

연천군 지방산업단지 조성 및 분양에 관한 조례 [1990. 2. 13] 조례 제2095호

일부개정 2003. 7. 3 조례 제2650호
(연천군군계획조례)
전문개정 2007. 6. 7 조례 제2812호
(제명개정)
일부개정 2012. 11. 5 조례 제3062호
(연천군 행정기구 및 정원조례)
일부개정 2015. 2. 22 조례 제3224호
(연천군 행정기구 및 정원조례)
일부개정 2015. 11. 17 조례 제3275호
일부개정 2020. 12. 24 조례 제3704호
(연천군 행정기구 및 정원 조례)
일부개정 2023. 7. 13 조례 제3873호
(법령 개정사항 등 반영을 위한 연천군 군정조정
위원회 조례 등 52개 조례 일부개정조례)
일부개정 2024. 7. 4 조례 제3975호
(연천군 행정기구 및 정원 조례)

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 지역경제력 증대 및 산업 발전을 촉진하기 위하여 일단의 산업용지 개발과 용지분양에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례의 적용범위는 지방산업단지(이하 “산업단지”라 한다) 개발에 관하여 규정된 법률에 따라 연천군수(이하 “군수”라 한다)가 시행하는 산업단지 개발사업에 적용하며, 군수가 위탁 시행하는 산업단지 개발사업에도 준용한다.

제3조(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2023. 7. 13>

1. “산업단지 개발사업”이라 함은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 사업을 말한다.
2. “분양용지”라 함은 개발한 단지 안에 공공용지를 제외한 공장건설용지와 지원시설용지 및 그 이외의 분양대상용지를 말한다.
3. “공장”이라 함은 개발한 토지내 건설하기로 결정된 공장을 말한다.

제2장 사업의 시행

제4조(사업의 시행자) 산업단지 개발사업은 관계법령에 따라 산업단지 지정권자의 지정을 받은 사람이 시행하며, 개발한 토지·시설을 분양하고자 하는 경우에도 같다. 다만, 군수가 아닌 사업의 시행자가 개발한 토지·시설을 분양하고자 할 때에는 관계법령이 정하는 바에 따라 분양계획을 작성하여 군수에게 제출하여야 한다.

제5조(토지 등의 매입) ① 개발사업에 필요한 토지 등은 군수 또는 사업시행자가 매입 확보한다.

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

③ 토지매입 및 지장물보상금은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 보상관계법령이 정하는 바에 의한다.

제6조(사업비의 결정 및 부담) 조성사업비의 결정은 다음 각 호의 비용을 포함하여 군수가 정하는 바에 따라 사업시행자가 부담한다. <개정 2015. 11. 17>

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

제7조(사업비의 확보) ① 군수는 제6조의 규정에 따른 사업비 확보를 위하여 입주자로부터 분양가격의 전부 또는 일부(전체 분양 금액의 100분의 30 이상)를 선수금으로 받아 사업을 시행할 수 있다.

② 군수는 산업시설용지를 조성원가 이하로 분양 할 수 있으며, 이 경우 해당 산업단지의 산업시설 용지외의 용지의 매각수익 또는 다른 산업단지의 산업시설 용지의 매각수익으로 그 손실을 보전할 수 있다.

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

제8조(개발한토지 사용) 군수는 산업단지 개발사업이 완료된 후에 면적을 확정하여

입주자에게 인계함을 원칙으로 한다. 다만, 개발사업 완료 전이라도 입주자가 용지사용을 요청하였을 경우에 군수는 지방산업 발전에 필요하다고 인정될 때에는 용지를 사용하게 할 수 있다.

제3장 산업단지 심의위원회

제9조(설치) 산업단지의 조성 및 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 사용료징수에 관한 사항
5. 그 밖에 군수가 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항제1호의 보상업무는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 별도의 보상심의위원회를 구성하여 심의하게 할 수 있다.

제11조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 위원 10인내로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 부군수가 되고 위원은 다음 각 호의 인사 중에서 군수가 임명 또는 위촉하며 부위원장은 위원 중에서 호선한다. <개정 2012. 11. 5, 2015. 2. 22, 2020. 12. 24, 2023. 7. 13, 2024. 7. 4>

1. 기획감사담당관, 경제교통과장, 도시과장
2. 연천군의회 의원
3. 그 밖에 산업단지 조성 및 중소기업의 육성지원 등에 관하여 지식과 경험이 많은 대학교수 또는 전문가

③ 제2항제1호에 해당하는 위원은 당연직 위원이 되며 위원들의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

제12조(회의소집 및 의결) ① 위원회는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 소집하며 부득이한 사유가 있을 경우 서면으로 심의할 수 있다.

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

③ 당연직위원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위 내에서 여비 등 실비를 지급할 수 있다.

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

② 간사는 위원회를 주관하는 부서의 팀장이 되고 서기는 업무를 담당하는 주무관이 된다. <개정 2015. 11. 17>

제4장 분양

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

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

1. 해당 산업단지의 입주 허용업종 일 것
2. 삭제 <2015. 11. 17>
3. 해당 사업에 관한 법령의 규정에 따라 허가, 인가, 면허 및 등록을 받았거나 받을 수 있는 자격이 있을 것

② 지원업체의 자격은 다음 각 호와 같다. <개정 2015. 11. 17>

1. 사업계획이 입주업체의 사업지원에 적합할 것
2. 제1항제3호에 해당할 것

제16조(분양가격의 결정) 용지의 분양가격은 제6조 각 호의 비용을 기준으로 공인평가기관의 평가가격을 참작하여 군수가 결정하되, 용지의 위치·지형, 이용상의 편의 등 입지여건에 따라 필지별로 분양가격을 달리할 수 있다.

제17조(분양절차) ① 분양을 받고자 하는 사람은 분양신청서를 관계 법령 또는 군수가 정하는 바에 따라 군수에게 제출하여야 한다.

② 군수는 제15조의 규정에 따라 위원회의 심의를 거쳐 분양대상자를 결정하여야 한다.

③ 조성사업 시 분양을 받고자 하는 사람으로부터 토지를 매수한 경우에는 매수면적의 범위 내에서 수의계약으로 분양할 수 있다.

제18조(분양계약) ① 제17조제2항의 규정에 따라 분양대상자로 선정된 사람은 군수가 따로 정하는 바에 따라 분양계약을 체결하여야 한다.

② 제1항에 따라 분양계약체결 시에는 분양대금(개산금액)의 100분의 10을 현금으로 계약보증금을 납부하여야 한다. 다만, 산업단지의 분양을 촉진하기 위하여 군수가 필요하다고 인정하는 경우에는 분양대금의 100분의 5까지 계약보증금을 조정할 수 있다. <개정 2015. 11. 17>

③ 분양계약을 체결한 사람은 산업단지관리기관과 입주계약을 체결하여야 한다. 다만, 군수의 관리기관인 경우에는 입주계약을 분양계약과 통합하여 작성할 수 있다.

제19조(계약해제) ① 군수는 제18조제1항의 규정에 따른 계약 상대방이 정당한 사유 없이 계약사항을 이행하지 않을 경우에는 계약을 해제할 수 있다.

② 제1항의 규정에 따라 계약을 해제하였을 때에는 제18조제2항의 규정에 따라 납입한 계약보증금은 반환하지 아니하며, 그 밖의 납입액에 대하여는 기간 중 법정이자를 가산하여 반환하여야 한다.

제20조(분양대금의 납입) 조성지의 분양대금 납입은 계약금을 제외한 잔액에 대하여 위원회의 심의를 거쳐 산업단지 개발사업의 완료 전까지 일시불 또는 분할 납입토록 한다.

제21조(입주자부담금의 정산) ① 군수는 제6조의 규정에 따른 입주자부담금은 해당 조성사업 완료 후에 정산하여야 하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 과부족이 있을 때에는 환급 또는 추징하여야 한다.

1. 용지의 분양면적과 신청면적이 차이가 있을 때
2. 입주자부담금 정산시 용지의 평균단가와 제18조제1항의 규정에 따른 분양계약 시

용지의 단가에 차이가 있을 때

3. 그 밖의 확정측량 등 입주자부담금에 정산사유가 발생하였을 때

② 제1항의 규정에 따른 입주자부담금의 정산방법은 군수가 따로 정하는 바에 따른다.

제22조(목적이외 사용의 금지) 분양받은 사람은 이를 분양목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

[전문개정 2015. 11. 17]

제23조(환매권의 유보) 군수는 제18조제1항의 규정에 따라 공장용지와 지원시설 용지를 분양계약할 때에 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 의한 용도로 사용되지 아니하고 있는 경우 환매권을 유보한다는 조건을 붙여야 한다.

[전문개정 2015. 11. 17]

제24조(소유권이전) ① 군수는 산업단지 개발사업이 완료되면 분양될 해당 용지의 소유권을 입주자에게 이전하여야 한다. 다만, 입주자가 제18조의 규정에 따른 계약내용 위반 또는 제21조의 규정에 따른 정산을 이행하지 아니할 때에는 그 이전을 보류할 수 있다.

② 제1항의 규정에 따른 소유권이전에 따라 일체의 비용은 입주자부담으로 한다.

제25조(공동이용시설의 사용 및 관리) ① 군수는 산업단지 안에 설치하는 기반시설, 복지시설, 환경위생시설, 조경시설 등의 공동시설을 입주자 공동부담(연천군이 유지·관리하여야 하는 시설은 제외)으로 사용, 운영·관리하게 하거나, 별도의 관리기관을 설치하여 운영할 수 있다. <개정 2015. 11. 17>

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

③ 삭제 <2015. 11. 17>

④ 군수는 제2항의 규정에 따라 유지보수비를 수납하였을 때에는 이를 별도 관리하여야 한다.

제5장 보칙

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

제27조(특별회계의 설치) 군수는 산업단지 개발사업의 합리적인 추진을 위하여 사업의 수입과 지출은 일반회계와 구분 계리하도록 산업단지 특별회계를 설치할 수 있다.

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

제29조(경과조치) 이 조례 시행 이전에 개발하였거나 개발 중인 산업단지에 대해서는 이 조례를 적용하지 아니한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2012. 11. 5 조례 제3062호, 연천군 행정기구 및 정원조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ①7 까지 생략

①8 「연천군 지방산업단지 조성 및 분양에 관한조례」 제11조제2항제1호 중 “도시건축과장”을 “도시과장”으로 한다.

①9 부터 ②8 까지 생략

부칙 <2015. 2. 22 조례 제3224호, 연천군 행정기구 및 정원조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ①4 까지 생략

①5 「연천군 지방산업단지 조성 및 분양에 관한조례」 제11조제2항제1호 중 “도시과장”을 “도시주택과장”으로 한다.

①6 부터 ②0 까지 생략

부칙 <2015. 11. 17 조례 제3275호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2020. 12. 24 조례 제3704호, 연천군 행정기구 및 정원 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 2021년 1월 4일부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략

⑥ 연천군 지방산업단지 조성 및 분양에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제2항제1호 중 “도시주택과장”을 “도시과장”으로 한다.

⑦ 및 ⑧ 생략

부칙 <2023. 7. 13 조례 제3873호, 법령 개정사항 등 반영을 위한 연천군 군정
조정위원회 조례 등 52개 조례 일부개정조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024. 7. 4 조례 제3975호, 연천군 행정기구 및 정원 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ㉓ 까지 생략

㉔ 연천군 지방산업단지 조성 및 분양에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제2항제1호 중 “지역경제과장”을 “경제교통과장”으로 한다.

㉕ 부터 ㉘ 까지 생략