

## 경기도 외투단지, 규제를 만들어 규제를 합리화하다!

경기도 외국인투자기업 임대단지 관리운영 매뉴얼 세부지침 수립 시행



추진부서 경기도 투자진흥과 ☎ 031-8008-2779



### 개선배경

- 투자유치, MOU체결, 부지분할·합병 등 기업유치 과정에서 명확한 기준 없어 기업의 혼란이 발생하고, 입주 후 부실기업의 투자매칭·영업양수도 등 회생지원 및 사후 처리를 위한 명확한 체계가 없어 국·공유재산 관리에 어려움 발생
- 특수성이 많은 외국인투자 임대단지(외투단지)에 정주할 수 있는지 충분한 사전 검증이 없어 입주 후 외투비율, 사업계획 등 입주자격 유지에 어려움을 호소하는 기업이 다수 발생하였음

☞ 전국 최초 경기도 외투단지 관리운영 매뉴얼 세부지침 수립, 공정하고 합리적인 기준 마련



### 개선내용

#### 개선전

##### 1. 외투단지 관리운영 매뉴얼 세부지침

- 별지 제15호 서식에 따른 사업계획 제출
- 별지 제16호 서식에 따른 입주계약 체결

##### 2. 입주자심의제도

- 정성평가 100%
- 심의위원: 관계공무원 6명, 외부인원 1명

#### 개선후

##### 1. 외투단지 관리운영 매뉴얼 세부지침

- 투자유치절차
  - 입주 절차·관리 강화 및 사전검토확대
  - 철저한 사전평가 후 계약절차 진행
- 외투단지관리
  - 입주자심의 의견 계약서 반영
  - 잔여부지, 필지 변경 기준 수립
  - 체납기업 자구책 검토 후 계약유지 결정
- 관리대상기업
  - 회생지원, 행정처분, 경공매 관리

##### 2. 입주자심의제도

- 정량평가+정성평가 도입
  - 사업성, 재무, 기술경쟁력, 지역 기여도 반영
- 심의위원 변경(道·市공무원→ 외부전문가)
  - 변호사, 대학교수, 투자유치·자산관리전문가 등



## 개선효과


- 전국 최초로 외투단지의 실정에 맞게 기업유치, 입주 단계별 관리와 부실기업의 처리방안을 상세히 담아 효율적 국유·공유재산관리 정착에 기여하고
- 기업에서는 복잡하고 특수 조건이 많은 외투단지에 정주할 수 있는지 충분한 사전 검토로 입주준비에 혼란을 최소화하고 시행착오 감소에 효과적이며
- LH(한국토지주택공사)에서 국내기업 임대산업단지 관리지침에 반영하기 위한 벤치마킹 자료로 활용 계획으로 향후 모든 임대산업단지 규정 수립의 초석 역할 기대



## 보도자료

경인방송 TV FM
2021년 07월 21일 (수)
종합

### 경기도, 외투단지 체납임대료 12억5천만 원 환수... "적극행정 성과"



경기도청 전경. <사진제공= 경기도>  
[ 경인방송 = 구대서 기자 ]

경기도가 외국인투자지역 임대산업단지 내 체납기업에 대해 총 12억5천만 원의 임대료를 환수했습니다.

도는 외투단지내 체납임대료 환수를 위해 지난해부터 자본합작과 영업양수도 같은 투자 매칭으로 기업회생과 경영정상화를 유도해 모두 4개사로부터 12억5천200만 원을 환수했다고 밝혔습니다.

이는 도내 외투단지 내 총 체납 임대료 85억 원의 14.7%에 해당하는 금액입니다.

도는 체납임대료 중 과산과 청산, 폐업한 기업의 체납액이 전체의 85%인 55억7천만 원인 점을 감안하면 실질 환수율은 42.7%인 셈이라고 설명했습니다.

일례로 방재 수출산업단지 입주기업 0사의 경우 외국인 자본철수로 인해 외투단지 입주자가 없어 상설되고 경영위기로 법인회생절차에 들어가자 도는 기존 공장매입을 희망하는 유사 업종의 잠재투자자를 발굴해 기존 공장에 대한 영업양수도를 지원했고, 미납임대료 2억4천여만 원 환수에 성공했습니다.

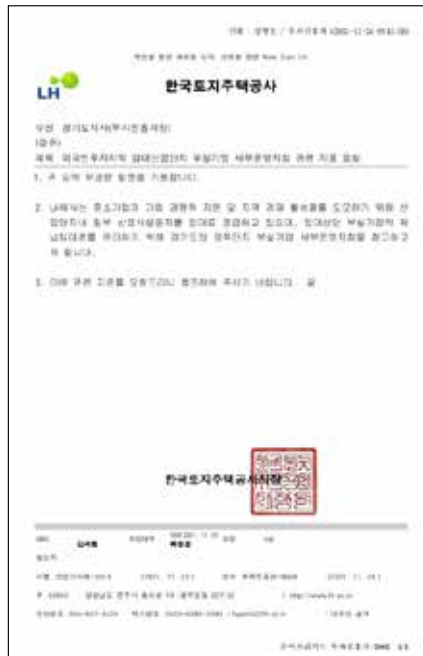
평택 외투단지 내 또 다른 외투기업 0사에 대해서는 유망한 국내 자본 매칭을 통해 체납임대료 완납을 조건으로 자본합작이 완료되도록 합의를 지원해 5억여 원을 환수했습니다.

도는 앞으로 미결제무에 대해서는 기업유치와 자금명령, 기업 재산조치 등을 통해 지속적으로 장수할 방침입니다.

이런우 도 투자진흥과장은 "앞으로도 적극행정으로 체납임대료를 환수에 성실 납부기업의 역차별을 해소하고, 탄력과 포용이 혼합된 균형적 접근방식을 통해 전국에서 가장 합리적인 외투단지 체계를 만들어 나갈 것"이라고 밝혔습니다.

도내에는 현재 평택, 화성, 파주지역에 8개 임대단지 191만㎡에 99개의 외국인투자기업이 입주해 있으며, 매출은 8조 6천190억 원, 외국인투자 21억4천만 달러, 고용 9천425명으로 전국에서 가장 큰 규모입니다.

구대서 kds@ifm.kr



## 한국경제

2021년 07월 22일 (목)  
28면 전국

## 경기도, 외국인투자단지 기업들 살린다

경기도가 도내 외국인투자지역 일대산업단지(이하 외투단지) 내에 신규 우량기업을 유치하기 위해 입주자심의제도 강화 등 새로운영지침을 마련한다. 입주기업의 파산을 막고 기업회생을 지원하기 위한 것이다.

21일 경기도에 따르면 현재 노내 외두단 지의 채남임대료는 약 85억원으로 파산과

폐업 등으로 인한 채납이 전체의 66%인 55억7000만원에 달한다. 도는 채납임대료 가운데 14.7%에 해당하는 12억5200만 원을 지난해와 올해에 걸쳐 헌수했다.

이선범 경기도 투자환경팀장은 "최근 일부 외투단지 입주기업이 경영의 어려움으로 임대료 체납이 증가하고 있어, 두 자매집 등 기업희생을 최우선 목표로 세

무우염지침을 마련해 지원 기준을 구체화했다"고 설명했다.

경기도 내에는 평택 주발외도단지 등 8개의외도단지가9개기업이 입주해 있다. 전국 최대 규모다. 이천주경기도 제2차주택장은 "앞으로도 전국적으로 체납임대료를 현수해 성실하게 납부하고 있는 기업들의 여차별을 해소하겠다"며 "월척과 포용이혼임금형적접근방식을통해 전국에서거정 압력적인외도단지 세수를거국에나감정"이라고 말했다. 서울·세종시 기자