G밸리 국가산업단지 해제 청원서

(요약)

2023

사단법인 G밸리산업협회
www.g-valley.org

G밸리 국가산업단지 해제 청원서(요약)

1. G밸리 현황

○ G밸리(서울디지털산업단지)는 서울 유일의 국가산업단지로 면적 1,922,261m^2 (58만평)의 대규모 산업단지임

○ G밸리에는 13,272개 기업이 190,022명의 근로자를 고용하여 국가산업단지 중 고용인원 최대

○ 정보통신, 지식산업 등 비제조업의 비중이 67%고 지식산업센터들이 밀집하여 소규모 사무실이 많아 대규모 오피스 집단 형성

2. G밸리 관리체계의 문제점

■ 소유자의 재산권을 침해하는 과도한 규제

<주요규제사례>

No	구분	내용
1	업종제한	입주업종 제한
2	입주계약 승인	매매시 산업단지공단의 입주계약 심사 및 승인 후에 소유권 이전가능
3	공장설립완료신고 (제조업)	산업단지공단의 현장실사 후 승인 필요
4	사업개시신고 (비제조업)	산업단지공단의 현장실사 후 승인 필요
5	임대사업제한	임대인이 사업개시를 한 이후에 임대가능
6	처분 제한	공장등록/사업개시 5년 경과 이후 처분 가능

○ G밸리의 사업장을 매매하려면 관리기관인 산업단지공단의 승인을 받아야 거래가 가능하여 입주자의 재산권을 침해

○ G밸리의 사업장은 임대자(소유자)이 입주계약 및 공장등록/사업개시신고를 완료한 후에 임대가 가능하고 임차인도 또다시 입주계약 및 공장등록/사업개시신고를 해야 하므로 절차가 중복되고 비효율적임

■ **제조업(공장) 기준의 불합리한 법규적용**

○ G밸리는 특정 제조업을 위주로 집단화/계열화가 필요한 공단이 아니라 융복합 단지를 지향하므로 입주가능업종을 열거하여 지정하는 방식은 적합하지 않고 부적격 업종 외에는 허용하는 방식으로 입주제한을 완화해야 함

○ 제조업(공장)에 해당되는 절차를 비제조업에게도 무리하게 적용
- 공장등록 절차를 생략하면 되는 비제조업에게 사업개시신고라는 절차를 만들어 적용

○ 산업단지내의 지식산업센터에는 산업집적법의 지식산업센터 해당규정을 적용하면 되는데 주로 공장에 적용되는 일반규정을 중복하여 규제하고 있음

■ **관리기관(산업단지공단)의 관료적이고 경직된 업무처리**

○ 관리기관인 한국산업단지공단은 입주기업에 대한 지원보다는 입주계약심사 등 인·허가 및 통제 위주로 관리

○ 과도한 절차 및 불필요한 절차로 기업 불편 발생
- 과도한 절차 : 사업개시신고에서 현장실사 의무화
- 불필요한 절차 : 산업집적법에는 '입주계약을 거친 경우 공장설립의 승인을 받은 것으로 본다'라는 조항이 있는데도 입주계약 후 공장설립완료신고 의무화

○ 법령개정을 통해 규제가 완화되어도 적용하지 않음
- 지식산업센터의 지원시설 입주가능업종이 네거티브방식으로 변경되었음에도 산업단지공단은 기존 내규 고수

3. 개선방안

□ **국가산업단지 지정 해제/일반산업단지로 전환**

○ '90년대 봉제, 섬유 등 수출 주력이던 구로공단의 중요성 때문에 국가산업단지로 지정되었으나 현재는 정보기술(IT) 관련 업체위주로 주력업종이 달라졌기 때문에 당시의 지정목적은 상실된 상태
- 국토교통부의 국가산업단지 지정요건에 해당사항 없음
- 단지면적의 대부분에서 업종이 변경된 경우이므로 산업단지 전환요건에 해당

□ 지역개발 및 도시개발 관점에서의 G밸리 관리

○ G밸리는 산업단지 발전단계 및 클러스터 수명주기 관점에서 볼 때 산업단지공단의 매뉴얼적인 관리보다는 다양한 이해관계자들의 협력을 통한 거버넌스 구축이 중요

○ G밸리는 대도시 서울 내에 위치하고 있으므로 산업단지지역과 인접지역을 통합한 지역개발이 효과적

○ 현재 개발계획 수립은 서울시에서 하고 실행은 산업단지공단에서 하는 이원적인 관리체계로 개발계획이 실행으로 이어지지 않고 있음

○ 이미 조직화되어 있는 지식산업센터 관리조직(집합건물 관리위원회 및 관리단)을 관리체계에 활용하여 효율적이고 협력적인 거버넌스 구축

□ G밸리 규제철폐를 위한 6가지 개선 방안

규제구분	규제내용	개선	관련법규
1. 업종제한	①입주가능업종을 열거하여 제조업전체, 지식산업, 정보통신산업, 부동산임대및공급업, 보관창고운송업 등, 태양에너지발전업, 신재생에너지 발전업, 폐열 또는 폐중기공급업 등 열거하고 그 외는 불가 ②포지티브 방식으로 입주업종 제한	①사행업 같은 특정금지업종을 제외하고 모든 업종이 들어 올수 있도록 허용해야 함 ②4차산업에 적합한 다양한 입주업종(신산업)이 들어 올수 있도록 네거티브 방식으로 입주 업종을 제한해야 함	산단공 관리기본계획
2. 입주계약승인 (사업개시신고)	매매계약 후 소유권 이전전에 산단공의 입주계약 심사 및 승인 필요 ①매매계약(매도자/매수자)②처분신고날인(매도자)③소유권이전에 입주계약 심사및승인(매수자)④입주계약(매수자)	매도자의 사업개시 신고에 상관없이 매매 가능토록 개선	산집법 38조
3. 공장설립 완료신고 (제조업)	산업단지공단의 현장실사 후 승인 필요	공장설립 완료신고는 신고하고, 현장실사는 필요시 함	산집법 15조
4. 사업개시신고	①산업단지공단의 현장실사 후	①비제조업의 사업개시	산집법

(비제조업)	승인 필요 ②매매 및 임대시 임대인의 사업개시 신고가 되어 있어야 매매 및 임대가 가능	신고의 경우 법규상에 현장실사 조항이 없는데도 현장실사 시행 ②비제조업은 현장실사 생략 ③임대인의 사업개시신고 여부와 관계없이 매도 및 임대 가능토록 개선	15조2항
5. 임대사업제한	임대인이 사업개시 한 이후에 임대가능	임차인의 입주계약 및 사업개시 신고를 하면 되고 임대인은 생략토록 개선	산집법 38조2항
6. 처분제한	공장등록/사업개시 5년 경과 이후 처분 가능	처분제한 기간 축소 (5년 ⇒ 2년)	산집법 39조

□ 국가산업단지에서 일반산업단지 전환시 장단점 비교

관리주체	산업단지관리공단 ⇒ 서울시	산집법 적용은 동일

구분	장점	단점	비고
관리적인 측면	개발계획과 관리가 일원화 되어 정책추진이 빠르게 이루어짐	없음	현재는 개발계획은 서울시에서 하고, 관리는 산단공에서 함
입주기업 측면	①지밸리 입주기업들의 요구사항이 신속히 반영됨 ②다양한 입주기업 지원 가능	없음	①관료적이고 경직된 업무처리로 입주기업 불만 팽배 ②규제만 있고 지원은 없음 ③현재 관리주체인 산단공은 임명직이므로 여론에 민감하지 않음
교통환경 측면	관리주체가 지자체가 되어 종합적이고 체계적인 정책추진이 이루어짐	없음	정당이 다른 경우 서울시와 산단공이 비협조로 인해 정책추진이 떨어질 수 있음

도시개발 측면	인접지역 포함 종합적, 체계적 개발이 가능함	없음	산단만 고려하기 때문에 종합적이고 체계적인 개발이 가능하지 않음
지역경제 측면	①지역경제 활성화 ②지역 특색에 맞는 산단 정책추진 가능(IT, 패션)	없음	지역 특색(IT,패션)에 맞는 정책을 발굴 미흡
예산 측면	예산 절감	없음	①현재 서울에 40명 직원이 상주하고 있음 ②별도의 사무공간을 사용하고 있음
규제 측면	지자체장이 선거에 의해 선출되므로 불합리한 절차나 규제가 없어짐	없음	①불필요한 절차와 과도한 규제로 기업활동에 장애 ②법령이 개정이 되어도 자체 산단공 관리 기본계획을 만들어 법령을 무력화시킴

4. 결론

G밸리는 많은 변화와 양적인 성장이 있었는데도 불구하고 1990년 국가산업단지로 지정된 제도를 계속 적용하여 기업의 불편과 관리의 비효율이 발생하고 있음
또한 현재의 G밸리는 국가산업단지 지정요건(국가 기간산업 육성, 특정산업의 집단화, 계열화 목적 등)을 이미 상실한 상태임
따라서 현재의 상황에 적합하고 변화하는 미래에 대비하기 위하여 관련 제도를 정비하고 새로운 관리체계를 구축할 필요가 있음

1. G밸리 규제철폐를 위한 6가지 특례조항 신설(산업집적법 개정)

2. G밸리의 일반산업단지로의 전환

3. G밸리의 관리주체 지자체로 이양

4. 관리체계에 입주기업이 참여하는 자율관리 확대

5. 입주기업 자율관리를 촉진하기 위하여 산집법 시행령 개정

* '입주기업체 협의회가 산업단지관리업무를 위임받기 위해서는 해당 산업단지 입주기업체의 90%이상이 회원으로 구성되어 있어야 한다(산업집적법 시행령 38조 3항)'는 조항을 현실적으로 개정(예; 60%로 비율 조정) 할 필요 있음