

배포 일시	2023. 2. 28.(화)		
담당 부서	도시정책관	책임자	과 장 박정호 (044-201-3742)
	녹색도시과	담당자	서기관 류경진 (044-201-3747)
보도일시	2023년 3월 1일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 28.(화) 11:00 이후 보도 가능		

개발제한구역 제도개선 입법예고 추진

- 28일부터 「개발제한구역법 시행령」 개정안 입법예고 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 「2023년도 국토교통부 업무계획」(1.3)과 대통령 주재 「제3회 중앙지방협력회의」(2.10)에서 발표한 비수도권 지자체 개발제한구역 해제권한 확대(30만㎡→100만㎡) 등 제도개선의 후속조치로,
 - 「개발제한구역법 시행령」 개정안과 「광역도시계획수립지침」 등 하위 지침* 개정안에 대한 입법예고(2.28~4.9) 및 행정예고(2.28~3.20)를 실시한다고 밝혔다.
 - * 「광역도시계획수립지침」, 「도시·군관리계획수립지침」, 「개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침」, 「개발제한구역관리계획 수립 및 입지대상시설의 심사에 관한 규정」, 「개발제한구역 훼손지 복구 및 정비사업 업무처리 규정」
 - 이번 개정안은 수차례 지자체 현장방문 및 간담회('22.8월~), 도시계획·환경·교통 등 다양한 전문가 의견수렴, 5차례의 전문가 자문회의, 국민 여론조사('23.1월) 등을 통해, 현장의 목소리를 반영하여 마련하였다.
- 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

[1] 비수도권 지자체 해제권한 확대(「개발제한구역법 시행령」, 「도시군관리계획수립지침」)

- 지역균형발전을 위해 지역이 개발제한구역을 포함한 도시공간을 주도적으로 활용할 수 있도록 국토교통부장관으로부터 시·도지사에게 위임된 개발제한구역 해제권한을 비수도권은 30만㎡ 이하에서 100만㎡ 미만으로 확대한다.

- 추가 권한이 확대되는 비수도권 30만㎡~100만㎡ 개발사업은 계획 변경 시에도 국토부 협의를 의무화*하는 등 질서있는 개발을 유도한다.

* (현행) 최초계획 수립 시 국토부 사전협의(환경훼손, 지자체 이견 시 중도위 심의)
 (개선) 30만~100만㎡은 최초계획 + 계획변경 시 국토부 사전협의(중도위 심의)

[2] 국가전략사업 해제가능총량 제외(「광역도시계획수립지침」)

- 국가가 지정하는 산업단지 및 물류단지 조성사업 등 국가전략사업을 비수도권 개발제한구역에서 추진하는 경우에는 중앙도시계획위원회 및 국무회의 심의를 거쳐 개발제한구역 해제가능총량*의 예외로 설정할 수 있다.

* 개발제한구역을 해제할 수 있는 최대 면적(권역별 「광역도시계획」에 반영)

[3] 해제기준 합리화(「개발제한구역의 조정을 위한 도시군관리계획 변경안 수립지침」 등)

- 개발제한구역이 도시를 관통하고, 지형이나 교통노선을 따라 시가지가 확산되어 하나의 생활권으로 관리가 필요한 비수도권 지자체의 경우에는 개발제한구역 최소폭 5km 규정을 완화하여 적용한다.

- 개발제한구역 해제기준이 되는 환경평가등급* 중 ‘수질’은 환경부 기준에 부합하는 수질오염방지대책을 수립한 경우 해제가 가능하도록 한다.

* 개발제한구역 내 토지의 자연적·환경적 현황(표고·경사도·농업적성도·식물상·임업적성도·수질)을 조사하여 보전가치에 따라 1~5등급으로 구분, 1·2등급은 원칙 해제 불가

[4] 공익성·환경성 강화(「개발제한구역 훼손지 복구 및 정비사업 업무처리 규정」 등)

- 개발제한구역 해제사업을 특수목적법인(공공지분 50% 이상)이 추진하는 경우 공공지분에 포함되는 ‘기타공공기관’을 제외하여 개발제한구역 해제사업의 공영개발 요건을 강화*한다.

* 공공지분 구성요건

(현행) 국가·지자체·공공기관(공기업·준정부기관·기타공공기관)·지방공사 50% 이상
 (개선) 국가·지자체·공공기관(공기업·준정부기관)·지방공사 50% 이상

□ 개발제한구역을 해제하는 경우 해제면적의 10~20% 범위에서 주변의 훼손지를 공원·녹지 등으로 복구하는 ‘개발제한구역 훼손지 복구제도’를 활성화하기 위해 복구대상지역을 불법 물건 적치지역 등으로 확대*한다.

* (현행) 건축물 또는 공작물 등 시설물이 밀집·산재된 경우, 미집행 도시공원 (개선) 불법 물건 적치지역, 지목상 개발가능한 토지(塿, 공장·창고용지, 잡종지), 생태계 복원 필요지역(백두대간·정맥의 능선으로부터 300미터 이내) 등도 포함

○ 개발사업자가 훼손지 복구 대상지역을 찾지 못하는 경우 납부할 수 있는 보전부담금은 훼손지 복구사업비에 비해 상대적으로 적어, 이를 현실화하기 위해 보전부담금을 상향(개별공시지가 평균의 15→20%)한다.

□ 국토교통부 길병우 도시정책관은 “개발제한구역이 반세기 동안 도시의 무질서한 팽창을 막고 자연환경 보전에 큰 역할을 했던 점을 고려할 때 제도는 여전히 유효”함을 강조하고,

○ “제도의 기본취지는 유지하되, 국토균형발전, 지역현안문제 해결 등을 위해 제도 운용의 합리성은 강화할 예정”이라고 밝혔다.

□ 개정안 전문은 2월 28일부터 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr)의 “정책자료 - 법령정보 - 행정예고” 에서 볼 수 있으며, 우편·팩스 또는 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처: (30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동 국토교통부 녹색도시과
전화: 044-201-3747, 3748, 팩스 044-201-5574



참고

개발제한구역 제도개선 방향(요약)

	현행	개선
개발제한구역 해제권한	(30만㎡ 이하) 시·도지사 해제 (30만㎡ 초과) 국토교통부 해제	수도권은 현행 유지 + < 비수도권 > (100만㎡ 미만) 시·도지사 해제 (100만㎡ 초과) 국토교통부 해제
지자체(시·도지사) 개발제한구역 해제사업 국토부 협의	최초계획 수립 시에만 국토교통부 사전 협의(환경훼손 우려, 지자체 이견 시 중앙도시계획위원회 심의)	30만㎡ 이하는 현행 유지 + < 비수도권 30만㎡~100만㎡ > 최초계획 + 계획변경 시 국토교통부 사전협의(환경훼손 우려, 지자체 이견 시 중앙도시계획위원회 심의)
개발제한구역 해제가능총량	권역별 「광역도시계획」에 반영된 해제가능총량 내에서 개발사업 추진	(좌 동) + 비수도권에서 국가가 지정하는 산업단지· 물류단지 등으로 중앙도시계획위원회 및 국무회의 심의를 거쳐 확정된 사업은 해제가능총량의 예외 인정
도시간 연담화 방지 기준	개발제한구역 최소폭 5km 이상 유지	수도권은 현행 유지 + 비수도권은 지역 여건 고려 예외 인정
환경 기준	원칙적으로 환경평가 1·2등급지 개발제한구역 해제 불가 * (예외) 농업적성 1·2등급지로 농림부 협의된 경우, 국방·군사시설 현지조사 후 현황확인된 경우, 대상지의 정형화를 위해 필요한 경우	(좌 동) + 수질등급은 1·2등급지더라도 수질오염방지대책 수립 시 해제 허용
특수목적법인 추진 개발사업 공공지분 구성	국가·지자체·공공기관(공기업·준정부기관· 기타공공기관)·지방공사 50% 이상	국가·지자체·공공기관(공기업·준정부기관)· 지방공사 50% 이상
훼손지 복구 사업 대상지역	건축물·공작물 등 시설물이 밀집·산재된 경우, 미집행 도시공원	(좌 동) + 불법 물건 적치지역, 지목상 개발가능한 토지(塋, 공장·창고용지, 잡종지), 생태계 복원 필요지역(백두대간·정맥의 능선으로 부터 300미터 이내)
개발제한구역 보전부담금	개발제한구역 해제면적 × 해제대상지역 개별공시지가 평균값의 15%	개발제한구역 해제면적 × 해제대상지역 개별공시지가 평균값의 20%