



연구개발특구 관리계획

[시행 2026. 4. 13.] [과학기술정보통신부고시 제2026-19호, 2026. 4. 13., 일부개정]

과학기술정보통신부(지역과학기술진흥과), 044-202-4747

I. 관리계획 수립목적 및 특구의 위치·면적

1. 수립목적

「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」(이하 "법"이라 함) 제34조에 따라 연구개발특구 (이하 "특구"라 함)를 관리하기 위한 기본방향, 특구안의 토지용도의 구분 및 관리에 관한 계획, 녹지 및 환경의 보전에 관한 사항 등을 정하기 위함

2. 특구의 위치 및 면적

연구개발특구 총면적 : 128.202km²

가. 대덕연구개발특구

1) 위 치 : 대전광역시 유성구, 대덕구 일부지역

2) 면 적 : 49.714km²

나. 대구연구개발특구

1) 위 치 : 대구광역시 동구, 북구, 달서구, 달성군 및 경상북도 경산시 일원

2) 면 적 : 19.448km²

다. 광주연구개발특구

1) 위 치 : 광주광역시 광산구·북구·동구, 전남 장성군 남면·진원면 일원

2) 면 적 : 18.580km²

라. 부산연구개발특구

1) 위 치 : 부산광역시 강서구, 금정구, 남구, 영도구, 사하구, 부산진구, 해운대구 일원

2) 면 적 : 12.636km²

마. 전북연구개발특구

1) 위 치 : 전북특별자치도 전주시, 정읍시, 완주군 일원

2) 면 적 : 16.089km²

바. 강원연구개발특구

1) 위 치 : 강원특별자치도 강릉시, 원주시, 춘천시 일원

2) 면 적 : 11.735km²

3. 특구관리의 주체

가. 관리권자 : 과학기술정보통신부장관

나. 관리기관 : 연구개발특구진흥재단

II. 특구 관리의 기본방향

1. 특구 관리의 기본방향

가. 관리 목표

특구 내 입주기관 및 기업의 활발한 연구개발 활동을 통해 신기술 창출 및 그 결과의 확산과 사업화를 촉진할 수 있는 물리적 환경을 조성, 특구 내 토지를 효율적으로 이용·관리하고, 쾌적한 연구개발 및 주거환경을 유지·보전함으로써 국가 과학기술의 발전도모와 세계적인 혁신 클러스터로 성장할 수 있도록 지원하는 것을 목표로 함

나. 관리 기본방향

1) 토지의 효율적인 이용·관리를 통한 토지이용의 적정성 확보

가) 토지는 조성 목적에 부합하도록 이용 및 관리

나) 입주기관(기업)의 활동이 원활히 이루어질 수 있도록 토지를 이용·관리

다) 교육·연구 및 사업화시설구역과 산업시설구역을 계획적·체계적으로 배치하여 연구성과의 확산과 사업화를 촉진

2) 쾌적한 연구환경의 유지·보전

가) 교육·연구 및 산업활동, 주거기능이 조화되도록 관리

나) 입주제한업종의 입주를 제한하고 특구 내 각종 시설물을 적정 배치

다) 적정한 휴게 공간 및 녹지 확보로 쾌적한 업무환경을 보전

3) 국가 및 지역혁신체제의 거점으로 육성

가) 연구기관 및 입주기업간 연계를 극대화하기 위해 협동연구의 촉진과 연구시설의 공동 활용이 용이하도록 배치하고 지원함

나) 지방자치단체와의 유기적 협조를 통하여 특구가 지역사회 발전의 한 축을 담당할 수 있도록 유도함

다) 특구 입주기관과 산업계와의 연계를 지원하여 공동 발전할 수 있도록 지원함

라) 연구개발 결과의 사업화를 통해 특구 지역과 그 주변이 국가 과학기술의 개발과 혁신을 선도하는 첨단산업 혁신 클러스터로 성장할 수 있도록 지원함

4) 건축물 관리체계 명확화

법 제35조 및 제36조에 따르며 법 제27조의 실시계획(지구단위계획)에 따라 허용 가능한 건축물의 범위를 관리함

2. 지구 및 토지용도 구분

가. 기존 단지의 조성 근거 및 입주기관·기업·시설 등을 고려하여 특구를 별지1과 같이 각각의 기능을 부여한 지구로 구분하여 관리함

나. 특구에 소재하는 토지에 대해서는 개발계획 및 기존 도시·군관리계획 상의 용도지역 등을 고려하여 별지2와 같이 주거구역, 상업구역, 녹지구역, 교육·연구 및 사업화시설구역, 산업시설구역으로 구분하여 관리함

3. 기반시설의 설치

가. 기반시설의 설치 및 유지·관리 기관

1) 도로 : 국토교통부, 해당 지방자치단체, 사업시행자 등

2) 용수 : 해당 지방자치단체, 한국수자원공사, 사업시행자 등

3) 하수 및 폐수처리 : 해당 지방자치단체, 사업시행자 등

- 4) 하천 : 국토교통부, 해당 지방자치단체, 사업시행자 등
- 5) 공원 : 해당 지방자치단체, 사업시행자 등
- 6) 배수지, 가압장(수압을 높여 고지대 등으로 수돗물을 공급하는 시설), 유수지(배수펌프장 포함) : 해당 지방자치단체, 사업시행자 등
- 7) 전기시설·통신시설·가스시설 또는 지역난방시설 : 해당 지역에 전기·통신·가스 또는 난방을 공급하는 자
- 8) 초·중등교육기관 : 해당 교육청 등
- 9) 고등교육기관 : 교육부, 각 대학 재단 등
- 10) 공공·복지시설 : 과학기술정보통신부, 해당 지방자치단체, 사업시행자 등

나. 기반시설의 설치 및 관리 기준

기반시설은 해당 지역의 도시·군관리계획 및 특구개발사업의 시행자가 수립하는 실시계획에 따라 설치 및 관리한다. 기반시설 주요현황

특구별 기반시설 현황은 해당 지방자치단체의 도시·군관리계획 및 특구개발사업 실시계획을 통해 확인 가능함

4. 규제의 재검토

다음 각 호의 사항에 대하여 2016년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매3년이 되는 해의 기준일과 같은날 전까지를 말함) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 함

가. 산업시설구역의 공급 및 분할기준면적

나. 교육·연구 및 사업화시설구역의 부지 및 시설 또는 건축물의 양도와 관련한 신고절차 및 양수자의 자격제한
다. 산업시설구역의 입주자격 및 입주대상 업종 및 건축할 건축물의 범위

Ⅲ. 특구 세부관리계획

제1장 토지용도구역별 관리

1. 교육·연구 및 사업화시설구역

가. 관리방침

- 1) 주변 자연환경과의 조화 속에 조용하고 쾌적한 연구환경을 유지할 수 있도록 유도·관리함
- 2) 쾌적한 연구환경 보존을 위해 적절한 개발밀도 유지 및 환경오염시설의 입지를 제한함
- 3) 토지의 효과적 이용과 쾌적한 연구환경이 조화를 이룰 수 있도록 각종 시설과 건축물을 배치함
- 4) 원형지는 쾌적한 연구환경을 유지할 수 있도록 가능한 한 원형대로 보전하되, 필요시 관리기관과 사전 협의 후 개발함
- 5) 교육·연구 및 사업화시설구역내 토지의 불법 전매, 타 용도로의 사용, 장기 방치 등을 방지하기 위하여 정기적인 입주지도를 실시함

나. 관리내용

1) 조성지

가) 정의 : 입주기관이 소유하고 있는 토지 중, 교육·연구 및 사업화관련시설 등의 설치를 위하여 조성된 토지

나) 조성지의 관리

(1) 관리기관은 입주기관의 조성지에 대하여 그 현황을 파악·관리하여야 함

(2) 입주기관의 장은 조성지내에서의 각종 행위를 관계 법령 및 본 관리계획에서 정하는 바에 따라 행하여야 함

2) 원형지

가) 정의 : 입주기관이 소유하는 교육·연구 및 사업화시설구역안의 토지 중 연구환경을 유지하기 위하여 가능한 한 원형대로 보전할 필요가 있어 별지6과 같이 과학기술정보통신부장관이 지정·고시한 토지

나) 원형지의 지정

(1) 과학기술정보통신부장관은 입주기관이 소유하고 있는 토지 중 지목이 임야로써 교육·연구 및 사업화 환경을 유지하기 위하여 자연상태로 유지·보전할 필요성이 있는 토지와 지목이 전·답·과수원 및 잡종지 등으로 입주기관의 장이 원형지 지정을 신청한 토지를 원형지로 지정함

(2) 과학기술정보통신부장관이 원형지로 지정한 토지에 대해서는 관련 세법을 적용함

다) 원형지의 개발

(1) 입주기관의 장은 당해 기관의 고유 업무를 수행하기 위하여 원형지로 지정된 토지를 개발하고자 할 경우에는 관리기관과 사전에 협의하여야 함

(2) 원형지를 개발하고자 하는 입주기관은 원형지 보존 대책 및 활용방안에 대한 계획서를 제출해야 함

(3) 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 원형지의 개발로 간주하지 않음

(가) 안전사고 예방을 위한 옹벽의 설치

(나) 배수로의 설치 및 정비

(다) 운동기구의 설치 및 입주기관 종사자의 후생복지를 위한 산책로의 설치 (노폭 1.8m 이하로 수목의 훼손을 수반하지 않는 경우)

(라) 나무 종류 개량을 위한 수목의 벌채 및 대체목의 식재

(마) 승인된 대규모 개발활동을 위해 공사종료 후 즉시 원상회복을 전제로 하는 임시적 시설물의 설치

라) 원형지의 관리 : 관리기관과 원형지를 소유하고 있는 입주기관의 장은 원형지 관리대장을 비치하고, 원형지의 지정 및 변동사항을 기록·유지해야 함

2. 주거구역

가. 관리방침

1) 쾌적한 전원적 주거환경이 유지될 수 있도록 관리함

2) 주택 및 각종 주민 편의시설은 지역적 특징과 지형적 조건을 고려, 적절히 배치함

3) 주택 및 각종 주민 편의시설은 특구내 기반시설의 수용 범위 내에서 건축될 수 있도록 하여 무계획적인 확산을 방지함

나. 관리내용

1) 관할 지방자치단체의 장은 5층 이상이거나 50세대 이상의 주거용 건축물 및 5층 이상이거나 연면적 1,650제곱미터 이상의 비주거용 건축물에 대한 건축 허가 시 관리기관의 의견을 들어야 하며, 관리기관은 다음 각 호를 검토한 후 그 의견을 통보함(이 경우 관리기관은 쾌적한 연구환경 유지·보존을 위하여 관계전문가의 의견을 청취할 수 있음)

가) 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법 시행령」(이하 "령"이라 함) 제30조에 의한 건축행위 규제 해당여부

나) 단지 내 각종 기반시설의 수용능력과 조화여부

다) 연구 및 주거환경의 쾌적성 훼손여부

2) 관할 지방자치단체의 장은 건축물의 용도변경으로 인해 주거 및 연구환경이 훼손될 우려가 있는 경우에는 관리기관의 의견을 들어야 함

다. 사후관리

1) 관리기관은 주거구역에서의 불법행위 등에 대하여 관할 지방자치단체의 장에게 시정을 요청할 수 있음

2) 이 관리계획 고시 전에 지구단위계획에 근거하여 계획, 개발된 지구는 그 지구단위계획에도 부합하여야 함

3. 상업구역

가. 관리방침

1) 인구 및 교통의 중심으로 도로, 주차장, 공원 등 공공시설의 여건이 조성된 지역은 상업구역으로 유도함

2) 상업구역은 주거구역과의 관계를 고려하되, 주변으로 무질서하게 확산되는 것을 방지함

나. 관리내용

관할 지방자치단체의 장은 6층 이상이거나 연면적 1,650제곱미터 이상의 건축물에 대한 건축허가 시 관리기관의 의견을 들어야 하며, 관리기관은 다음 각 호를 검토한 후 그 의견을 통보해야 함(이 경우 관리기관은 쾌적한 연구환경 유지·보존을 위하여 관계전문가의 의견을 청취할 수 있음)

1) 영 제30조에 의한 건축행위 규제 해당여부

2) 단지 내 각종 기반시설의 수용능력과 조화여부

다. 사후관리

1) 관리기관은 상업구역에서의 불법행위 등에 대하여 관할 지방자치단체의 장에게 시정을 요청할 수 있음

2) 이 관리계획 고시 전에 지구단위계획에 근거하여 계획, 개발된 상업구역은 그 지구단위계획에도 부합하여야 함

4. 산업시설구역

가. 관리방침

1) 산업시설구역은 특구의 지정 목적에 부합하도록 관리함

2) 지역특구별 지정 목적 및 취지, 특구육성 계획상 육성방향에 맞게 관리함

3) 산업단지 구조고도화를 통한 업종의 고도화를 유도함

4) 혁신클러스터 구축을 통한 입주기업 혁신지식 창출 및 경쟁력 강화를 유도함

5) 단지내 정보화기반 및 산업집적 기반시설의 확충을 도모함

6) 합리적 공장배치 및 효율적 용도관리를 통한 산업발전을 도모함

7) 환경친화적 산업시설 유치로 쾌적한 산업단지를 조성함

8) 산업용지의 공급 및 분할기준 면적은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조의2제1항 및 제2항과 같은 법 시행규칙 제39조의3제1항 및 제2항에 따라 1,650㎡이상으로 하며, 이 경우 미리 관리기관과 협의하여야 함

※ 단, 적정한 용지규모 설정을 위하여 첨단기업의 유치를 위한 지역은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 준용하여 입주기관 심의회에 상정하여 면적 기준을 완화할 수 있음

9) 산업시설구역의 효율적 관리를 위해 법 제35조제2항 및 영 제29조에 따라 산업육성구역, 산업지원구역 및 산업복합구역, 산업공공시설구역으로 나누어 관리함

10) 산업단지로 지정되지 않은 지역은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조 및 제16조 등에 준용하여 관리함

나. 입주(변경)계약

1) 계약대상 : 산업단지로 지정된 산업시설구역에서 사업을 하거나 하려는 자

2) 계약체결 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조 및 동법 시행령 제48조의2를 준용하여 관리기관과 입주(변경)계약을 체결함

3) 입주계약검토 : 관리기관은 입주(변경)계약 체결 시 다음과 같은 기준에 부합되는지 여부를 검토해야 함

가) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조에 따른 입주자격

나) 환경오염물질 배출여부 및 그 처리대책

4) 특구관리계획 개정 전에 관리기관과 적법한 입주계약을 통해 입주한 기존 기업은 현행 관리계획에 따라 입주한 것으로 봄

다. 환경보전

환경오염을 최소화하고 인접지역에 피해를 발생시키지 않도록 관리해야 함

라. 사후관리

1) 관리기관은 산업시설구역에서의 불법행위 등에 대하여는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에서 정하는 바에 따라 관리·운영함

2) 이 관리계획 고시 전에 지구단위계획에 근거하여 계획, 개발된 산업시설구역은 그 지구단위계획에도 부합하여야 함

5. 녹지구역

가. 관리방침

1) 쾌적한 연구 및 사업화 환경을 유지하기 위하여 녹지구역은 가능한 한 원형대로 유지·보전함

2) 주거시설이 녹지구역으로의 무분별하게 확산하는 것을 억제하고, 건전한 생활환경이 유지될 수 있도록 유도함

3) 특구 내 사유지 중 연구 및 산업환경의 유지·보전과 밀접한 관련이 있는 녹지를 매입하는 경우에는 도로 인근, 고립지, 양호한 수림지를 우선적으로 매입하도록 유도함

나. 관리내용

1) 개발제한구역 : 관계 법령의 규정에 의하여 관리함

2) 공원 : 도시계획시설로 지정·관리함

3) 기타 녹지

가) 관할 지방자치단체의 장은 3층 이상 또는 연면적 100㎡ 이상의 건축물에 대한 건축허가 시 관리기관의 의견을 들어야 하며, 관리기관은 다음 각 호의 사항을 검토한 후 그 의견을 통보해야 함(이 경우 관리기관은 쾌적한 연구환경 유지·보존을 위하여 관계전문가의 의견을 청취할 수 있음)

(1) 영 제30조에 의한 건축행위 규제 해당여부

(2) 건축부지가 입주기관에 인접할 경우 입주기관의 연구 및 산업환경을 저해할 가능성 여부

(3) 건축부지가 주변 임야에 의해 고립된 지역일 경우 개발 전후 및 개발과정에서 주변 임야로 개발활동이 확산될 가능성 여부

(4) 건축물의 높이가 3층 이상일 경우 미관 및 외형 등에 있어서 주변의 환경 및 입주기관의 교육·연구시설 등과 현저히 부조화 되는지의 여부

나) 관할 지방자치단체의 장은 660㎡ 이상의 토지의 형질변경 허가 시 관리기관의 의견을 들어야 하며, 관리기관은 연구 및 산업환경의 저해 가능성 등을 검토 후 그 의견을 통보하여야 함

다) 국·공유지를 관리하는 기관의 장은 당해 토지의 처분 시 관리기관의 의견을 청취할 수 있음

다. 난개발 방지

1) 난개발로 연구환경의 훼손이 우려될 경우에는 과학기술정보통신부장관은 국토교통부장관 또는 관할 지방자치단체의 장에게 「건축법」 제18조의 규정에 따라 건축허가나 허가를 받은 건축물의 착공을 제한해 줄 것을 요청할 수 있음

2) 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관·등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있을 경우에 과학기술정보통신부장관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조의 규정에 따라 관할 지방자치단체의 장에게 개발행위의 허가를 제한하여 주도록 요청할 수 있음

라. 사후관리

관리기관은 녹지구역에서의 불법행위 등에 대하여 관할 지방자치단체의 장에게 시정을 요청할 수 있음

제2장 입주기관 및 기업의 관리 등

1. 기본방침

가. 부지·시설 및 건축물 등의 입주 목적 외 타 용도로의 사용방지

나. 환경훼손시설 등 부적격 시설의 입주방지

다. 토지이용의 효율성 제고

2. 관리대상

가. 법 제37조 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의 규정에 의하여 특구 내 입주계약을 체결한 대상 기관 및 기업

나. 가목에 해당하지 않는 기관 및 기업은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」등 관련 법률에 따라 관할 지방자치단체장이 관리하며 허가·신고·승인 등을 처리

3. 관리의 주요내용

가. 교육·연구 및 사업화시설구역

1) 입주계약

가) 교육·연구 및 사업화시설구역에 입주할 수 있는 자는 영 제32조의 요건에 해당하는 자로 한정함

나) 교육·연구 및 사업화시설구역에 입주(변경)하고자 하는 자는 영 제33조의 규정에 의하여 관리기관과 입주(변경)계약을 체결하여 함

다) 관리기관은 영 제33조제2항의 규정에 의한 관계 전문가의 심의를 위하여 연구개발특구 입주기관 심의회를 설치·운영할 수 있음

2) 부지 및 시설 또는 건축물의 양도

가) 양도대상

- (1) 법 제40조제1항의 규정에 의하여 입주계약이 해지된 입주기관의 부지·시설 또는 건축물
- (2) 교육·연구 및 사업화 관련 업무를 폐업하고자 하는 의사를 관리기관에게 표시한 입주기관의 부지·시설 또는 건축물
- (3) 특구개발계획에 따른 토지수용 등의 사유로 인하여 양도하는 부지·시설 또는 건축물
- 나) 양수자의 자격제한 : 양수자는 영 제32조에 의한 입주자격을 갖춘 자에 한함
- 다) 양도가격
- (1) 부지의 경우 다음 각 호의 사항을 합산한 금액으로 함
- (가) 취득가격
- (나) 취득가격에 그 취득일부터 양도일까지 기간 중의 생산자 물가상승률을 곱하여 산출한 금액
- (다) 양도하고자 하는 입주기관이 산정하는 비용
- (2) 양도하고자 하는 입주기관의 산정비용 내역
- (가) 부지매입에 소요된 취득세·등록세 기타 제세공과금(양도인의 귀책사유로 추징된 세금은 제외)
- (나) 양도할 부지의 용도변경을 위하여 지출한 비용
- (다) 양도할 부지의 개량을 위하여 지출한 비용
- (라) 양도할 부지의 이용편의를 위하여 지출한 비용
- (마) 나)호 내지 라)호에 준하는 비용으로서 과학기술정보통신부장관이 인정하는 비용
- (3) 취득가격 및 취득시기
- (가) 대덕특구 1지구
- ① 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사에서 분양한 부지: 그 분양가격 및 그 분양일
- ② ① 에 따른 부지 외의 부지
- ㉞ 1985년 12월 31일 이전에 취득한 부지: 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사가 분양한 인근 부지 중 최초로 분양한 부지의 분양가격 및 그 분양일
- ㉟ 1986년 1월 1일 이후에 취득한 부지: 실제 취득가격 및 그 취득일
- (나) 대덕특구 1지구 이외의 특구
- ① 특구지정 이전에 취득한 부지: 특구지정일을 기준으로 산정한 감정평가 금액 및 특구지정일
- ② 특구지정 이후에 취득한 부지
- ㉞ 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 등이 분양한 부지: 그 분양가격 및 그 분양일
- ㉟ ㉞에 따른 부지 외의 부지 : 실제 취득가격 및 그 취득일
- (4) 시설 또는 건축물의 경우 입주기관 등은 건축물 양도에 대하여 감정평가서를 제출하여야 하며, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인 등이 감정평가한 금액을 초과할 수 없음
- 3) 시험공장의 설치
- 가) 정 의 : 시험공장이란 입주기관이 교육·연구 및 사업화시설구역 내에서 연구개발의 성과를 사업화하기 위하여 설치한 시제품 등의 생산시설로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의 규정에 의한 도시형 공장으로 지정된 시설 또는 「벤처기업육성에 관한 특별법」 제2조제5항의 규정에 따른 실험실 공장의 기준에 부합하는 공장을 의미함

*단, 환경오염을 유발하는 대규모 생산 등은 제한할 수 있음

나) 시험공장 허용범위

(1) 시험공장의 총 면적은 입주기관 건축물 연면적의 2분의 1을 초과할 수 없음

(2) 임차에 의한 입주기관은 임차시설에 시험공장을 설치하여 운영할 수 있으며, 이 경우에도 시험공장의 면적은 임차한 건축물 연면적의 2분의 1을 초과할 수 없으며, 임대기관의 시험공장 총 허용면적에 포함됨

다) 계약절차

(1) 계약신청 : 입주기관의 장은 시험공장을 설치하고자 하는 경우 영 제33조제3항제2호의 규정에 의하여 관리기관과 입주변경계약을 체결하여야 함. 단, 최초 입주계약 시에는 시험공장도 함께 신청 가능함

(2) 계약신청 검토 : 관리기관은 입주변경계약의 신청이 접수되면 다음과 같은 기준에 부합되는지의 여부를 검토하여야 함

(가) 입주기관이 자체 개발한 연구 성과품을 활용하여 제품을 생산하는지 여부

(나) 환경오염물질 배출여부 및 그 처리대책

라) 사후관리

관리기관은 시험공장의 관리에 필요한 자료의 제출과 현장 확인에 필요한 협조를 요청할 수 있음

나. 산업시설구역

1) 입주계약

가) 입주자격

(1) 산업육성구역, 산업지원구역 및 산업복합구역의 입주자격

근거	법 제35조 제2항 및 같은법 시행령 제29조		
토지 용도	산업육성구역	산업지원구역	산업복합구역
자격 요건	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조 제1항 내지 제3항, 제5항제2호 내지 제6호, 제8호 내지 제12호의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조 제6항의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조 제1항 내지 제3항, 제5항제2호 내지 제6호, 제8호 내지 제12호의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자와 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조제6항의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자

(2) 특구 내 산업시설구역(산업육성구역, 산업지원구역, 산업복합구역, 산업공공시설구역) 중, 이 관리계획 고시 전에 지구단위계획에 근거하여 계획·개발 되거나 산업단지 관리기본계획에 따라 관리되던 산업시설구역은 그 지구단위계획 및 산업단지 관리기본계획에 따라 입주자격을 정함, 다만, 이 규정의 부칙에 따라 기존 산업단지의 관리기본계획을 폐지한 경우 특구관리계획을 따름

나) 입주대상 업종

산업시설구역(산업육성구역, 산업지원구역, 산업복합구역)에 입주가능한 업종은 별지4와 같이 하고, 각 산업단지별 특성과 조성목적에 부합하게 관리하되, 다음에 해당하는 기업을 우선적으로 유치함

- (1) 재정능력이 확실하고 지역경제 발전에 파급효과가 큰 기업
- (2) 수도권 및 타 지역으로부터 본사 및 공장 이전(확장) 기업
- (3) 「중소기업창업 지원법」에 의한 창업 및 협동화사업으로(신청일 현재) 창업승인 된 기업
- (4) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 주거, 상업, 녹지지역에서 이전코자 하는 기업
- (5) 연구소기업 또는 첨단기술기업

※ 단, 신산업·신기술의 실증을 위해 규제특례를 적용받는 경우 특례조건에 따름

다) 위의 '나'에도 불구하고 한국자산관리공사가 입주기업의 재무구조 개선 지원 등을 위해 추진하는 '자산매입 후 임대프로그램' 등은 부동산 임대 및 공급업(681)을 허용함

2) 허용 건축물의 범위

구분	산업육성구역	산업지원구역	산업복합구역
근거	법 제27조제4항, 제35조제1항 및 제2항, 법 제36조제1항, 같은 법 시행령 제30조제1항 및 별표1		
자격요건	① 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제18호에 의한 입주기업체가 그 사업을 영위하기 위하여 설치하는 건축물(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호의 지식산업센터를 포함한다) ② 개발된 지구의 산업단지 관리기본계획 또는 지구단위계획 내용 중 산업시설 용지에 규정된 건축물 및 그에 준하는 건축물 ③ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제17호 및 제44조제1항의 규정에 따라 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물 ④ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항제6호에 따른 오피스텔(산업단지 안의 지식산업센터에 설치하는 경우에만 해당한다)	① 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조제6항 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자가 그 사업을 영위하기 위하여 설치하는 건축물과 같은 법 제2조제17호 및 제44조제1항의 규정에 따라 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물 ② 개발된 지구의 산업단지 관리기본계획 또는 지구단위계획 내용 중 산업시설 용지에 규정된 건축물 및 그에 준하는 건축물 ③ 공공기관이 설치하는 공공시설물 ④ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항제6호에 따른 오피스텔	① 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제18호에 의한 입주기업체가 그 사업을 영위하기 위하여 설치하는 건축물 ② 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조제6항 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자가 그 사업을 영위하기 위하여 설치하는 건축물과 같은 법 제2조제17호 및 제44조제1항의 규정에 따라 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물 ③ 개발된 지구의 산업단지 관리기본계획 또는 지구단위계획 내용 중 산업시설 용지에 규정된 건축물 및 그에 준하는 건축물 ④ 공공기관이 설치하는 공공시설물 ⑤ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항제6호에 따른 오피스텔

3) 기타 산업시설구역(산업육성구역, 산업지원구역, 산업복합구역) 관리를 위하여 필요한 사항 중 본 관리계획에 규정되지 않은 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 산업통상부장관이 고시한 「산업단지관리지침」의 규정에 따라 관리함

4) 입주기관 등은 토지 또는 건축물 등을 처분 하려고 할 때는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조에 따른 절차를 이행하여야 하며, 처분신청일 3개월 이내에 발행된 매매 또는 매각 목적의 감정평가서를 제출하여야 함

5) 산업시설구역(산업육성구역, 산업지원구역, 산업복합구역)의 입주신청에 대하여 관리기관은 관련 전문가로 구성된 내부 심사위원회 또는 특구 입주기관심의회에 상정하여 심의 후 계약가능여부를 결정할 수 있음

다. 입주기관 현황자료의 작성 및 통계

1) 관리기관은 특구의 효율적인 관리를 위해 다음 각 호의 사항이 포함된 현황자료를 작성할 수 있으며, 입주 기관의 입주계약 신청 시 관련 자료를 요구할 수 있음

가) 입주기관 · 기업 현황(기관명, 위치, 종사자 수, 연혁 등)

나) 입주계약 내역

다) 토지 및 건축물 현황

라) 주요 사업분야 (연구분야, 업종, 생산품목 등)

2) 특구 내 입주기관 및 기업에 관한 정확한 통계를 확보, 유지하기 위하여 관리기관은 통계자료를 요청할 수 있으며, 입주기관 및 기업은 이에 필요한 정보를 제공하여야 함

라. 특구 내 신축 건물에 대한 설계심사

1) 목적 : 특구 안에 건축되는 건축물이 특구의 당초 조성목적 및 구역별 관리방침에 부합하도록 필요한 사항을 검토, 보완사항의 제시 등 설계 관련 내용의 적정성을 심사

2) 소위원회의 설치 : 관할 지방자치단체의 장은 법 제36조제2항 및 영 제31조에서 규정한 건축물의 설계를 심사하기 위해 「건축법」 제4조의 규정에 의한 건축위원회 아래 "연구개발특구 설계심사소위원회"를 둘 수 있음

가) 설계심사대상 건축물 : 산업시설구역 및 교육 · 연구 및 사업화시설구역 외 연면적 5,000제곱미터 이상 또는 16층 이상의 건축물

나) 심사 시 주요 검토 사항

(1) 단지 내 기반시설 수용능력 범위내의 시설인지 여부

(2) 주변 시설과의 균형 및 단지 전체와의 조화 여부

(3) 인근 입주기관의 교육 · 연구 · 사업화에 미치는 영향

(4) 영 제33조제2항에 의한 특구 입주기관심의회의 심의 · 의결로 입주계약을 체결한 시설일 경우 계약사항과의 일치 여부

다) 관할 지방자치단체의 장은 설계심사 결과 등 주요 심의 내용을 관리기관에 통보하여야 함

제3장 녹지 및 연구환경의 보전

1. 기본방침

가. 쾌적한 교육 · 연구 및 사업 환경을 유지하기 위하여 특구 내 각종 공원을 중심으로 한 녹지축을 조성함

나. 특구의 조성 목적에 부합하는 쾌적한 연구환경을 유지 · 보전하기 위하여 각종 소음 · 진동 규제 및 대기 · 수질환경 보전에 필요한 조치를 취함

2. 녹지환경의 보전

가. 쾌적한 연구환경을 유지하기 위하여 녹지 및 공원은 가능하면 원형대로 보전함

나. 각 주거지 내 근린공원, 도시자연공원의 녹지환경을 유지 · 보전함

다. 교육 · 연구 및 사업화시설구역 내 원형지를 지정하여 녹지공간을 확보함

라. 녹지의 무분별한 훼손을 방지하기 위하여 입주기관 및 기업에 인접한 사유 녹지는 인접기관이나 기업에서 우선 매입토록 유도함

3. 연구 및 주거환경의 보전

가. 소음·진동규제

- 1) 관리기관은 필요한 경우 쾌적한 연구 및 주거환경을 유지하기 위하여 「소음·진동관리법」에 따라 관할 지방자치 단체의 장에게 특구 지역을 "교통소음·진동 관리지역"으로 지정·고시하여 주도록 요청할 수 있음
- 2) 간선도로 주변의 소음공해 방지를 위해 방음시설을 설치할 수 있음
- 3) 연구 및 주거환경의 훼손이 우려되는 기업 및 시설(단란주점, 공장 등)의 확산을 방지하여야 함
- 4) 소음, 진동, 악취를 발생시킬 가능성이 예상되는 연구기관 및 기업의 입주를 억제하여야 함

나. 교통환경 보전

교통혼잡 문제를 예방하기 위해 특구 내에서 교통영향평가·개선대책을 수립하거나 시행하는 사업자는 「도시교통정비 촉진법」 제16조에 따라 국토교통부장관이나 관할 시·도지사에게 교통영향평가·개선대책을 작성하여 협의하여야 함

다. 대기환경 보전

특구의 쾌적한 대기환경유지를 위해 입주기관 및 기업은 청정연료(LNG 등)를 사용하여야 하며, 대기질 환경의 개선이 필요할 경우 과학기술정보통신부장관은 「환경정책기본법」 제38조에 따라 기후에너지환경부장관에게 특별대책지역으로 지정·고시할 것을 요청할 수 있음

※ 단, 입주기관 및 기업이 청정연료 외 연료를 사용하고자 할 경우에는 입주기관 및 기업이 대기질 악화여부에 대하여 미리 지역주민의 의견수렴을 거치고 관리기관이 관계부처 및 지자체와 협의하여 결정함

라. 수질환경 보전

- 1) 특구 유역 하천의 수질을 보존하기 위해 수질오염 예방대책을 강구함
- 2) 입주기관 및 기업은 관계규정에 적합한 오·폐수 처리시설을 설치·관리하여야 함

마. 폐기물 관리

입주기관은 발생하는 폐기물을 적법한 절차에 따라 배출·처리하여야 하고, 지정폐기물은 전문기관에 위탁처리 하여야 함

바. 안전 관리

입주기관은 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 하며, 관리기관이 요청할 경우 관련 증빙자료를 제출하여야 함

제4장 일몰기한 설정

○ (재검토기한) 과학기술정보통신부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2022년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

※ 자료열람

○ 연구개발특구 관리계획 관련자료는 과학기술정보통신부 홈페이지(<http://www.msit.go.kr>) 및 지역과학기술진흥과(전화 : 044-202-4747), 연구개발특구진흥재단 지역혁신본부(전화 : 042-865-8964)·대덕연구개발특구본부(전화 :

042-865-7012) · 대구연구개발특구본부(전화 : 053-592-8364) · 광주연구개발특구본부(전화 : 062-603-5012) · 부산연구개발특구본부(전화 : 051-293-4855) · 전북연구개발특구본부(전화 : 063-905-9743), 대전광역시 산업입지과(전화 : 042-270-3622), 대구광역시 미래혁신정책관(전화 : 053-803-6591), 경산시 기업정책과(전화 : 053-810-5153), 광주광역시 미래산업총괄관(전화 : 062-613-3752), 장성군 고용투자정책과(전화 : 061-390-7485), 부산광역시 연구개발과(전화 : 051-888-6762), 전북특별자치도 이차전지탄소산업과(전화 : 063-280-3271), 강원특별자치도 전략산업과(전화 : 033-249-3924)에서 열람할 수 있습니다.

○ 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의한 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람 가능합니다.

부칙 <제2026-19호, 2026.4.13.>

1. (시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.
2. (기존 관리계획의 폐지) 「강원 춘천 강소연구개발특구 관리계획」(과학기술정보통신부고시 제2025-33호(2025.7.3.))은 폐지한다.
3. (산업단지에 대한 경과조치) 대덕연구개발특구로 지정된 한남대 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지와 강원연구개발특구로 지정된 강원대 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지, 남춘천일반산업단지, 동춘천일반산업단지, 후평일반산업단지, 거두산업단지, 동화일반산업단지, 문막반계일반산업단지, 부론일반산업단지, 동화농공단지, 문막농공단지, 태장농공단지, 강릉과학일반산업단지, 강원경제자유구역 옥계첨단소재 융복합산업지구는 이 계획을 우선하여 적용하되, 이 고시의 본문 또는 별지에 규정되지 아니한 사항에 대하여는 각 산업단지별 기존 산업단지관리기본계획(대전광역시 고시 제2024-188호(2024.7.19.)), 강원특별자치도 고시 제2024-90호(2024.2.29.)), 강원특별자치도 고시 제2024-447호(2024.10.29.)), 강원특별자치도 고시 제2025-164호(2025.4.30.)), 강원특별자치도고시 제2024-329호(2024.7.29.)), 춘천시 고시 제2025-77호(2025.2.13.)), 강원도 고시 제2019-412호(2019.10.30.)), 강원특별자치도 고시 제2025-433호(2025.10.27.)), 강원특별자치도 고시 제2024-499호(2024.11.25.)), 원주시 고시 제2024-427호(2024.12.12.)), 강원특별자치도고시 제2025-155호(2025.4.18.)), 원주시 고시 제2024-429호(2024.12.12.)), 강원특별자치도 고시 제2025-382호(2025.9.26.)), 강원특별자치도 고시 제2025-518호(2025.12.5.))를 따른다.
4. (기존 입주기관에 대한 경과조치) 이 계획 고시 전 다른 법령에 따라 대덕연구개발특구 제IV지구(한남대 캠퍼스 혁신파크, 국제과학비즈니스벨트), 강원연구개발특구에 입주한 기관(건축허가를 득한 건축물 포함)은 본 계획에 따라 관리기관과 입주계약 절차를 이행한 것으로 본다.