2024. 12. 3.

갈사만산업단지 투자 제안서

광양만권경제자유구역청

(하동사무소)

GFEZ 하동지구 개발계획도



목 차

Ⅰ. 갈사만산업단지 산업단지 총괄 현황

1. 총괄현황표 ····· 1

Ⅱ. 갈사만산업단지 현황

1. 개 발 현 황 ····· 2

2. 갈사만산업단지 공급·처리시설 계획

□ 전력, 용수 계획 등 ····· 5

□ 토지이용계획도 ····· 6

□ 수역시설 계획평면도 ····· 7

Ⅲ. 갈사만산업단지 강점

1. 최적의 산업 및 교통 인프라

□ 산업, 교통 인프라 ····· 8

□ 물류 인프라 ····· 10

2. 정주 및 복지 인프라

□ 정주 인프라 ····· 11

□ 여가 인프라 ····· 12

□ 교육 및 의료 인프라 ····· 13

2. 인력수급방안

□ 인력인프라 ····· 14

□ 인력양성 및 수급계획 ····· 14

Ⅳ. 하동지구 행·재정적 지원

1. 행 정 지 원 ····· 16

2. 재 정 지 원 ····· 17

3. 기 타 지 원 ····· 20

4. 기회발전특구 ····· 21

Ⅰ. 갈사만산업단지 총괄 현황

1 총괄 현황표

구 분		주 요 내 용
갈사산단 지원시설 계획	부지조성	- 25.7% 공사 중단, 사업시행자 및 실수요자 모집 중
	전 력	- 24만kW 공급 계획(54kV, 4기)
	공업용수	- 용수량 1.6만㎥/일 공급 계획
	오·폐수처리	- 4,500㎥/일 처리 계획(처리장 1개소, 중계펌프장 3개소)
	폐기물처리	- 지구 내 폐기물처리시설 처리(소각 1.5톤/일, 매립 3.2톤/일, 재활용 21톤/일, 기타 0.7톤/일)
	도시가스	- 배관망 공장입구까지 시설
	통신	- 전화선 8만 회선 공급
입지여건	교통인프라	- 공항(사천、여수)에서 30분 - KTX 연결(진주-서울, 순천-서울) - 5분 거리의 고속도로(남해고속도로, 서울-진주-부산)
	물류인프라	- 광양항(총 59선석) *국내 총 물동량 2위 - 돌핀석 3선석 접안 가능한 하동항(무역항) 지정
	산업인프라	- 인근 광양제철소, 여수 석유화학 국가산업단지 등 조성
	정주인프라	- 11개의 국·도립 공원과 지리산·섬진강 등 천혜의 자연환경 - 30분내 356개의 초、중、고등학교 보유 및 9개 종합병원 위치
인력여건	인력인프라	- 섬진강권 경제활동인구 127만명 - 하동인근 13개 대학교 7,000여명 산업인력 양성 - 대송산단 노동인력 수급방안 연구('22. 4월, 하동군) • 대송산단-특성화고-대학 인력양성 및 취업연계(특성화고 30개) • 거버넌스(인력양성협의회) 구축 • 교육기관 연계를 통한 맞춤형 인력지원체계 구축 • 광양만권, 경남서부권 대학과 연계한 취업자 양성 등
문화환경	문화시설	- 섬진강문화센터, 하동국민체육센터, 문화예술회관 등 - 1시간 내 지자체(순천/광양/진주) 문화시설 • 도서관 13개, 영화관 8개, 공연장 8개, 종합병원 9개, 병원(의원) 등 709개 등
건축기준	산업시설 용지	- 용 도 : 공장 및 부대복리·창고·기숙사 - 건 폐 율 : 70%이하 - 용 적 률 : 350%이하 - 고도제한 : 없음

Ⅱ. 갈사만산업단지 현황

1 개 발 현 황

사 업 개 요

○ 위　　치 : 금성면 갈사리, 가덕리 일원
○ 사업기간 : 2009년 ~ 2028년
○ 조성면적 : 5,613천㎡ / 170만평(육지부 74만평 + 해면부 96만평)
- 산업시설용지 : 108.5만 평, 근린생활시설용지 : 5만 평, 공공시설용지 : 40.6만 평
○ 총사업비 : 1조5,970억원(민자 1조5,582억, 공공 388억 - 내부간선도로)
○ 공 정 률 : 12.5% 공사 중단(1공구 25.7%, 2공구 0%)
○ 시행방식 : 민간개발방식
○ 시 행 사 : ㈜한국토지신탁(예정)
○ 관리기관 : 광양만권경제자유구역청
○ 유치업종 : **조선소, 조선기자재**, 해양플랜트 연구시설 등 ※ 실수요자 중심 변경 가능
- 기타 운송장비 제조업(D31), 전기장비 제조업(C28), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 금속가공 제품제조업(C25), 비금속 가공 제품 제조업(C23), 1차금속제조업(C24), 연구 개발업(M70), 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업(D35)

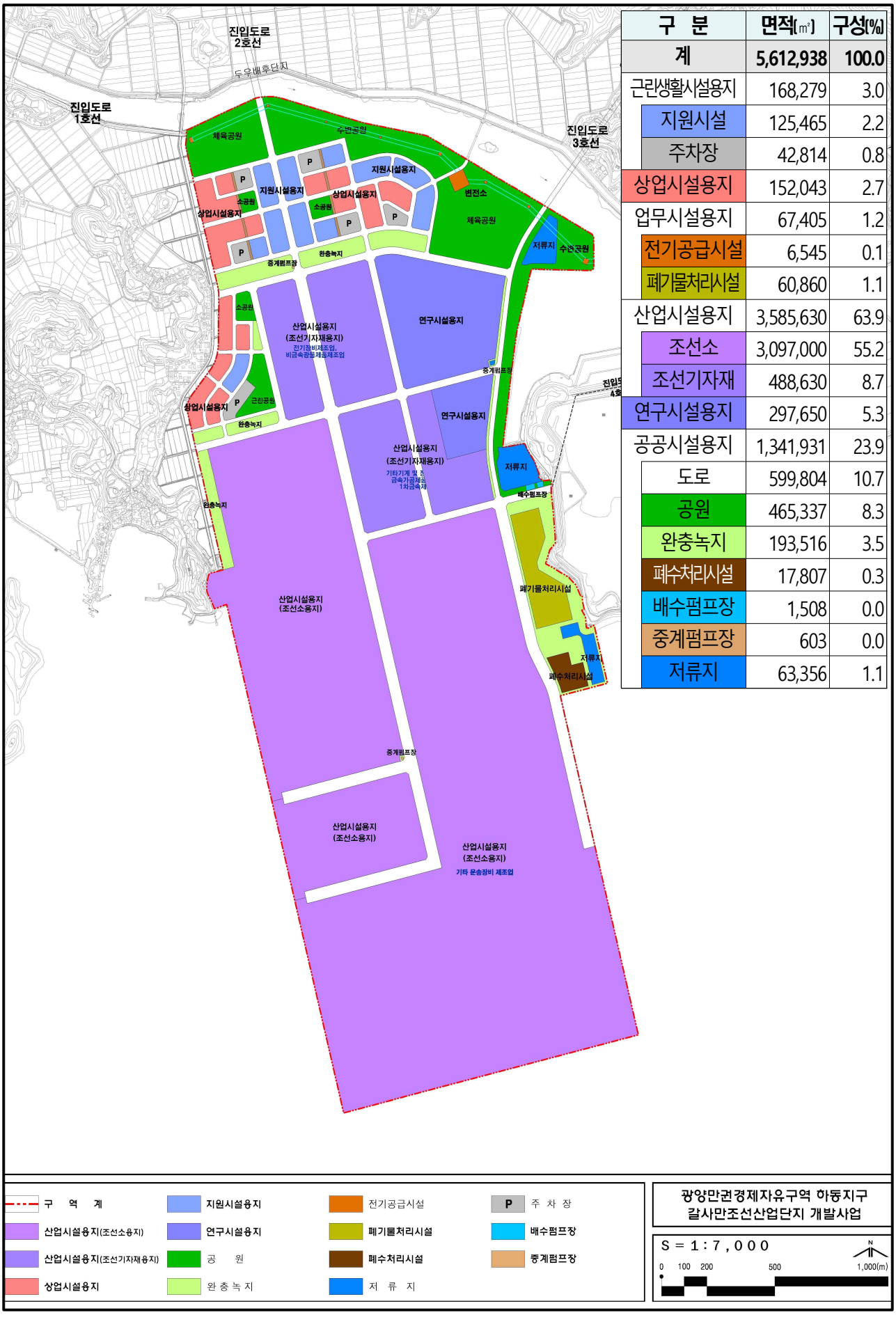
추 진 경 과

○ '03. 10. 30. : 광양만권경제자유구역 하동지구 지정
○ '09. 03. 30. : 개발계획 변경 및 실시계획 승인(구. 지식경제부)
○ '12. 02. 29. : 공사도급계약 체결 및 공사착공
○ '14. 02. 13. : 공사 중단(공정율 : 1공구 25.7%)
○ '18. 11. 08. : 개발계획변경 8차(산단 내 변전소 부지 확정)
○ '19. 03. 28. : 개발계획변경 9차(산단 내 철탑용지 반영 8개소)
○ '19. 12. 30. : 공유수면매립 실시계획변경(기간연장) 승인 (~ 2020.12.31.)
○ '21. 11. 12. : 토지거래허가구역 재지정(기간 : 2021. 11. 21. ~ 2023. 11. 20.)
○ '23. 11. 30. : 개발계획변경 14차 (산업통상자원부 고시 제2023-218호)
※ 사업기간 연장(~2023.12.31. → ~2028.12.31.) (증 3+2년 조건부)
○ '24. 5. 30. : 우선협상 대상자 지정 협약체결(파산관재인↔한국토지신탁)
○ '24. 8. 27. : ㈜한국토지신탁 투자협약 체결

갈사만산업단지 조성 현황



토지이용계획도



구 분	면적(㎡)	구성(%)
계	5,612,938	100.0
근린생활시설용지	168,279	3.0
지원시설	125,465	2.2
주차장	42,814	0.8
상업시설용지	152,043	2.7
업무시설용지	67,405	1.2
전기공급시설	6,545	0.1
폐기물처리시설	60,860	1.1
산업시설용지	3,585,630	63.9
조선소	3,097,000	55.2
조선기자재	488,630	8.7
연구시설용지	297,650	5.3
공공시설용지	1,341,931	23.9
도로	599,804	10.7
공원	465,337	8.3
완충녹지	193,516	3.5
폐수처리시설	17,807	0.3
배수펌프장	1,508	0.0
중계펌프장	603	0.0
저류지	63,356	1.1

광양만권경제자유구역 하동지구
갈사만조선산업단지 개발사업

S = 1 : 7,000

N

0 100 200 500 1,000(m)

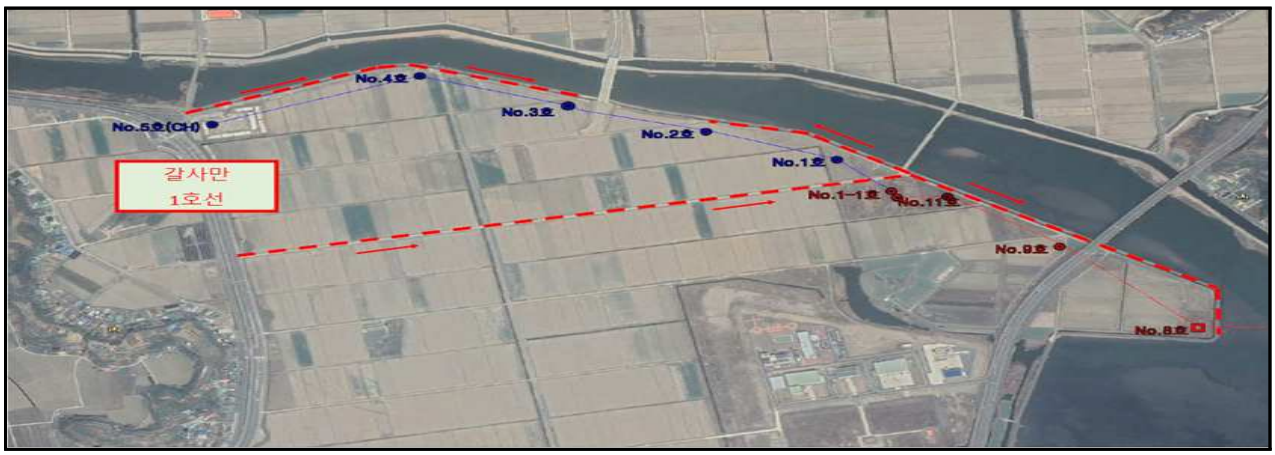
2 갈사만산업단지 공급·처리시설 계획

전력 공급 계획

○ 공급용량 **24만kW 계획**

- 단지 내 변전소(154kV, 4기)

○ 송전선로 건설 위치



용수 공급 계획

○ 1.6만톤/일(관로 6.6㎞, D600mm관)

- 남강II 광역상수도 → 덕천배수지 → 송수관로 → 인입관로 → 단지 내 공급

구 분	계(일최대)	생활용수량(㎥/일)		공업용수량(㎥/일)		비 고
		일평균	일최대	일평균	일최대	
갈 사 만 산업단지	15,922	2,315	2,895	13,027	13,027	(고시 제'09-56호)

오·폐수 및 폐기물 처리 계획

○ **오·폐수 처리량 4,500㎥/일** (처리장 1개소, 중계펌프장 3개소)

○ 폐기물처리장, 지정폐기물은 **폐기물처리시설(지구내) 처리**

- 소각 1.5톤/일, 매립 3.2톤/일, 재활용 21톤/일, 기타 0.7톤/일

도시가스 공급 계획

○ 배관망 공장입구까지 시설 → 공장·수용가 인수

통신 및 인터넷망 설치 계획

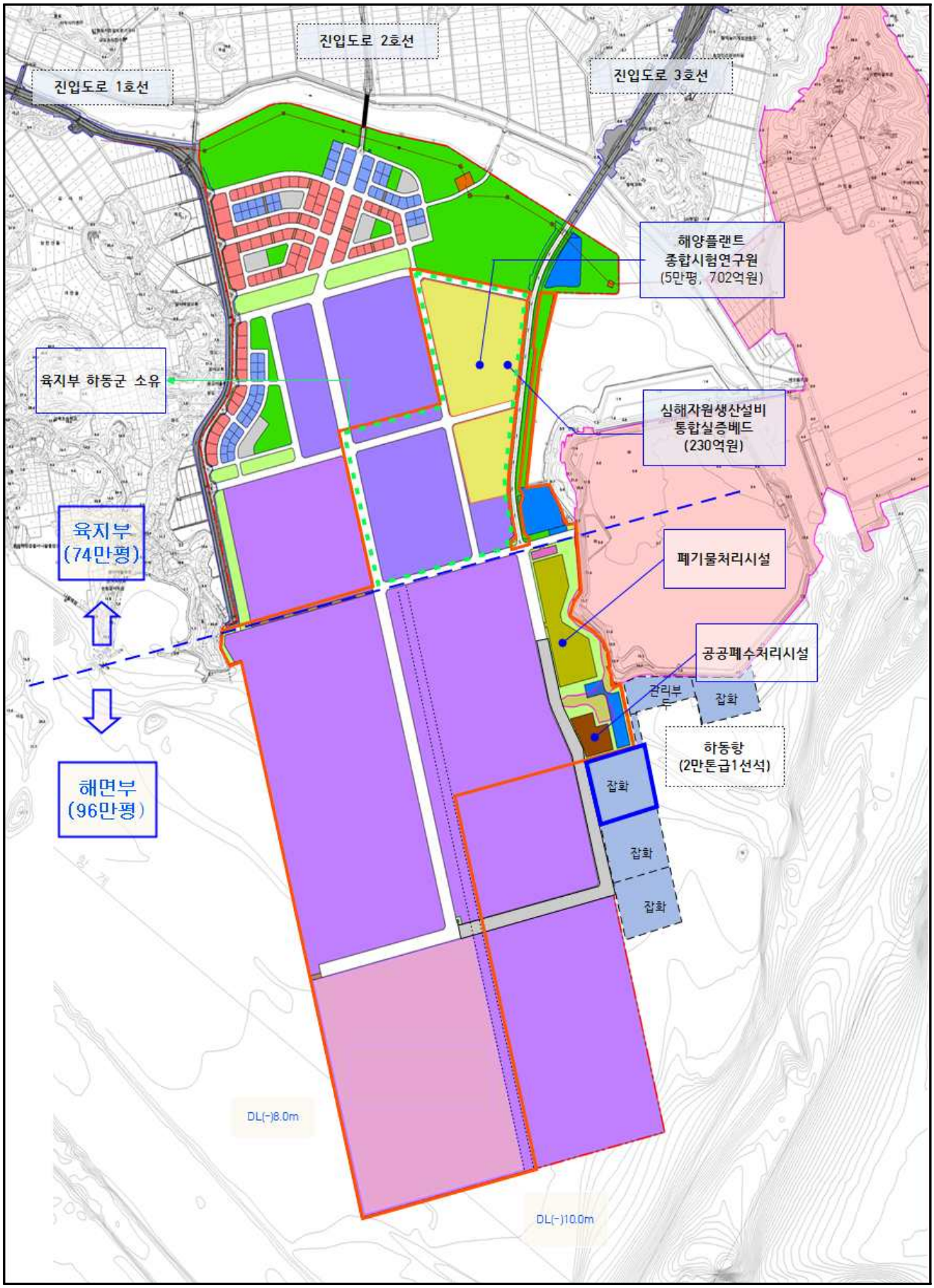
○ KT하동지점, 전화선 8만 회선 공급

건축기준

○ 산업시설용지 기준(건폐율 70%이하, 용적률350% 이하, 고도제한 없음)

구분	건폐율	용적률	높이	비고
건축 계획	70% 이하	350% 이하	-	(고시 제'12-14호)

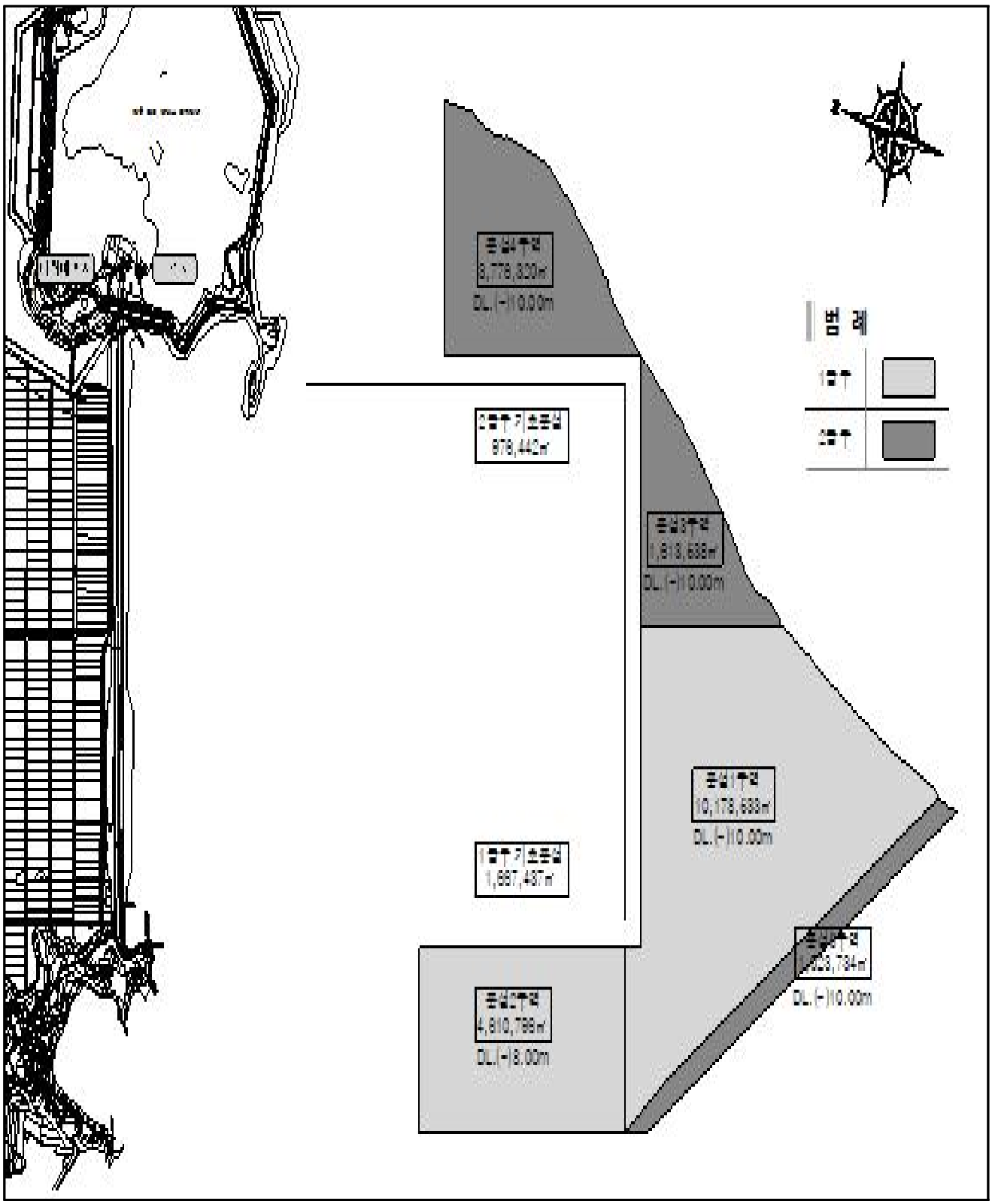
시설 배치도


진입도로 2호선
진입도로 1호선
진입도로 3호선
해양플랜트
종합시험연구원
(5만평, 702억원)
육지부 하동군 소유
심해자원생산설비
통합실증베드
(230억원)
육지부
(74만평)
폐기물처리시설
공공폐수처리시설
관리부
잡화
하동항
(2만톤급1선석)
잡화
잡화
잡화
해면부
(96만평)
DL(-)8.0m
DL(-)10.0m

수역시설 계획평면도

○ 수심계획

- 서측 계획수심은 DL 8m이며, 남측 및 우측(하동항 방면)의 계획수심은 DL 10m
- 추가 수심 확보는 사업시행자와 협의 필요



Ⅲ. 갈사만산업단지 강점

1 최적의 산업 및 교통 인프라

산업인프라

○ 인근 광양제철소, 여수 석유화학 국가산업단지 등 조성

- 여수 국가석유화학산단(단일 규모 세계 1위)과 인접하여 대기업 연계산업 가능
- 포스코 광양제철소 조강생산 등 **철강원자재 생산, 물류비 절감**
- 진주·사천과 인접하여 방산산업 등과 연계 확장 가능

여수 국가산단		- 면 적 : 32,550천㎡ - 주요내용 : 석유화학 산업단지 - 입주업체수 : 299개사(가동266) - 생산액 : 83조 6천억원 - 수출액 : 310억$ - 고용현황 : 23,363명 - 주요업종 : 정유(GS칼텍스), 석유화학(LG화학, 롯데케미칼, 여천NCC), 비료(남해화학)
POSCO 광양제철소		- 면 적 : 2,100만㎡ (約647만평) * 초기매립 15㎢ (450만평) - 특 징 : 소품종 대량생산(열연냉연코일, 후판 등), 자동차강판 전문화 - 직 원 수 : 약 6,250여명 - 생산능력 : 조강량 2,174만톤 (자동차강판 856만톤)

교통인프라

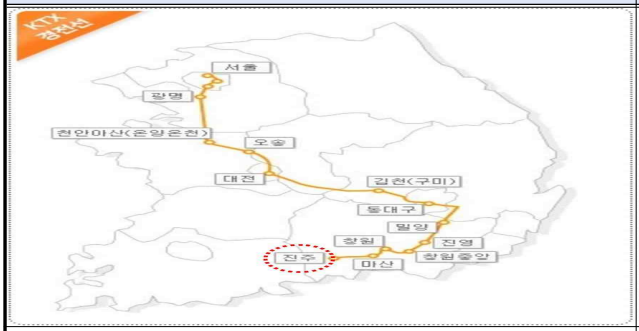
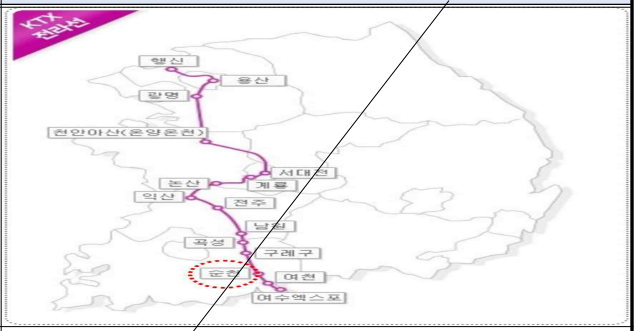
○ 사천 · 여수 공항(30분 거리)

- **여수공항(이순신대교)** 및 **사천공항(남해고속도로)** 등 광역교통 접근성 우수

구 분	공 항 명	운 항 정 보	비 고
국내선	사천공항	◆ 사천 ↔ 김포 왕복 4회 운항	
	여수공항	◆ 여수 ↔ 김포 왕복 3회 운항 ◆ 여수 ↔ 제주 왕복 2회 운항	

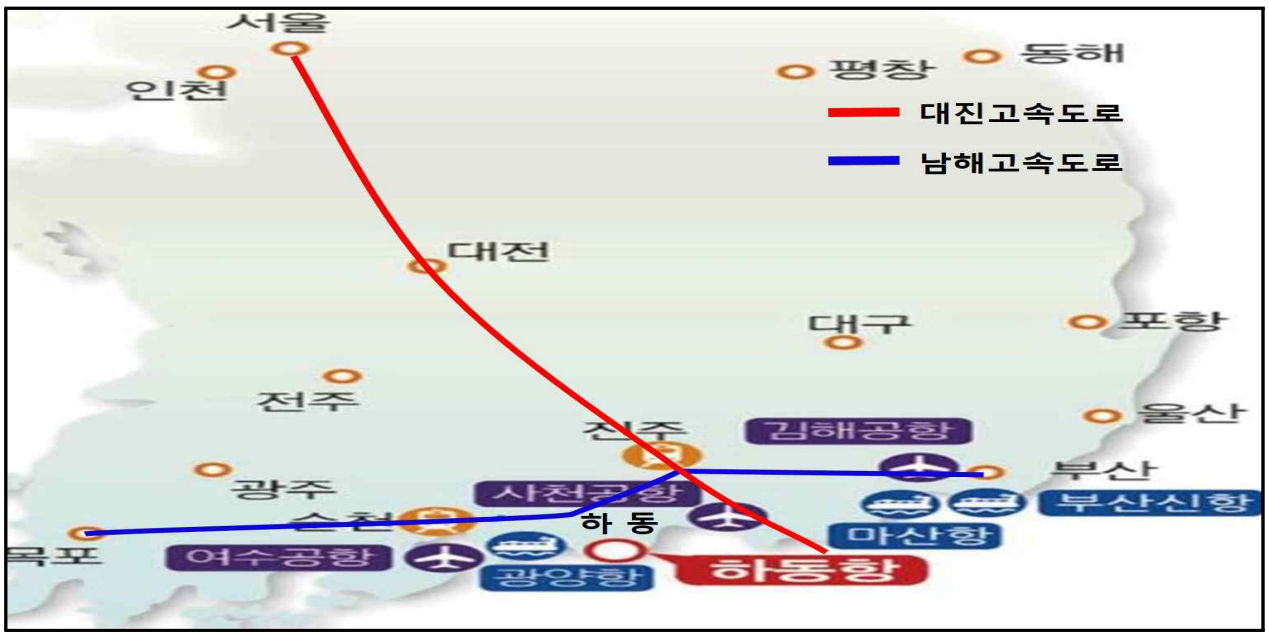
○ KTX 연결(진주-서울, 순천-서울)

- 진주역(40분) 및 순천역(50분) KTX 연결

KTX(고속철도) 경전선(진주)	KTX(고속철도) 전라선(순천)
	
◆ 이동거리 : 약 330㎞(서울 ↔ 진주) ◆ 이동시간 : 약 2시간 ~ 2시간 30분	◆ 이동거리 : 약 390㎞(서울 ↔ 순천) ◆ 이동시간 : 약 2시간 ~ 2시간 30분

○ 5분 거리의 고속도로(남해고속도로, 서울-진주-부산)

- 남해고속도로 하동 IC(7km)와 5분 거리로 도로교통 접근성 우수



○ 갈사만산업단지 진입도로

- 진입도로 3개 노선(11.7km, 4차선) 개설 완료



물류인프라

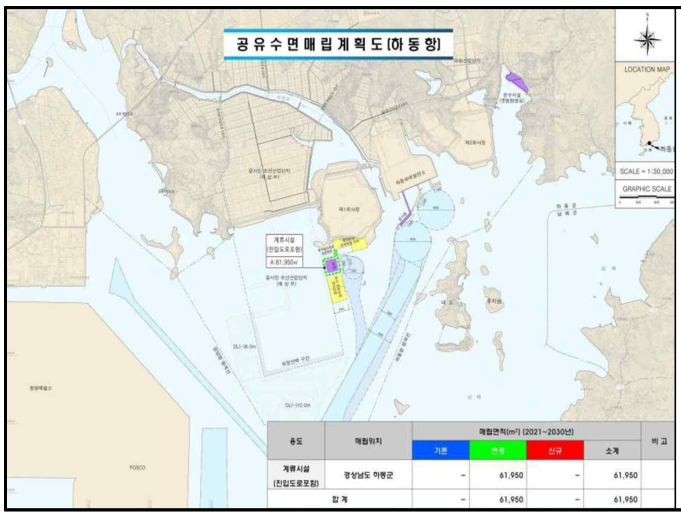
○ 국내 총 물동량 2위의 광양항(59선석)

- 광양항을 활용한 원자재 수입 및 제품 수출 용이

광양항		- 면　　적 : 항만구역 116.4㎢ - 주요시설 : 제품부두, 원료 및 CTS 부두, 관리부두, 컨테이너 부두, 총 59선석 - 주요특징 : 동북아 복합 물류 허브 항구 - 교통여건 : 1시간 이내 주변 공항시설, 30분 이내 고속도로

○ 갈사만산업단지 하동항(무역항) 지정

- 돌핀석 3선석 접안 가능한 **하동항(무역항) 지정** 및 건설 정부 지원



- 위　　치: 금성면 갈사리 전면수역
- 물 동 량: 석탄 1,171만톤
- 선　　박: 180여척(외항선 120척)
- 접안능력: 돌핀 3선석, 물양장150m (135천톤2석, 15천톤1석)

[강점]

- 하동화력발전소, 광양항, 여수항 항로의 기 확보로 항로 사용이 가능
- 항구 건설 국비 지원
- 수역시설: 항로 9.86km 정박지(지름 540m)

○ 제5차 국가 철도망 구축 계획 반영 추진

- 광양제철소와 갈사·대송산업단지가 연결되는 철도노선망 구축 반영을 위해 용역 진행 중
- 구축 시, 기업이 원하는 원자재 운송, 지역 간 산업물동량 조기 확보 등 가능



[하동군 국가철도망 사전타당성 조사 용역]

- 위　　치: 하동군 일원
- 사업내용: 사전타당성 조사 1식
- 사 업 비: 1.5억원(군비)
- 사업기간: 2023. 4 ~ 2024. 4월(12개월)
- 시 행 사: DL 이앤씨 컨소시엄

[강점]

- 하동군의 철도망에 대한 계획을 수립하여 산업물동량과 여객수송체계를 구축함으로서 지역개발 기여
- 갈사,대송산업단지와 하동화력에 철도노선망 구축방안 수립
- 『제5차 국가철도망 구축계획』반영을 위하여 국토부, 경남도 건의 대응논리 마련

2 정주 및 복지 인프라

정주인프라

○ 인근 지자체 정주여건

- 하동에서 근로하는 직원들 인근 지역(30~40분 거리)에 다수 거주

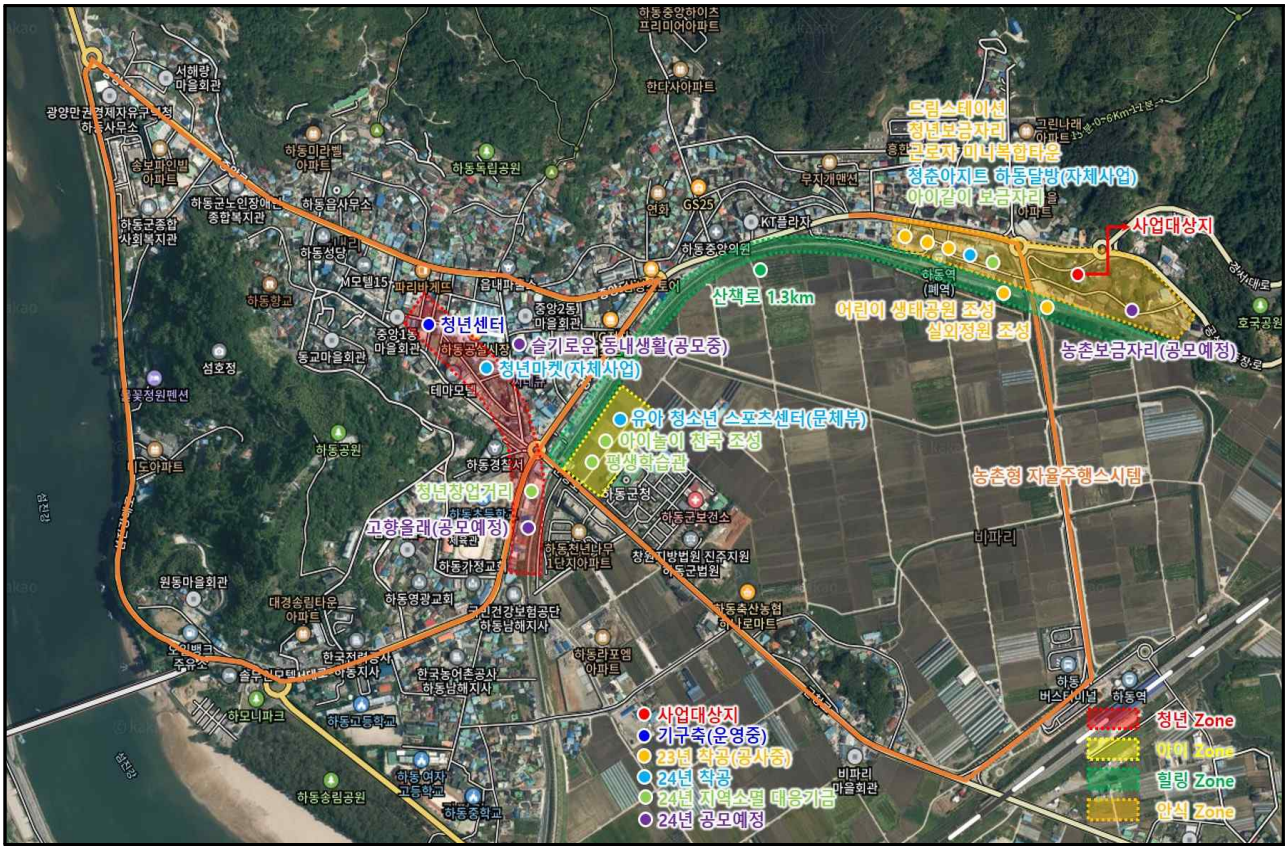
(단위 : 가구)

구 분	일 반 가구수 (A)	합 계 (B)	주 택 수						주택보급률 (B/A)*100
			단독주택		아파트	연립 주택	다세대 주택	비거 주용	
				다가구					
진주시	149,288	163,179	76,118	-	83,516	1,309	2,236	-	109.3
사천시	48,388	56,762	29,101	1,204	25,156	1,741	764	-	117.3
하동군	19,592	21,703	18,307	276	2,415	363	342	-	110.8
순천시	114,166	112,386	29,355	2,673	77,933	1,720	1,548	1,830	100.8
광양시	67,103	73,060	20,718	980	45,286	3,601	803	1,672	108.9

○ 정주여건 현황(하동)

- 근로자를 위한 하동군 정주여건 개선사업으로 하동읍에 대주택 건설 및 청년타운 조성 진행

  · 공공임대주택(근로자 전용주택 4층, 68호, 3,840㎡), 근로자 미니복합타운(20세대, 2,606㎡), 청춘아지트 하동달방(14세대, 427㎡), 청년 보금자리(11세대, 427㎡), 가족형 임대주택(5층, 연면적 1,950㎡, 25평 20세대)



- 갈사만산업단지와 15분거리에 하동읍, 진교면 등 생활권 조성

구 분	두우레저단지	근로자 정주여건 개선사업	배후주거단지(계획)	비 고
읍 면	금성면	하동읍	하동읍, 진교면 금남면, 고전면	
거리/시간 (갈사산단→)	13㎞/15분	18㎞/20분	하동 : 18㎞/20분 진교 : 18㎞/20분 금남 : 5㎞/6분 고전 : 5㎞/6분	
규 모	APT 1,500세대	임대주택, 원룸 등 약 130세대 규모	하동 : 1천~3천 세대 진교 : 약 2천 세대 금남 : 2.3천 세대 고전 : 720세대	
준공시기	'26. 12월(계획)	'24. 12월 이후	미래도시자문단 자문 진행	

여가인프라

- 도서관 1개소, 박물관 1개소, 기타문화시설 16개소 및 체육시설 44개 보유

구 분		개 수
문화체육	도서관	1
	박물관	1
	과학관	-
	미술관	-
	문화원	1
	콘서트홀	-
	기타 문화시설	16
	체육시설(공공)	6
	체육시설(신고)	38
	체육시설(등록)	-

- 하동군은 청정자연의 전통적 관광지 및 녹차, 농산물, 레저 체험 풍부

구 분	광광명소
주요관광지	화개장터, 지리산 쌍계사, 최참판댁, 삼성궁, 금오산 짚와이어, 하동 레일파크, 구제봉 자연휴양림, 지리산 생태과학관, 하동군 청년수련원, 금오산 스윙점프
자연관광	지리산, 쌍계사, 평사리공원, 삼성궁, 십리벚꽃길, 금오산, 회남재숲길,
하동 선정 핫플레이스	따신골(녹차향솔밭길), 감동화개(녹차 상표등록), 한밭제다(제다), 더좋은날(드라이브), 혜림농원(찻자리)
농촌체험 휴양마을	구재봉자두중서(녹차), 명사마을(매실, 취나물 수확), 모암마을(숲체험), 북방마을(딸기), 평사드레(다도), 산야초치유휴양마을(명상+요가), 정티움(캠핑), 입석마을(곶감), 여울목원곡농촌체험휴양마을(매실, 미나리 수확), 의신 베어빌리지(숲체험), 직전마을(천연화장품)
레저프로그램	형제봉 활공장, 구재봉 활공장, 금오산(케이블카, 짚와이어, 스윙점프)

교육 및 의료 인프라

- 2021년 기준 하동군 내 인구 및 학생 수 천명당 학교 수는 전국 및 경상남도 지역 대비 높은 수준이며, 교원 1인당 담당 학생 수도 높은 수준으로 신규 유입 학생들에 대한 교육 수용 가능

[표] 전국-경남-하동군 인구 천명당 교육기관 현황(2021)

(단위 : 개/천명)

구분	인구 천명당 학교 수	학생수 천명당 학교 수	교원 1인당 학생 수
전국	0.4	3.5	12.1
경상남도	0.5	4.0	12.0
하동군	1.0	16.7	5.5

- 2021년 기준 하동군 내 인구 천명당 의료기관, 병상, 의료인력 수는 전국 및 경상남도 지역 대비 높은 수준

[표] 전국-경남-하동군 인구 천명당 의료기관 현황(2021)

(단위 : 개/천명)

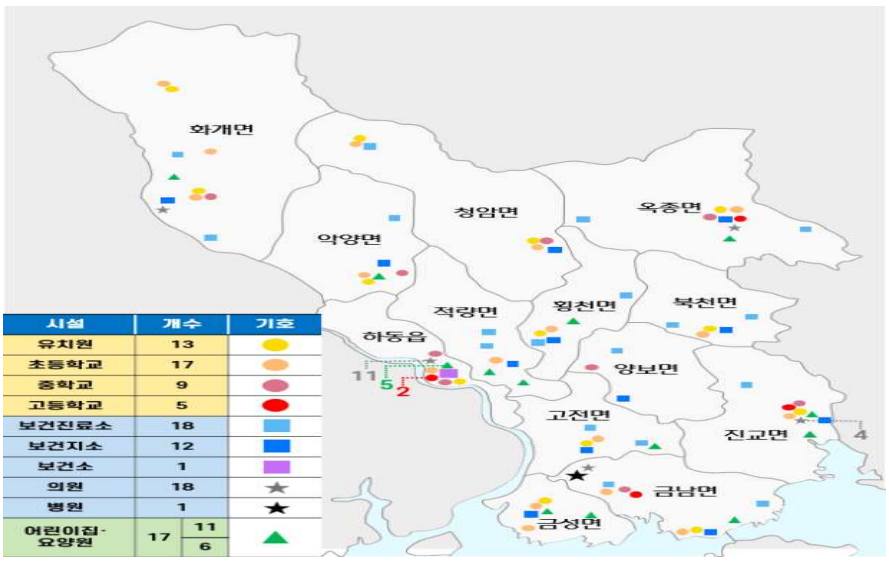
구분	인구 천명당 의료기관 수	인구 천명당 의료인력 수	인구 천명당 병상 수
전국	1.4	9.7	14.0
경상남도	1.2	8.7	19.1
하동군	1.8	11.2	19.5

- 공공보건의료 확충으로 응급상황 발생에 대한 불안감 해소 및 보건소 증가로 군민의 생명권과 건강권 확보

[표] 하동군 보건시설 현황 (단위 : 명)

구분	시설 수 (2021)	인력(2019)	인력(2020)	인력(2021)
보건의료원	-	-	-	-
보건소	1	39	42	83
보건지소	12	40	40	39
보건진료소	18	15	15	12
합계	31	94	97	134

하동군 교육·의료·보건시설 요약도



3 인력 수급 방안

인력인프라

○ 경남 서부 및 전남 동부권 산업 현황(경제활동인구 : 127만명)

('20. 12. 31. 기준, 단위 : 명, 개)

구 분	인구 (천명)	가구 (천호)	사 업 체		산업단지	기 업 체		조선·해양 플랜트 기업체	작업훈련원	골프장
			등록 업체	종사자		공장 등록	고용 인원			
합 계	1,289	516	91,304	425,267	52	2,957	73,605	1,058	3	15
경남 서부권 (진주·사천·남해·하동)	560	231	42,566	181,451	35	1,594	30,863	853	1	7
전남 동부권 (광양·순천·여수)	729	285	48,738	243,816	17	1,363	42,742	205	2	8

○ 인근 지자체 학교현황

(단위 : 개)

구 분	학 교		하 동			비 고
	대학교	초, 중, 고	고등	중	초	
합 계	15	430	5	11	19	
경남 서부권 (진주·사천·남해·하동)	8	190	5	11	19	
전남 동부권 (광양·순천·여수)	7	240				

인력양성 및 수급계획

○ 제조인력을 위한 현장기반형 인재(광양만권 HRD센터) 및 기술/품질을 위한 전문 인재(연안공과대학교, 경상대학교 등) 수급방안 수립

- 광양만권 HRD센터와 인력양성을 위한 업무협약 체결(’ 23. 6. 14.)
  - 지역산업 맞춤형 인재육성 지원
  - 기업 재직근로자에 대한 직업능력향상사업 지원
  - 지역경제발전에 기여할 수 있는 우수 기술·기능 인재 발굴 지원
- 연안공과대학교 업무협약 체결(’ 23. 7. 19.)
  - 첨단산업 맞춤형 인재 양성 및 지역내 취업 유도
  - 지역 내 안정적 정착을 위한 지원사업 발굴
  - 첨단산업 맞춤형 교육과정 운영 및 학생 기술 교육 협업
- 전문인재 육성을 위한 교육기관(경상대 등) 업무협약 추진 계획(’ 23.하반기)
  - 첨단산업 맞춤형 교육 개설
  - 지역산업과 인재 간 취업 연계 방안 수립

○ 하동군 청년 일자리연계 프로그램 연계 운영

- 사 업 명 : 하동드림스테이션 조성사업
- 사업기간 : ’22년 ~ ’24년
- 사업내용 : 청년 취·창업지원센터 갤러리카페 등 조성

○ 인력수급방안 연구용역 실시

- 대송산단-특성화고-대학 인력양성 및 취업연계
  - 경 남 권 : 진주시 5개, 사천시 3개, 산청군 1개, 남해군 2개 학교 연계 가능
  - 광양만권 : 광양시 2개, 순천시 4개, 여수시 5개 학교 연계 가능
- 대학과 연계한 취업자 양성
  - 경 남 권 : 경상대, 경남대, 인제대, 창원 및 진주 폴리텍 대학 등
  - 광양만권 : 순천대, 목포대, 한국폴리텍대학 전남·순천·목포 캠퍼스 등

Ⅳ. 하동지구 행·재정적 지원

1 행 정 지 원

투자 실현 적극행정 TF 구성·운영

○ 목 적 : 건축 인·허가 등 행정절차 신속 처리 및 기업 애로사항 해결 지원

○ 운 영 : 상시 (기관 및 부서별 소관사무 우선·신속 추진), 필요시 수시회의 개최

투자협약 체결 기업 지원 사항 협의	➡	투자기업 관련 행정절차 우선신속 추진 민원사항 발생시 유연 조정·대처	+	부서간 협의·조정사안 기업 요청 사항 협의
투자유치과 → T/F팀		T/F팀 소속 각 부서		T/F팀 회의(수시)

운 영 사 례

대상기업	운 영 내 용
LG전자㈜ ('18년 2월~3월)	【LG전자㈜ 창원 1공장 증설 투자에 따른 현상변경신청심의 TF】 ▸ 목 적 : LG전자㈜ 창원 1공장 증축 관련 문화재(성산패총) 현상변경신청심의 ▸ 성 과 : (당초) 1개동 지상3층, 주건물 높이 25M, 중앙부높이 27.4M (조정) 1개동 지상3층, 주건물높이 23.6M, 중앙부높이 24.4M (최종) 1개동, 지상 3층, 주건물•중앙부높이 23.6M(조건부 가결) * 현상변경 : 국가지정문화재의 현상변경 허용기준이 고시된 지역에서 현상변경 허용기준을 초과하는 행위를 하려는 자는 현상변경 허가를 받아야 함 * 허용기준 고시 ┌ 1구역(200M)이내 : 평지붕 건축물 최고높이 11M이하, 경사지붕 15M이하 └ 2구역(500M)이내 : 창원시 도시계획조례 등 관련 법률에 따라 처리
SK오션플랜트㈜ ('21년 11월 ~)	【SK오션플랜트㈜ 신설 투자 추진 및 애로사항 해결 TF】 ▸ 목 적 : SK오션플랜트㈜ 신설 투자에 따른 애로사항 신속처리를 위한 부서별 방안 논의 ▸ T/F구성 : 산업단지 조성 및 공유수면매립관련 담당부서 ▸ 성 과 : 산업단지 승인 및 공유수면매립 면허 연장 등 인·허가 신속지원 * 산업단지 전기 간선시설 설치 지원 관련 애로사항 관련 부서 협의 중
NHN㈜ ('20년 4월 ~)	【NHN㈜ 클라우드 데이터센터 유치 및 성공 투자 TF 운영】 ▸ 목 적 : NHN㈜의 경남 하이퍼스케일 클라우드 데이터센터 성공 유치 및 지원 ▸ T/F구성 : 도시개발사업 및 각종 인·허가 절차 간소화 ▸ 성 과 : 데이터센터 부지개발을 위한 도시개발사업 신속 추진 및 인·허가 지원

○ 운영예정

㈜엘앤에프 ('23년 11월 ~)	【하이니켈 양극재 전문 제조사 ㈜엘앤에프 성공 투자 TF 운영】 ▸ 투자개요 : 하동대송산업단지 내 약 6만평, 6,000억원 투자 및 400명 신규고용 ▸ 목 적 : ㈜엘앤에프 하동 대송 산업단지 내 성공 투자 및 지원 ▸ T/F 구성 : 산업단지 입주 및 각종 인·허가 절차 간소화(도, 하동군, GFEZ 등) ▸ 운영계획 : 매월 1회 또는 수시 TF 점검 회의를 통한 투자 애로사항 사전 발굴 및 해소

2 재 정 지 원

보조금 지원

(1) 지방투자촉진보조금 ※ 부지매입비 무이자 융자 지원 중복 지원 가능

투자유형		신청기한	지원대상	지원요건 및 유의사항
①-1	**수도권 과밀억제권역* 소재 기업의 경상남도 이전 투자** * 서울 전체 지역과 인천 및 경기도 일부 지역	· 착공신고일로부터 3개월 이내 · (입지보조금 포함 신청 시) 부지 매입(임대계약)일로부터 1년 이내	· 1년 이상 연속으로 수도권과 밀억제권역에서 사업 영위 · 상시 고용인원 30명 이상 · 제조업, 정보통신업, 지식서비스산업을 주업종으로 사업 영위 · 타당성평가 60점 이상(사업실적 평가점수 25점 이상)	· 신청 전 1년 내 또는 MOU 이후 기존사업장 폐쇄, 매각, 임대 축소 시 신청자격 결격 · 신규고용 30명 이상, 투자금액 10억 원 이상(대기업 300억 원 이상) · 3년 내 지원기준 미달성 시 보조금 전액 환수 · 투자완료 전 기존 사업장 폐쇄 및 매각 · 정산 신청 후 5년간 투자 사업장 및 고용 유지(폐쇄, 매각, 임대 등 축소 금지)
①-2	**경상남도 내 신설·증설 투자**	· 착공신고일로부터 3개월 이내	· 1년 이상 국내에서 연속으로 사업 영위 · 상시 고용인원 10명 이상 · 제조업, 정보통신산업, 지식서비스산업을 주업종으로 사업 영위 · 타당성평가 60점 이상(사업실적평가점수 25점 이상)	· 신청 전 1년 내 또는 MOU 이후 기존사업장 폐쇄, 매각, 임대 축소 시 신청자격 결격 · 3년 내 지원기준 미달성 시 보조금 전액 환수 · 상시 고용인원의 10% 이상 고용(중소·중견기업 최소 10명 이상, 대기업 최대 70명 이상), 투자금액 10억 원 이상(대기업 300억 원 이상) · 정산 신청 후 5년간 사업장(기존+투자) 및 고용 유지(폐쇄, 매각, 임대 등 축소 금지)

지역 구분	지원비율				매칭비율	
	지원유형	중소기업	중견기업	대기업	국비	지방비
균형발전 하위지역 (의령, 창녕, 남해, 하동, 산청, 함양, 합천)	설비	15%	12%	9%	75%	25%
	입지	40%	25%	-		
지원비율 가산	**신규 고용인원에 따른 추가지원 가능(2%p ~ 10%p↑)**					
	주업종이 지역특성화업종에 해당시 추가지원 가능 (3%p, 5%p, 10%p↑)					

보조금 지원액 계산

① 균형발전 (　　)지역 → (　　)기업 ⇒ **국비 지원비율 (　　)%p**

② 신규 고용인원수, 지역특성화업종 해당 여부 ⇒ **지원비율 (　　)%p 가산**

∴ ① + ② ⇒ **국비 지원비율 (　　)%**

③ (**국비 지원액 (　　)원**×지방비 매칭비율)/국비 매칭비율 = **지방비 지원액 (　　)원**

∴ **국비 지원액 + 지방비 지원액 = 지투보조금 총 지원액(　　)원**

※ 균형발전 상위지역 투자로 국비 100억 원 지원받을 경우 지방비 122억 원 매칭 총 222억 원 지원 가능

(2) 대규모 투자 특별지원

<table>
<tr><th colspan="2">투자유형</th><th>신청기한</th><th colspan="2">지원대상</th></tr>
<tr><td rowspan="3">③</td><td rowspan="3">대규모
투자
특별지원</td><td>· 부지 매입(임대계약)일로부터 1년 이내</td><td colspan="2">· 연구소 신설 투자 또는 도외 이전 투자
· 타당성평가 60점 이상</td></tr>
<tr><td colspan="3">유 의 사 항</td></tr>
<tr><td colspan="3">· 신규고용 200명 이상 또는 투자금액 1,000억 원 이상
· 신청 전 1년 내 또는 MOU 이후 기존사업장 폐쇄, 매각, 임대 축소 시 신청자격 결격
· 3년 내 지원기준 미달성 시 보조금 전액 환수
· 정산 신청 후 5년간 경남 내 사업장(기존+투자) 및 고용 유지(폐쇄, 매각, 임대 등 축소 금지)
· 경상남도 균형발전 대상지역 차등지원 방침에 따라 해당 시군 투자 시 기본지원 사항의 최대 100%까지 추가 지원 가능</td></tr>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">기본 지원요건</th><th>지원비율</th><th>기본지원 한도액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">A</td><td colspan="2">(제조업) 투자금액 1,000억원 이상 또는 신규 상시고용인원 200명 이상</td><td>설비투자금액 × 5%</td><td>부지매입비 × 5%</td><td rowspan="2">50억원</td></tr>
<tr><td colspan="2">(제조업 외) 투자금액 1,500억원 이상 또는 신규 상시고용인원 250명 이상</td><td>설비투자금액 × 2.5%</td><td>부지매입비 × 2.5%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">B</td><td colspan="2">(제조업) 투자금액 1,500억원 이상 또는 신규 상시고용인원 250명 이상</td><td>설비투자금액 × 5%</td><td>부지매입비 × 5%</td><td rowspan="2">70억원</td></tr>
<tr><td colspan="2">(제조업 외) 투자금액 2,000억원 이상 또는 신규 상시고용인원 300명 이상</td><td>설비투자금액 × 2.5%</td><td>부지매입비 × 2.5%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">C</td><td colspan="2">(제조업) 투자금액 2,000억원 이상 또는 신규 상시고용인원 300명 이상</td><td>설비투자금액 × 5%</td><td>부지매입비 × 5%</td><td rowspan="2">100억원</td></tr>
<tr><td colspan="2">(제조업 외) 투자금액 3,000억원 이상 또는 신규 상시고용인원 400명 이상</td><td>설비투자금액 × 2.5%</td><td>부지매입비 × 2.5%</td></tr>
<tr><th colspan="5">경상남도 균형발전 대상지역 차등 지원</th></tr>
<tr><td colspan="3">의령, 남해, <u>하동</u>, 산청, 함양, 거창, 합천</td><td colspan="2">기본지원액의 2.0배</td></tr>
<tr><th colspan="5">보조금 지원액 계산</th></tr>
<tr><td colspan="5">① 투자규모 ( ) 구간 ⇒ 입지 및 설비 투자금액 각각 ( )% 지원
② 부지매입비 지원액 ( )원 + 설비 투자금 지원액 ( )원 = 기본지원액( )
② 기본지원액 ( )원×( )시군 차등지원 계수( ) = 총 지원액( )
<u>※ 투자금액 2,000억 원 또는 신규고용 300명 이상의 경우 최대 200억 원 지원 가능</u>
<u>※ 투자유치위원회 심의를 거쳐 인정하는 경우, 도의회 동의를 얻어 조례에서 정하는 범위를 초과하여 지원 가능</u></td></tr>
</table>

(3) 부지매입비 무이자 융자 지원

<table>
<tr><th colspan="2">투자유형</th><th>신청기한</th><th colspan="2">지원대상</th></tr>
<tr><td rowspan="3">②</td><td rowspan="3">부지
매입비
무이자
융자
지원</td><td>· 부지 매입일로부터 1년 이내</td><td colspan="2">· 제조업, 정보통신업, 지식서비스업, 일반물류터미널업, 물류창고업을 주업종으로 사업 영위
· 신규고용 20명 이상, 투자금액 50억 원 이상
· 타당성평가 50점 이상(재무건전성 평가점수 35점 이상)</td></tr>
<tr><td colspan="3">유 의 사 항</td></tr>
<tr><td colspan="3">· 100억 원 한도 내 융자금 지원
· 5년 거치 3년 무이자 균분 상환
· 기금 취급 금융기관에서 융자기업의 사업장 부지에 1순위 근저당 설정
· 정산 신청 후 5년간 경남 내 사업장(기존+투자) 및 고용 유지 (폐쇄, 매각, 임대 등 축소 금지)</td></tr>
<tr><td colspan="3">지역 구분</td><td>지원요건</td><td>지원내용</td></tr>
<tr><td colspan="3">D지역
(의령, 남해, 하동, 산청, 함양, 거창, 합천)</td><td>투자금액 50억 원 이상,
신규고용 5명 이상</td><td>부지매입비 60%</td></tr>
<tr><td colspan="5">무이자 융자금 지원액 계산</td></tr>
<tr><td colspan="5">① (　　)지역 ⇒ 지원 요건 부합 시 부지매입비의 (　　)% 무이자 융자금 지원
② 부지매입비 (　　)원×무이자 융자금 지원비율 (　　)% = 무이자 융자금 지원액 (　　)원
※ 100억 원 무이자 융자금 지원 가정 시 이자 33억 원 절감 가능(시중금리 5% 가정)</td></tr>
</table>

(4) 하동군 전략산업 투자기업 지원

❍ 지원 대상 및 내용

구분	지원기준	지원비율	비고
전략산업 투자기업 지원	첨단업종 및 지역특성화업종	부지매입비×30%	
	군수가 필요하다고 인정하는 산업	부지매입비×25%	

※ 하동군 기업 및 투자유치 등에 관한 조례 변경을 통한 갈사산단 입주기업 지원 추진

세제 지원

(1) 산업단지 세제 지원(국내기업)

❍ 취득세 75%(2025년 12월 31일까지) / 재산세 5년간 75% 감면

* 지원근거 : 지방세특례제한법 제78조 4항, 경상남도 도세감면 조례 제7조의 2

(2) 경제자유구역 세제 지원(외국인투자기업 및 국내복귀기업)

❍ 취득세 15년간 100%감면 / 재산세 7년간 100%, 다음 3년간 50% 감면

* 지원근거 : 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 제15조, 지방세특례제한법 78조의 3, 경상남도 도세감면 조례 제6조, 하동군 군세 감면 조례 제6조

기타 지원

○ 기타 지원사항

- 투자 촉진 기반시설(도로, 용수, 전기 등) 지원

* 지원근거 : 경상남도 기업 및 투자유치 등에 관한 조례 제6조의2, 제32조

기타 인센티브

○ 기숙사 및 게스트하우스 시설사용료 50% 감면

- 하동군 해양플랜트 연구단지 기숙사 및 게스트하우스 관리·운영 조례 제6조 제2호 나항

◇ 기숙사 및 게스트하우스 현황
- 투룸 12실(17평), 원룸 30실(12평, 2인 1실)
◇ 위치 : 갈사만산업단지 해양플랜트 연구원 내(대송산업단지와 7분 거리)

- 유치기업과 협의하여 기숙사시설 위탁 가능
- 1층 : 비즈니스룸, 세탁실, 독서실, 체력단련실, 휴게실 등

○ 청년보금자리, 근로자미니복합타운 등(약 100실) 시설사용료 감면

- 하동군 시설 사용료 감면 조례 신규 제정 추진('25. 1월)
- '24년 12월 준공 예정('25년 상반기 입주)
- 위 치 : 하동읍(대송산업단지와 15분 거리)

○ 청년 주거비 지원(만 19세 ~ 45세) *단, 하동군에 주소를 둔 청년

- '22. 12월 보건복지부 승인 득('23년 제1회 추가경정예산 편성)
- 월세 지원 : 월세의 50%, 최대 20만원
- 전세 이자 지원 : 전세 이자의 월 50%, 최대 20만원

○ 청년 드림카(렌터카) 지원(만 19세 ~ 45세) *단, 하동군에 주소를 둔 청년

- 군 자체 사업으로 '23년 예산 확보
- 렌터카 임대비 3개월간 50% 지원(월 최대 40만원)

○ 100원 버스 갈사산업단지 정차 및 증차 지원(계획 수립 중)

- 노선 확대 : 갈사산업단지 → 연구원, 하동읍(청년타운)

기회발전특구 ※ 상세내용 별첨 참고

○ 기회발전특구 개요

- (개 념) 지방에 기업의 대규모 투자를 유치하기 위해 세제·재정지원, 규제특례, 정주여건 개선 등을 패키지로 지원하는 제도
- (지정절차) 시도와 투자기업이 협의하여 신청하면 지방시대위원회에서 심의지정
- (지원내용) 세제 감면, 규제특례, 재정지원, 정주여건 개선 등

구 분		주 요 내 용
❶ 세제 지원	• 소득·법인세 - 시행시기: '24.1.1.이후 - 적용기한: '26.12.31.	• 기업이 부동산 처분 후 특구 이전 시 양도차익 소득·법인세를 특구 내 취득 부동산 처분시까지 과세 이연 (조세특례제한법 제121조의34)
		• 창업기업 및 신설 사업장 소득·법인세 감면 (조세특례제한법 제121조의33) * 5년 100% + 2년 50% 감면
	↳ **지원 업종** : 제조업, 정보통신업, 연구개발업, 공연시설 운영업, 호텔업, 전문·종합휴양업, 관광유람선업, 국제회의시설업, 종합유원시설업, 관광식당업, 학원, 노인복지시설 등 **제외 업종** : 비디오물 감상 운영업, 뉴스제공업, 블록체인 기반 암호화자산 매매 및 중개업, 카지노, 보세판매장, 휴양콘도미니엄업, 골프장업	
	• 취득세·재산세 - 시행시기: '24.1.1.이후 - 적용기한: '26.12.31.	• 특구로 기업 이전 시 (지방세특례제한법 제80조의2) * 취득세 100%(조례 50% 포함), 재산세 5년 100% + 5년 50% 감면
		• 특구 내 창업 시 (지방세특례제한법 제80조의2) - (비수도권) 취득세 100%(조례 50% 포함), 재산세 5년 100% + 5년 50% 감면 - (수도권) 취득세 75%(조례 25% 포함), 재산세 3년 100% + 2년 50% 감면
		• 공장 신·증설 시 (지방세특례제한법 제80조의2) - (비수도권) 취득세 75%(조례 25% 포함), 재산세 5년 75% 감면 - (수도권) 취득세 75%(조례 25% 포함), 재산세 5년 35% 감면
	↳ **지원 업종** : [지방세법 시행규칙 별표2] 제조업, 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업, 수도사업, 비금속광물 광업, 자동차 및 모터사이클 수리업 **제외 업종** : 가스생산 및 공급하는 가스업, 먹는 물 또는 공업용수 공급하는 상수도업, 차량 등의 정비·수리업, 연탄제조업, 얼음제조업, 뉴스통신사업, 지역난방사업, 전기업	
	• 개발부담금	• 개발부담금 100% 감면
	• 상속세	• 특구 이전기업의 가업상속공제 사후관리 요건 완화 (상속세 및 증여세법 시행령 제15조) * '업종변경 제한' 및 '상속인의 대표이사 종사 의무' 폐지
	↳ **지원 업종** : 시행령 [별표] 가업상속공제를 적용받는 중소·중견기업의 해당업종	
❷ 재정 금융 지원	• 지역균형발전 특별회계	• 자율계정 확대를 통해 특구 인프라 확충 등 지원
	• 기회발전특구 펀드	• 민간자본을 재원으로 펀드를 조성, 기업·인프라 투자 활성화 • 펀드에 일정기간(10년) 이상 투자 시 이자·배당소득 세제혜택 (분리과세 9%)
	• 저리금융	• 저리 융자 상품개발을 통한 특구기업 지원
	• 지방투자촉진 보조금	• 지방투자촉진 보조금 지원 확대 (지원비율 5%p 가산, 기업당 국비지원 한도 100억원 → 200억원)
	↳ 지방자치단체의 지방투자기업 유치에 대한 국가의 재정자금 지원기준 개정('24.1.1. 시행), **지원 업종** : 제조업, 정보통신업, 지식서비스산업	
❸ 규제 특례	• 규제특례제도	• 지방정부가 규제 특례를 직접 설계하여 신청 → 지방시대위원회 심의·의결 후 해당규제 특례 부여
❹ 정주 여건 개선	• 주택 특별공급	• 특구 내 기업 근로자 대상 민영주택 특별공급(10%)
	• 주택 양도세	• 농어촌주택 양도세 특례 적용
	• 교육지원	• 초·중·고등학교 설립지원
		• 중소기업 공동 직장어린이집 설치지원 우대

별 첨1 기회발전특구 지정

1 개념 및 지정절차

❍ **(개 념)** 지방에 **기업의 대규모 투자를 유치**하기 위해 **세제·재정지원, 규제특례, 정주여건 개선 등을 종합적으로 지원**하는 구역

❍ **(지정절차)** 시도와 투자기업이 협의하여 신청하면 지방시대위원회에서 심의·지정
* **시도-기업 간 투자협약 체결** → **시도 특구기본계획 수립** → **신청**(시도→산업부) → 관계부처 협의 → 지방시대위원회 심의·의결 → 산업부장관 지정

❍ **(지정요건)** 기업의 입주수요[핵심], 근로자 정주여건, 기반시설 및 전문인력 확보 가능성, 특구 개발의 경제성, 지역 주요산업과의 연계발전 가능성 등

2 입지 및 업종

❍ **(대상지역)** 지자체가 투자기업과 협의하여 정한 비수도권(수도권 일부) 지역
- 개별입지, 기 조성된 계획입지(산업단지, 기업도시 등) 모두 가능

❍ **(면적상한)** 시도별 면적 총량 제한(광역시 150만평, **도 : 200만평**), 면적 총량 내 복수의 특구 지정 허용

❍ **(투자업종)** 제한없음. 단, 지자체가 희망업종을 지정하면 우대지원 가능

3 지원내용

❍ **(규제특례)** 기존 특례(신속확인·실증특례·임시허가)에 더해, 지방정부가 규제특례를 직접 설계하는 '기회발전특구특례' 제도 도입
* 국민의 건강·안전·환경 등에 문제가 없을시 규제 특례 부여 원칙, 규제불수용시 부처소명

❍ **(세제감면)** 투자재원 마련 - 경영활동 등 全단계에 인센티브 부여

수도권 사업장 처분 / 가업승계		공장 설립		가동·운영
①양도세 / ②상속세	▶	③취득세·재산세	▶	④법인세

* 수도권 소재 사업장 처분 후 특구 이전시 양도차익법인세 면제, 가업상속시 상속세 감면
* 특구 내 영업용 부동산 매입시 취득세 및 재산세 감면, 특구 투자기업 법인세 감면

❍ **(재정지원)** 특구 투자기업에 대해 지방투자촉진보조금 지원비율 상향

❍ **(민간펀드)** 특구기업에 투자하는 민간재원 펀드(기회발전특구펀드) 조성

❍ **(정주여건)** 초·중·고 설립 지원, 주택 특별공급 및 양도세 등 세제혜택

4 추진일정

❍ 특구지정 준비완료 후 수시 신청(시도→산업부) : '24.3.4.~

참고 **기회발전특구 Q&A**

Q1-1. 기회발전특구와 기존 특구의 차이점?

□ 기업의 지방이전 및 대규모 투자를 유인하기 위해 세제, 규제, 재정, 정주 여건 등 **파격적 수준의 인센티브를 총체적으로 지원**

* 투자 재원 마련–투자 이행–경영 활동 등 기업 운영의 全 단계 및 특구 근로자의 지방 정착을 위한 지원을 포함

○ 법인세, 취득세, 재산세, 양도세 등 **과거에 보기 드문 세제 혜택**과 지방정부가 직접 설계하는 **규제특례제도*** **도입**

* 기업의 지방투자에 걸림돌이 되는 규제에 대한 특례를 지방정부가 직접 설계하여 신청 → 위원회 심의·의결을 거쳐 원칙적 특례 부여(특례 불허시 소관 부처가 사유 소명)

□ **지방정부가 주도적**으로 ①**특구계획을 수립**하고 ②**분권형 특구를 조성**하여 ③**능동적으로 운영** 가능하게 됨

○ **지방정부가** 특구의 **유치 산업·업종, 입지, 개수*** 등을 **자율적으로 선정**하고, 기업 유치에 필요한 **지원사업**을 **패키지**로 **구성**

* 시도별 특구 상한면적(예 : 광역시 150만평, 도 200만평) 내 개수 제한없이 분할 가능

○ **중앙정부**는 특구에 관한 **최소한의 기준만을 시행령으로 마련**하고, **지방정부**가 **조례**를 통해 **자율적·능동적으로 특구를 조성·운영**

<기회발전특구 지정 절차>

계획 수립	➪	지정 신청	➪	관계부처 협의	➪	심의·의결*	➪	지정 고시
시·도지사		시·도지사→ 산업부장관		산업부→ 타 부처		지방시대 위원회		산업부 장관

* 고려사항 : 기업 수요·인프라·정주 환경 확보 가능성, 경제성, 발전가능성 등

Q1-2. 기회발전특구의 파격적 인센티브란?

□ **소득·법인세, 양도세, 취득세, 재산세** 뿐만 아니라 **가업상속세**를 포함하여 **5가지 이상의 각종 세제 혜택**을 **지원**함

○ 기업이 **부동산 처분 후 특구로 이전**하면 △**양도차익에 대한 소득·법인세**를 특구 내 취득 부동산 처분시까지 **과세 이연**하며, **창업 및 신설사업장**에 대한 △**소득·법인세는 5년 동안 100% 감면하고 이후 2년 동안 50% 감면**

○ 특구 이전 및 창업기업의 신규 취득부동산에 대해 ▲**취득세는 100% 감면**, ▲**재산세는 5년 동안 100% 감면 이후 5년 동안 50% 감면**

○ 특구기업에게는 △**가업상속 공제 사후관리 요건**을 **대폭 완화**

* 특구 이전기업에 대해 가업상속공제 사후관리 요건 중 '업종변경 제한' 및 '상속인의 대표이사 종사 의무' 폐지

□ **기회발전특구 펀드 조성, 지방투자촉진보조금 확대** 등 **기업의 지방투자**를 위한 **금융 및 재정 지원**

○ **민간자본을 재원으로 펀드를 조성**하여 특구기업·인프라 사업에 투자하고, 펀드에 일정기간(10년)이상 투자 시 **이자·배당소득 분리과세(9%)** 적용

○ **지방투자촉진보조금을 확대(5%p 가산)** 지원하고 저리융자 상품을 개발하여 특구기업에 지원

□ 신속확인, 실증특례, 임시허가 외 **지방정부가 기업에게 걸림돌이 되는 규제에 대한 특례를 직접 설계**하여 신청하는 **규제특례제도를 도입**

○ **지방시대위원회**의 **심의·의결**을 통해 해당 규제에 대해 **특례를 부여**

□ 특구기업 **근로자 대상 민영주택 특별공급(10%)**, 주택양도세 혜택 부여 및 **초·중·고 학교 설립 지원** 등을 통해 **정주 여건 개선**

별 첨3 **광양만권 경제자유구역 개발 계획도**

