정 일부를 국내 관세지역에서 가공·수출 가능, 가공에 필요한 시설기자재 등의 외국물품은 보세 상태로 국내 관세지역으로 반출 가능</li> </ul>
부담금 면제 등 특례	<ul style="list-style-type: none"> <li>교통유발부담금 면제</li> <li>외국인투자기업은 취업보호대상자(고령자, 국가유공자, 장애인) 고용의무 미적용</li> </ul>
One-Stop Service	<ul style="list-style-type: none"> <li>입주계약부터 건축허가 등 관련 행정업무 일괄 처리</li> </ul>

## 라. 지정현황 및 임대료

### 1) 산업단지형 자유무역지역

(‘21.12월말 기준)

구분	마산	군산	대불	동해	울촌	울산	김제	
지정일	'70.1.1	'00.10.6	'02.11.21	'05.12.12	'05.12.12	'08.12.8	'09.1.6	
면적(천㎡)	957	1,256	1,157	248	343	818	991	
입주기업 (개사)	190	62	33	19	20	41	35	
분양률(%)	100.0	98.7	97.8	130	74.6	99.6	91.6	
고용인원(명)	5,314	1,905	962	61	284	1,472	513	
임대료 (원, ㎡ 당/월)	토지	452	96	76	221	103	233	62
	표준 공장	639 ~784	497 ~603	546 ~694	355 ~430	652 ~718	414 ~748	439 ~476

[참고] 산업단지형 자유무역지역 임대료 감면(토지 및 건물)

대상	적용조건	감면율
외국인투자기업 (외투비율 30% 이상 또는 외국인이 제1대 주주인 경우)	• 신규투자금액 500만\$ 이상 제조업종	75%
	• 신규투자금액 250만\$ 이상&상시근로자 70~149명 고용	75%
	• 신규투자금액 250만\$ 이상&상시근로자 150~199명	90%
	• 신규투자금액 500만\$ 이상의 부품·소재 산업	100%
	• 신규투자금액 100만\$ 이상 신성장동력산업	100%
	• 신규투자금액 250만\$ 이상&상시근로자 200명 이상	100%
국내복귀기업 (수도권 외의 지역에 사업장을 신설·증설하는 경우)	• 국내복귀투자금액 50억원 이상 제조업종	75%
	• 국내복귀투자금액 25억원 이상&상시근로자 70~149명	75%
	• 국내복귀투자금액 25억원 이상&상시근로자 150~199명	90%
	• 국내복귀투자금액 10억원 이상의 첨단산업·신성장동력산업	100%
	• 국내복귀투자금액 25억원 이상&상시근로자 200명 이상	100%

2) 항만·공항형 자유무역지역

(‘22.8월말 기준)

구분	부산항	포항항	평택·당진항	광양항	인천항*	인천국제공항**	
지정일	'02.1.1	'08.12.8	'09.3.30	'02.1.1	'03.1.1	'05.4.6	
면적(천㎡)	12,195	1,142	1,429	9,020	1,964	3,459	
입주기업(개사)	67	3	15	50	1	667	
입주율(%)	76.8	79	100	92.9	100	92.2	
고용인원(명)	2,785	24	740	1,246	40	15,087	
임대료 (원, ㎡ 당/월)	토지	321	117	500	129	-	2,750
	표준 공장	재산가액의 1%	-	-	재산가액의 1.5%	-	-

\* 입주율 및 고용인원은 '20.6월말 기준

\*\* 인천국제공항 임대료는 제2물류단지 기준 평균가로, 필지별 임대료는 개별공시지가 × 5.85%(연간)

**[참고] 항만형 외국인투자지역 임대료 감면**

조건	임대료 감면내용
외국인투자금액 미화 500만\$ 이상	3년간 50%
외국인투자금액 미화 1,000만\$ 이상	5년간 50%

**마. 문의**

1) 산업단지형 자유무역지역

- 경제자유구역 기획단 혁신지원팀 (☎ 044-203-4633)
- 마산자유무역지역 관리원 (☎ 055-294-2661~2)
- 군산자유무역지역 관리원 (☎ 063-464-0702)
- 대불자유무역지역 관리원 (☎ 061-464-0745~7)
- 동해자유무역지역 관리원 (☎ 033-522-6113)
- 울춘자유무역지역 관리원 (☎ 061-727-9791~5)
- 김제자유무역지역 관리원 (☎ 063-545-4811~2)
- 울산자유무역지역 관리원 (☎ 052-240-6000)

2) 항만·공항형 자유무역지역

- 해양수산부 항만물류기획과 (☎ 044-200-5758)
- 부산항만공사 (☎ 051-999-3000)
- 여수광양항만공사 (☎ 061-797-4300)
- 인천항만공사 (☎ 032-890-8000)
- 포항지방해양수산청 (☎ 054-242-1812~5)
- 평택지방해양수산청 (☎ 031-683-0313)
- 인천국제공항공사 (☎ 1577-2600)

**바. 관련규정 참고자료·사이트**

- 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」
- 「2022년도 자유무역지역 임대료 공고」 (산업통상자원부공고 제2021-880호)
- 「항만 자유무역지역 임대료 공고」 (해양수산부공고 제2022-8호)
- 한국산업단지공단(2022), 2022 산업입지요람, 한국산업단지공단 산업 입지연구소
- 자유무역지역관리원 ([www.motie.go.kr/ftz](http://www.motie.go.kr/ftz))
- 인천국제공항공사 ([www.airport.kr](http://www.airport.kr))

## IV. 투자유치 중점 지역 입지 안내

### 1. 새만금

#### 가. 개요

- 새만금 사업은 군산~부안을 연결하는 세계 최장의 방조제(33.9km)를 축조하여 간척토지(291km<sup>2</sup>)와 호소(118km<sup>2</sup>)를 조성하고, 방조제 외부 고군산군도 3.3km<sup>2</sup>와 신항만 4.9km<sup>2</sup> 등을 개발하여 경제와 사업, 관광을 아우르면서 동북아 경제중심지로 비상할 '글로벌 명품 새만금'을 건설하는 국책사업이다.

#### 나. 주요특징

##### 1) 우수한 인프라를 갖춘 새만금 경제권역이 형성되어 있다.

새만금 경제권역(The Economic Rim of Saemangeum)은 행정구역 구분과 달리 새만금을 중심으로 1.5시간 차량거리 범위 내에서 경제주체 간 수요/공급의 강한 경제적 상관관계를 형성하는 개념적 지리경제 권역이다. 대도시 및 국제공항·항만과의 접근성이 높으며, 권역 내에 전국 공장의 약 8.3%(15,920개), 전국 인구의 약 9.43%(589만명)이 집중되어 있어 자족성을 보유한 경제권역을 형성하고 있다.

##### 2) 임대료가 저렴하며 임대기간이 장기간이다.

산업단지 내 장기임대용지의 경우 재산가액의 1% 수준의 임대료가 적용되며, 50년의 범위 내에서 임대 가능하고 50년의 범위에서 연장이 가능하여 최대 100년간 임대가 가능하여 영구시설을 축조할 수 있다.

##### 3) 새만금의 특징점을 활용한 비즈니스 모델 창출이 가능하다.

관세 면제 혜택을 활용하여 수출 원가 절감 및 가격경쟁력을 제고하는 새만금 제조 후 수출 모델, 국가 상호간 인증 공유 기관을 설립하여 수출입 시 인증절차를 완화하는 상호간 인증 모델 등 새만금을 활용한 비즈니스 모델을 통해 성공적인 비즈니스 수행을 기대할 수 있다.

## 다. 인센티브 및 지원제도

### 1) 외국인투자기업 조세감면

요건		내용	
		국세	지방세
신성장동력 기술수반사업	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>5년간 자본재에 대한 관세, 개별 소비세, 부가가치세 면세</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>취득세 15년간 100% 감면</li> <li>재산세 15년간 100% 감면</li> </ul>
새만금위원회 심의·의결 외투기업	<ul style="list-style-type: none"> <li>미화 3천만\$ 이상 제조업</li> <li>미화 2천만\$ 이상 관광업</li> <li>미화 1천만\$ 이상 물류업</li> <li>미화 2백만\$ 이상 연구시설</li> </ul>		
기타 외투기업	<ul style="list-style-type: none"> <li>미화 1천만\$ 이상 제조업, 관광업</li> <li>미화 5백만\$ 이상 의료기관, 물류업</li> <li>미화 1백만\$ 이상 연구시설</li> <li>미화 1천만\$ 이상 서비스업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5년간 자본재에 대한 관세 면제</li> </ul>	
사업시행자	<ul style="list-style-type: none"> <li>총사업비 3천만\$ 이상, 외투비율 50% 이상이면서 총 사업비 5억불 이상</li> </ul>		

### 2) 보조금 지원(국내외 기업)

보조금	내용	비고
토지매입비 및 설비투자금	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지매입가액의 최대 50% 이내, 설비투자금액의 최대 34% 이내</li> <li>고용인원에 따라 최대 10%/p 추가</li> </ul>	국비 75%, 지방비 25%
고용보조금 및 교육훈련보조금	<ul style="list-style-type: none"> <li>고용보조금 10억원 이내</li> <li>교육훈련보조금 5억원 이내</li> </ul>	-

\* 그 외 지방자치단체별로 투자보조금(토지매입비·임대료, 건축비, 시설장비 구입비, 기반시설 설치비 등), 입지보조금, 고용보조금, 교육훈련보조금 등 지급

## 라. 지정현황

- 면적: 409km<sup>2</sup> (용지 291km<sup>2</sup>, 호소 118km<sup>2</sup>)

\* 서울 면적의 2/3, 여의도의 140배

- 권역별 현황

구분	면적(km <sup>2</sup> )	비율(%)	내용
1권역 (산업·연구용지 등)	74.4	25.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 새만금산업단지와 새만금신공항 및 인근지역</li> <li>• 첨단제조 및 지식산업, 융·복합연구, 산업·연구 지원서비스, 신재생에너지, 그린수소 생산·실증 인프라 도입</li> </ul>
2권역 (복합개발용지 등)	62.1	21.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 스마트 수변도시와 신항만, 남북2축도로 인근</li> <li>• 새만금 거점도시기능 및 산업·물류, 문화·관광기능, 업무기능 도입</li> </ul>
3권역 (관광·레저용지 등)	31.6	10.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 변산반도 국립공원 북측 지역</li> <li>• 수상레저단지(방조제 동측)와 체류형 관광단지 개발사업(순환링 주변) 우선 검토, 친수형 관광레저공간으로 조성</li> </ul>
4권역 (배후도시용지)	10.0	3.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변 농생명용지 및 수변공간과 연계하여 농생명산업 중심의 6차 산업 및 주거기능이 결합된 인구 4만 규모의 자족형 복합도시로 개발</li> </ul>
농생명권역 (농생명용지 등)	103.6	35.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 농생명산업 첨단화 시설, 수입의존작물 자급률 제고 및 친환경 농업시설, 농업 생태관광 및 정주공간 조성</li> </ul>

## 마. 문의

- 산업·연구용지: 새만금개발청 산업진흥과 (☎ 063-733-1259)
- 관광·레저용지: 새만금개발청 관광진흥과 (☎ 063-733-1070)
- 외국인투자유치: 새만금개발청 교류협력과  
(☎ 063-733-1231, 1234~5, 1238)

## 바. 관련규정 참고자료·사이트

- 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법
- 새만금개발청 ([www.saemangeum.go.kr](http://www.saemangeum.go.kr))



## 2. 기업도시

### 가. 개요

- 기업도시란 민간기업이 산업·연구·관광·레저·업무 등의 주된 기능과 주거·교육·의료·문화 등의 자족적 복합기능을 고루 갖추도록 개발하는 도시를 말한다. 주된 기능에 따라 산업교역형, 지식기반형, 관광레저형으로 구분하였으나, 융복합적 개발이 가능하도록 2015년 기업도시법 개정을 통해 개발유형이 통합되었다.

#### [참고] 국가균형발전전략과 기업도시

- 행정중심복합도시: 정부기관의 분산(총청권)
- 혁신도시: 공공기관의 분산(비수도권, 행정중심도시 주변 제외)
- 기업도시: 민간기업의 분산(비수도권, 행정중심도시 주변 제외)  
\* 혁신도시와 기업도시를 중복 지정하는 경우 시너지효과 창출 가능

### 나. 주요 특징

- 기업도시는 기존의 산업단지과 비교해 다음과 같은 특징을 갖는다.

구분	기업도시	산업단지
개발주체	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 민간 원칙</li> <li>• 민간+공공 개발도 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공 원칙</li> <li>• 민간은 직접사용분에 한해 개발 가능</li> </ul>
개발절차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조성+분양 동시진행 (산업입지와 기업투자가 동시 발생)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 先 개발, 後 입주기업 모집 (산업단지 미분양 발생)</li> </ul>
시행자 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최소자기자본비율 규정 (총사업비의 10% 이상)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공: 없음</li> <li>• 민간: 직접사용에 한함</li> </ul>
단지규모	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 유형별로 최소규모 규정 (100만평~200만평 이상)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지방산업단지: 15만㎡ 이상</li> <li>• 국가산업단지: 없음</li> </ul>
생활여건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합도시로 정주여건 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생산기능 위주 개발로 정주여건 부족</li> </ul>

## 다. 지정현황

구분	면적(만㎡)	사업기간	사업자	주요시설	인구계획(명)	소관부처	
충주	701	'07~'12	충주기업도시(주)	산업용지, 연구시설, 연수원	28,400	국토교통부	
원주	529	'08~'19	원주기업도시(주)	산업용지, 연구시설, 첨단의료시설	31,788		
태안	1,546	'07~'25	현대도시개발(주)	골프장, 테마파크, 첨단복합단지	17,175	문화체육관광부	
영암·해남	삼호	865	'06~'25	서남해안레저(주)	골프장, 리조트단지, 마리나, 승마장		10,000
	구성	2,090	'06~'25	서남해안기업도시개발(주)	골프장, 테마파크, 워터파크, 컨벤션센터		36,000
	삼포	429	'06~'21	KAVO(주), 전남개발공사	F1 경주장, 마리나시설	10,000	

## 라. 인센티브 및 지원제도(외국인투자기업)

지역	구분	지원대상	세부조건	내용
공통	법인세/소득세 취득세/재산세	자유무역지역의 외국인투자기업 조세감면 기준 및 내용과 동일		
충주	입지지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>외국인투자비율 30% 이상이거나 외국인이 1대 주주인 외국인투자기업</li> <li>총 지원금액은 외국인투자금액의 50% 한도</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>분양가의 50%까지 분양가 차액 지원</li> </ul>
	교육훈련보조금		<ul style="list-style-type: none"> <li>충주시민 20명 초과 신규채용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>초과인원 1인당 월 50만원 (6개월 한도)</li> </ul>
	고용보조금		<ul style="list-style-type: none"> <li>충주시민 신규 채용 10명 초과</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>초과인원 1인당 월 50만원 (6개월 한도)</li> </ul>
	현금지원		<ul style="list-style-type: none"> <li>신성장동력산업, 첨단기술제품사업, 소재·부품산업, 300명 이상 제조업 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지방투자촉진 보조금과 중복 지원 불가</li> </ul>

지역	구분	지원대상	세부조건	내용
원주	입지지원		-	<ul style="list-style-type: none"> <li>정상임대료의 30% 한도(10년 이내)</li> <li>정상분양가의 10% 한도</li> </ul>
	부지매입보조금	<ul style="list-style-type: none"> <li>외국인투자비율 30% 이상이거나 외국인이 1대 주주인 외국인투자기업</li> <li>신성장동력산업: 외국인투자금액 300만\$ 이상 &amp; 상시고용인원 30명 이상</li> <li>의료기기산업·관광업·연구개발업 등: 외국인투자금액 200만\$ 이상 &amp; 상시고용인원 20명 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>상시고용인원 10명 이상 또는 10억원 이상 투자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>부지매입비의 15%(3억원 한도)</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>상시고용인원 20명 이상 또는 20억원 이상 투자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>부지매입비의 15%(30억원 한도)</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>상시고용인원 100명 이상 또는 200억원 이상 투자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>부지매입비의 40%(60억원 한도)</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>신규 채용 상시고용인원 10명 초과</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>초과인원 1명당 월 60만원 이하 10억원까지 지원 (1년 한도)</li> </ul>
	교육훈련보조금	<ul style="list-style-type: none"> <li>총지원 금액은 외국인투자금액의 50% 한도, 50억까지 지원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>신규 채용 상시고용인원 10명 초과</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>초과인원 1명당 월 60만원 이하 10억원까지 지원 (6개월 한도)</li> </ul>
	시설보조금		<ul style="list-style-type: none"> <li>20억원 이상 공장시설 신설 또는 증설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20억원 초과 투자 금액의 10%까지 지원(20억원 한도)</li> </ul>
대규모 투자 특별지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>외국인투자금액 3천만\$ 이상 또는 1일 상시고용규모 300명 이상</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>조례의 지원범위를 초과하여 지원 가능</li> </ul>	
태안	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>외국인투자촉진법을 준용하여 지원</li> </ul>

지역	구분	지원대상	세부조건	내용
영남	입지보조금		-	• 정상분양가의 50% 이내(임대는 시안별로 지정)
	고용보조금	• 외국인투자비율 30% 이상이거나 외국인이 제1대 주주 • 외국인투자금액	• 관내 거주 상시고용인원 10명 초과	• 초과인원 1인당 월 60만원 이내 (12개월 한도)
	교육훈련보조금	3천만원 이상 제조업, 서비스업 등 • 외국인투자금액 2백만원 이상 신성장동력산업기술	• 관내 거주 내국인을 10명 이상 고용	• 1인당 월60만원 이내(12개월 한도)
	시설보조금	• 총 지원금액은 외국인투자기업의 투자금액의 50%, 재투자금액의 25% 이내	-	• 예산 범위에서 지원 검토: 투자액 고용 보조금(50%) + 고용규모 적용 보조금(50%)
	대규모 투자 특별지원		-	• 위원회의 심의를 거쳐 우대 지원
해남	입지보조금	• 외국인투자비율 30% 이상 또는 외국인이 제1대 주주 • 개별형 외국인투자 지역의 지정기준에 따른 업종별 외국인투자금액	-	• 산업단지 정상 분양가 정상임대료의 50% 이내 • 5,000㎡ 이상 개별 입지 토지 매입비의 30% 이내에서 3억원까지 지원
	고용보조금	• 지원금의 총액은 투자금액의 50% 이내, 재투자금액의 25% 이내	• 상시고용인원 20명 이상	• 초과인원 1인당 월 50만원 이내 (6개월 한도)
	교육훈련보조금			
	시설보조금		• 공장시설 등을 신설 또는 증설한 기업	• 20억원을 초과하는 설비 투자금액의 5% 이내

## 마. 문의

### 1) 원주기업도시

- 원주시 (☎ 033-737-2992)

- 원주기업도시(주)

(주거·상업·기타: ☎ 1899-5218 / 산업용지: ☎ 1577-5286)

### 2) 충주기업도시

- 충주시 (☎ 043-850-6094)

- 충주기업도시(주) (☎ 1544-8962)

### 3) 태안기업도시

- 태안군 (☎ 041-670-2273)

- 현대도시개발(주) (☎ 041-674-6076)

### 4) 영암해남기업도시

- 솔라시도(전체정보) (☎ 061-286-3123)

- 솔라시도(구성지구) (☎ 1644-4228)

- 영암군 기업도시팀 (☎ 061-470-2776)

- 해남군 기업도시팀 (☎ 061-530-5677)

## 바. 관련규정 참고자료·사이트

### 1) 「기업도시개발 특별법」

### 2) 원주기업도시

- 원주시청 ([www.wonju.go.kr](http://www.wonju.go.kr))

- 원주기업도시(주) ([www.wonjuec.co.kr](http://www.wonjuec.co.kr))

### 3) 충주기업도시

- 충주시 ([www.chungju.go.kr](http://www.chungju.go.kr))

- 충주기업도시(주) ([www.nexpolis.com](http://www.nexpolis.com))

### 4) 태안기업도시

- 태안기업도시 ([www.taeane.com](http://www.taeane.com))

- 현대도시개발(주) ([www.hdcity.co.kr](http://www.hdcity.co.kr))

### 5) 영암해남기업도시

- 솔라시도(전체정보) ([solaseado.go.kr](http://solaseado.go.kr))

- 솔라시도(구성지구) ([www.solaseado.com](http://www.solaseado.com))

### 3. 제주특별자치도

#### 가. 개요

##### 1) 조성목적

종전의 제주도의 지역적·역사적·인문적 특성을 살리고 자율과 책임, 창의성과 다양성을 바탕으로 고도의 자치권이 보장되는 제주특별자치도를 설치하여 실질적인 지방분권을 보장하고, 행정규제의 폭넓은 완화와 국제적 기준의 적용 및 환경자원의 관리 등을 통하여 경제와 환경이 조화를 이루는 환경친화적인 국제자유도시를 조성함을 목적으로 한다. No Visa, No Tax를 기본 원칙으로 하는 국제자유도시로 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」을 기반으로 부동산투자자민제도 등 차등적 특례가 적용된다.

##### 2) 주요 입지

###### ① 제주투자진흥지구

제주도의 지리적 여건과 사업구조의 특성에 따라 핵심 산업에 투자하는 내·외국인에게 세제 감면 등을 통한 투자유치 인센티브를 부여하는 제도이다. 외국인투자지역과 유사하게 개별형과 단지형으로 구분한다.

#### 제주투자진흥지구 지정기준 및 요건

구분	지역	시행자	투자금액	대상업종
개별형	투자자가 희망하는 지역	신규 투자 내·외국인	2천만\$ 이상	관광호텔업, 전문·종합 휴양업, 관광유람선업, 종합유원시설업, 국제 회의시설업 등
			5백만\$ 이상	문화산업, 노인복지시설업, 청소년수련시설업, 외국교육기관, 의료기관, 첨단기술 활용 산업, 식품품·음료제조업, 화장품 제조업 등
단지형	투자유치 촉진에 유리한 지역	국가, 지자체, 공공 기관, 개발센터 등	1천억원 이상	개별형과 동일

② 제주첨단과학기술단지

제주자치도에 생물산업·정보통신산업 등 첨단지식산업의 육성과 관련 기술의 연구 촉진 및 전문인력 양성 등을 위하여 조성하는 국가산업단지이다.

구분	1단지	2단지
위치	제주시 아라동 일원	제주시 월평동 일원
면적	1,099천㎡(33만평)	848,163㎡(25.7만평)
입주대상	정보통신(IT, 26·29 업종), 생물화학(BT, 10·13·20·21 업종), 연구개발업, 벤처기업 등	제조업(10·11·20·21·25~31·33 업종) 및 지식서비스산업 (58·59·61~63·70·71·73·75 업종)

나. 인센티브 및 지원제도

제주투자진흥지구 인센티브

구분	감면항목	감면내용
국세	법인세/소득세	입주기업 3년간 면제, 다음 2년간 50% 감면
	관세	대상사업에 직접 사용하기 위해 2023.12.31.까지 수입하는 자본재의 관세 면제
지방세	취득세	부동산 및 선박에 대해 5년까지 75% 감면
	재산세	10년간 75% 감면
부담금	개발부담금	면제
	농지보전부담금	50% 감면
	대체초지조성비	50% 감면
	대체산림자원 조성비	50% 감면
	공유수면 점·사용료	면제
	하수도원인자 부담금	15% 감면

**[참고] 외국인투자 특례 허용**

- 5억\$ 이상 투자 시 외국인전용 카지노 설립 허용
- 외국인 투자가 장기체류 허용
  - 50만\$ 이상 투자, 5인 이상의 국민을 고용하는 기업: F5(영주권) 신청 가능
  - 50만\$ 이상 휴양시설 매입 외국인투자가: F2(5년) ➔ F5(영주권) 부여
  - 20만\$ 이상 휴양시설 소유 외국인: 3개월 ➔ 1년

**다. 문의**

- 투자진흥지구: 제주도 관광국 투자유치과 (☎ 064-710-3362)
- 외국인투자유치: 제주도 관광국 투자유치과 (☎ 064-710-3373)
- 제주첨단과학기술단지: 제주국제자유도시개발센터 과기단지운영단  
(☎ 064-797-5593)

**라. 관련규정 참고자료·사이트**

- 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법
- 제주투자진흥지구 지정·해제 및 관리에 관한 조례
- 제주특별자치도세 감면 조례
- 제주특별자치도 ([www.jeu.go.kr](http://www.jeu.go.kr))
- 제주국제자유도시개발센터 ([www.jdcenter.com](http://www.jdcenter.com))





## 4. 첨단투자지구

### 가. 개요

- 첨단투자지구는 첨단투자\* 촉진을 위하여 첨단산업에 투자하는 기업을 지원하기 위해 임대부지 및 맞춤형 규제 특례 등을 제공하기 위해 지정하는 지구이다. 산업단지나 경제자유구역 등 일부 지역에 지정하는 단지형과, 기업이 투자를 희망하는 지역에 지정하는 개별형으로 구분한다.

- \* ① 산업발전법상 첨단기술 및 첨단제품의 연구생산하거나  
 ② 조세특례제한법상 신성장동력산업기술을 수반하는 사업을 영위하기 위한 투자

### 나. 지정요건

#### 1) 단지형 첨단투자지구

- ① 다음 각 목의 구분에 따른 투자기준을 충족하는 첨단투자를 하려는 자와 그 협력업체 등이 입주대상  
 가. 제조업·정보통신업·지식서비스산업: 투자금액 10억원 이상  
 나. 첨단투자의 대상 기술 및 제품과 관련된 연구개발: 투자금액 1억원 이상, 상시근로자 수(연구전담인력에 한정) 5명 이상  
 다. 그 외 첨단투자: 산업통상자원부장관이 정하여 고시하는 절차에 따라 업종별·시설별 기준 충족
- ② 지정 신청 대상 지역에 대한 개발사업이 완료되어 즉시 입주가 가능할 것
- ③ 지정 신청 면적 5만㎡이상
- ④ 투자수요가 확인된 면적이 지정 신청 면적 대비 100분의 60 이상

## 2) 개별형 첨단투자지구

- ① 제조업·정보통신업·지식서비스산업: 투자금액 300억원 이상 또는 상시근로자수 100명 이상의 신규 고용 창출
- ② 복합물류터미널사업, 공동집배송센터: 투자금액 100억원 이상이거나 상시근로자 수 80명 이상의 신규 고용 창출
- ③ 첨단투자의 대상 기술 및 제품과 관련된 연구개발: 다음 각 목의 어느 하나의 기준을 충족  
 가. 투자금액 20억원 이상이고, 상시 근로자 수(연구전담인력으로 한정) 10명 이상  
 나. 투자금액 1억원 이상이고 상시 근로자 수 40명 이상의 신규고용 창출(연구전담인력 5명 이상 포함)
- ④ 그 외 첨단투자: 첨단투자지구위원회의 심의를 거쳐 지정 필요가 인정된 것

## 다. 인센티브 및 지원사업

### 1) 비용지원

국가 및 지방자치단체는 첨단투자지구에서의 다음 각 호의 어느 하나에 대하여 필요한 비용을 다른 사업에 우선하여 지원할 수 있다.

- ① 첨단투자를 위한 산업집적기반시설 및 산업기반시설의 설치 및 운영
- ② 지식산업센터의 설립
- ③ 첨단투자지구에 입주하는 기업 또는 연구기관에 대한 부지의 조성, 의료시설·교육시설·주택 등 각종 편의시설의 설치
- ④ 국내복귀기업의 첨단투자지구 내 설비투자
- ⑤ 산업기술단지의 조성사업
- ⑥ 산업기술개발사업
- ⑦ 산업기술기반조성사업
- ⑧ 지방자치단체의 기술이전·사업화 촉진사업

## 2) 보조금 지급

국가 및 지방자치단체는 첨단투자지구 입주기업체에 대하여 「외국인투자 촉진법」 제14조의2, 「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」 제12조, 「국가균형발전 특별법」 제40조 등 관계 법령에서 정하는 바에 따라 보조금의 지급 등 필요한 지원을 할 수 있다.

## 3) 세제 지원

국가 및 지방자치단체는 첨단투자 촉진 및 첨단투자지구 육성을 위하여 조세에 관한 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 필요한 세제 지원을 할 수 있다.

## 4) 각종 부담금 감면 지원

첨단투자를 촉진하기 위하여 필요한 경우 첨단투자지구에 설치 또는 입주하는 산업집적기반시설, 지식산업센터, 첨단투자지구 입주기업체, 연구기관에 대하여 대체산림자원조성비, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 교통유발부담금을 감면할 수 있다.

## 5) 국·공유재산 임대료 감면

첨단투자지구에 입주하는 지식산업센터, 입주기업체\*, 연구기관에 대하여 국·공유재산의 사용료·대부료를 감면할 수 있으며 세부적인 사항은 대통령령 및 조례로 정한다.

\* 외국인투자기업, 국내복귀기업 외의 수도권에 입주한 기업은 제외

## 6) 재정지원

국가 또는 지방자치단체는 첨단투자지구로 지정된 토지를 매입하여 임대할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체가 공동으로 매입하며, 토지 매입비에 대한 부담비율은 다음 각 호의 구분에 따른다.

- ① 「수도권정비계획법」 제2조제1호의 수도권: 100분의 30은 국가, 100분의 70은 지자체 부담
- ② 「수도권정비계획법」 제2조제1호의 수도권 외의 지역: 100분의 60은 국가, 100분의 40은 지자체 부담

### 7) 규제완화

도시·군 관리계획의 결정권자는 첨단투자지구를 국토계획법 제40조의 2에 따른 입지규제최소구역으로 지정할 수 있다.

### 8) 신용보증

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관은 첨단투자지구 입주기업체가 필요로 하는 자금을 원활하게 조달할 수 있도록 우선적으로 신용보증을 할 수 있다.

- ① 「신용보증기금법」에 따른 신용보증기금
- ② 「기술보증기금법」에 따른 기술보증기금
- ③ 「지역신용보증재단법」 제9조에 따라 설립한 신용보증재단

### 라. 문의

- 산업통상자원부 (☎ 1577-0900)
- 한국산업단지공단 (☎ 070-8895-7272)

### 마. 관련규정 참고자료·사이트

- 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」
- 「첨단투자지구 운영지침」 (산업통상자원부고시 제 2021-209호)



## V. 입지관련 지원제도

### 1. 유턴기업 지원제도

#### 가. 국내복귀기업 선정요건

##### 1) 해외사업장 2년 이상 운영

한국표준산업분류상 제조업, 정보통신업, 방역·면역 관련 산업 및 산업 발전법상 지식서비스산업에 해당하는 업종으로, 정상 영업 활동 하였을 것

##### 2) 해외사업장 구조조정

해외사업장 청산·양도·생산량 축소\*(25% 이상) 중 한 가지에 해당할 것. 단, 첨단산업에 해당하거나 국내 공급망 안정에 필수적인 경우로 인정 받은 경우 해외사업장 구조조정 요건 면제

\* 연구개발업: 경상연구개발비의 10%~25%

협력형 유턴: 생산량(매출액 등)의 10%

##### 3) 해외사업장 국내사업장 지배주주 동일

해외사업장을 실질적으로 지배(지분 30% 이상 등)하는 대한민국 법인 혹은 국민 당사자가 직접 보유한 국내 사업장 명의로 신청할 것

##### 4) 국내사업장 투자

해외사업장의 업종과 동일한 업종(한국표준산업분류 소분류 기준)으로 국내사업장의 신설·증설 투자를 이행할 것

\* 단, 소분류상 일치하지 않더라도 소재·부품이 동일하거나 생산공정 등이 유사한 경우, 국내복귀기업지원위원회 상의를 통해 인정 가능

※ 단, 「외국인투자촉진법」에 따른 외국인투자자에 대한 지원 혜택(조세·임대료 감면 등)을 받은 기업이 아니거나 받은 후 10년이 경과하였을 것

## 나. 국내복귀기업 선정절차

### 1) 신청 시점 유의사항

신청 시점 기준, 해외사업장 구조조정 또는 국내사업장 투자를 이미 완료한 기업은 신청기한이 존재함

\* 국내복귀기업 신청 시점에, 구조조정 '완료'와 국내투자 '완료'가 필수 요건이 아니며, 해외사업장 구조조정 및 국내사업장 투자 준비중인 경우에도 국내복귀기업 신청이 가능

### 2) 선정절차

구분	내용
신청 및 선정 단계	<b>① 신청 · 접수 (신청기업 ➡ KOTRA)</b> • 국내 기업 명의로 신청: 해외사업장을 실질적으로 지배하는 국내모기업 * 국내 모기업이 없는 경우, 해외사업장의 실질적 지배자가 국내법인 (개인사업자 가능) 설립 • 신청서 및 증빙서류 제출: 원본 우편 송부, 신청서 및 첨부서류 e-mail 송부
	<b>② 검토 · 심사 (KOTRA)</b> • 국내복귀기업 자격요건 검토 및 1차 심사 • 해외법인 실체조사 • 심의위원 검토
	<b>③ 심사보고 (KOTRA ➡ 산업통상자원부)</b> • 심사보고서 작성 및 증빙서류 제출
	<b>④ 선정여부결정, 선정확인서 발급 (산업통상자원부 ➡ 신청기업)</b> • 심사보고서 검토 • 선정 여부 결정 및 통보
선정 후 INCENTIVE별 지원	<b>⑤ INCENTIVE별 신청 (유턴기업 ➡ 담당기관)</b> • 각종 인센티브 신청
	<b>⑥ 지원결정 (담당기관 ➡ 유턴기업)</b> • 인센티브 제공 담당기관 심의 후 지원 결정

\* 국내복귀기업 선정 이전에도 구조조정 컨설팅(비용) 지원을 하고 있으며, 국내복귀기업 선정이 되더라도 INCENTIVE 지원기관별 추가 요건이 필요할 수 있음

## 다. 인센티브 및 지원제도

### 1) 단계별 인센티브 및 지원제도

구분	내용
해외사업장 구조조정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해외사업장 구조조정 컨설팅 지원사업 이용 시, 최대 USD 20,000 지급</li> <li>• 이전 운송비, 수수료 등 11~44% 지원</li> </ul>
국내사업장 투자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 토지매입비용, 건설투자비용, 기계구입비용 등의 보조금 지원</li> <li>• 사용하던 중고 자본재, 사용할 신규 자본재 수입 시 관세 50~100% 감면</li> <li>• K-제조업 및 장기적인 경쟁력 배양을 위한 스마트공장 구축, 고도화, 로봇제조 활용혁신 등 스마트공장 보조금 지원</li> <li>• 인력 충원 시 고용창출장려금(우선지원대상기업 월 60만/1인)과 해외 인력 활용 지원</li> </ul>
국내사업장 운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법인세 최장 7년, 50~100% 감면</li> <li>• 시설·운영자금 융자, 보증보험 우대 등 금융 분야 지원</li> <li>• R&amp;D 지원 및 IP(지적재산권) 보호</li> <li>• 산업통상자원부 상시 경영 애로 경청 및 국내복귀기업 성장 지원</li> </ul>

### 2) 기업유형·복귀지역별 지원제도

기업 유형	복귀 지역	보조금				조세	인력		컨설팅	스마트 공장	입지 지원	금융 지원	보증 보험 우대	R&D				
		입지	설비	이전	인력		외국인고용											
							고용 창출 장려금	E-7							E-9			
중소 중견 기업	비수도권	○	○	○	○	모두 지원				○	○							
	수도권 (과밀 이외)	×		△	○									○	○	○	×	○
	수도권 (과밀 이내)	×		△	×													
대기업	비수도권	×	○	○	○	×	×	×	×	○	×							
	수도권 (과밀 이외)	×		△	○									×	×	×	×	×
	수도권 (과밀 이내)	×		△	×													

## 라. 문의

- 한국산업단지공단 지역투자지원팀 (☎ 070-8895-7115)

## 2. 지방투자촉진보조금 지원사업

### 가. 보조금 지원요건

#### 1) 지방이전

기존사업장 상시고용인원이 30명 이상이고, 1년 이상 수도권 과밀억제권역에서 사업을 영위한 법인이 수도권 과밀억제권역에 소재한 본사, 공장, 연구소 등을 지방으로 이전하는 경우

\* 투자금액 10억원 이상(대기업은 300억원 이상)/투자사업장 상시고용 30명 이상

\*\* 기존사업장은 투자완료 전에 폐쇄 또는 매각 필수

#### 2) 지방 신증설

상시고용인원이 10명 이상이고, 국내 업력 1년 이상인 법인이 기존사업의 확장 또는 기존사업과 밀접하게 연관된 사업으로의 진출을 위해 지방에 사업장을 신설하거나 지방의 기존사업장을 증설하는 경우

\* 투자금액 10억원 이상(대기업은 300억원 이상)/투자사업장 상시고용인원은 기존 상시고용인원의 10%(최소 10명) 이상

\*\* 지방이전의 경우와 달리 기존사업장을 유지할 것(수도권 과밀억제권역에 소재하는 사업장은 기존사업장 유지의무 없음)





## 나. 보조금 지원 절차

구분	내용
투자협약 ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li>기업-지자체 간 투자협약(MOU) 체결</li> <li>* 보조금 신청 전 3년 내 투자협약만 유효</li> </ul>
보조금 신청 ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li>[기업 ➡ 지자체] 착공신고일부터 3개월 (입지계약 체결일부터 1년) 내</li> <li>* 입지계약체결일보다 착공신고일이 빠를 경우, 착공신고일부터 3개월 내</li> <li>[지자체 ➡ 산업부] 기업의 요청일부터 1개월 이내</li> </ul>
보조금 지원결정 ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li>현장실사 및 보조금 심의위원회 개최</li> </ul>
보조금 교부 ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li>착공확인 후 입지보조금 전액 및 설비보조금 70% 교부</li> </ul>
투자수행(3년) ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li>착공일부터 최대 3년 내 투자 및 고용 완료</li> </ul>
보조금 정산 ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li>[기업 ➡ 지자체] 투자완료 후 3개월 내에 정산 신청</li> <li>[지자체 ➡ 산업부] 기업의 정산신청일부터 6개월 내 검증 요청</li> <li>회계법인의 정산 검증 후 잔여 보조금 지급(설비보조금 30%)</li> <li>* 정산금액 = 보조금액 × 투자금액 달성률</li> </ul>
사업이행(5년) ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li>매년 사업 및 고용 이행여부 점검</li> </ul>
사업종결	<ul style="list-style-type: none"> <li>이행기간 종료 후 사업 및 고용 이행여부 확인 후 종결</li> <li>이행기간 내 초과고용 시 고용 인센티브(최대 10억) 지급</li> </ul>

## 다. 보조금 지원내용

- 보조금액은 '투자금액×지원비율(기본비율 + 추가인센티브)'로 산정되며, 보조금의 유형 및 지역에 따른 지원비율은 다음과 같다.

### 1) 입지보조금·설비보조금(기본비율)

입지보조금은 수도권 기업의 지방이전 경우에만 한정하며, 토지매입비의 최대 50%까지 지급한다. 설비보조금은 설비투자금액의 최대 24%까지 지급한다.

지역	종류	대기업	중견기업	중소기업
균형발전 상위지역	입지보조금	-	-	9% 이내
	설비보조금	3% 이내	5% 이내	7% 이내
균형발전 중위지역	입지보조금	-	10% 이내	30% 이내
	설비보조금	5% 이내	7% 이내	9% 이내
균형발전 하위지역	입지보조금	-	20% 이내	40% 이내
	설비보조금	8% 이내	11% 이내	14% 이내
산업위기대응 특별지역	입지보조금	-	25% 이내	50% 이내
	설비보조금	11% 이내	19% 이내	24% 이내

\* 국비 최대 100억원 + 지방비 매칭(상생형 일자리는 국비 최대 150억원)

### 2) 기타 인센티브(추가 인센티브)

추가 인센티브는 설비보조금에 최대 20%p까지 추가 가능하다.

구분	조건	대기업	중견기업	중소기업
신규고용 인센티브	15~19명	-	-	2%
	20~29명	-	-	3%
	30~39명	-	-	4%
	40~49명	-	1%	5%
	50~59명	-	2%	6%
	60~69명	-	3%	7%
	70~79명	-	4%	8%
	80명 이상	3%	5%	10%
지역특성화업종 인센티브	투자사업장에서 영위하는 주업종이 지역특성화 업종에 해당	3%	5%	10%
입지 인센티브	구조고도화단지·경제자유구역·소부장특화단지· 첨단투자지구에 입주하여 투자하는 기업	2%		
	에너지산업융복합단지의 에너지특화기업, 수소 특화단지의 수소전문기업			

\* 지역특성화업종 인센티브와 입지 인센티브는 중복해서 적용 불가

### 라. 문의

- 한국산업단지공단 지역투자지원팀 (☎ 070-8895-7115)

## 3. 공장설립 지원사업

### 가. 개요

- 공장설립 인허가에 필요한 제반사항을 무료로 대행하여 창업자 및 기업인의 비용 절감과 원활한 공장설립을 지원하기 위해 시행하는 사업으로, 한국산업단지공단 전국 지역본부 및 지사 13개소\*에 공장설립지원센터를 설치하여 공장설립 절차를 무료로 상담 및 대행하고 있다.

\* 서울, 인천, 경기, 천안, 구미, 대구, 창원, 울산, 부산, 광주, 여수, 전북, 원주

### 나. 지원 절차

구분	내용
상담 및 대행 요청 ↓	[민원인 ▶ 센터] 관할 권역별 공장설립지원센터에 입지상담 및 민원대행 요청
대행 및 민원 신청 ↓	[센터] 민원대행업무에 착수하여 공장설립 관련 서류작성 및 민원 신청 지원
검토 및 승인	[지자체] 민원 접수기관(지자체-산업단지 관리기관)에서 관련 법령 및 기준 검토 후 공장설립 승인 처리

### 다. 문의

- 한국산업단지공단 입지지원팀 (☎ 070-8895-7275)



KOTRA자료 23-012

## 2023 외국투자가를 위한 입지가이드

발행일	2023년 02월
발행인	유정열
발행처	KOTRA(대한무역투자진흥공사)
디자인/편집	(주)레드코뿔소커뮤니케이션
주소	서울시 서초구 현릉로 13 (06792)
전화	1600-7119(대표)
홈페이지	<a href="http://www.kotra.or.kr">www.kotra.or.kr</a>
ISBN	979-11-402-0601-8 (93320) 979-11-402-0602-5 (95320)(PDF)

Copyright ©2023 by KOTRA. All rights reserved.

이 책의 저작권은 KOTRA에 있습니다. 저작권법에 의해 한국 내에서 보호를 받는 저작물이므로 무단전재와 무단복제를 금합니다.



