

# 민관합동 건설투자사업(PF) 34건 조정신청

- 13일까지 총 34건 접수... 대규모 민관합동 건설투자사업 정상화 기대

- 국토교통부(장관 원희룡)는 민관합동 건설투자사업에 대한 조정신청을 받은 결과(9.11.~10.13.), 34건 사업이 접수되었다고 밝혔다.
  - 34건 민관합동 건설투자사업의 경우, PFV, 실체회사(컨소시엄, 시행사) 등의 다양한 민간 사업자가 신청했으며, 공공이 토지를 제공하거나 사업을 발주해 사업 주체\*로 참여했다.
    - \* 공공이 민간과 사업협약을 체결하거나 PFV, 실체회사 등의 지분을 소유한 경우
- 34건 사업의 민간 사업자는 토지이용계획(복합용지 → 공공주택용지), 도시관리계획(공공기여율 축소, 용적률 변경 포함), 사업기간 연장, 착공지연위약금 면제 등 사업계획 조정을 요청했다.
- 국토교통부는 조정신청 사항에 대한 전문기관(한국부동산원, 국토연구원)의 검토를 거쳐 조정계획(안)을 도출하고, 10월 말 개최 예정인 실무위원회에서 조정 대상 선정 및 조정계획(안) 심의를 조속히 추진할 계획이다.
  - 아울러, 11월 중 본위원회를 개최해 조정 대상 사업에 대한 조정계획(안)을 의결하고 공공-민간의 동의를 거쳐 올해 안에 조정계획안을 확정하도록 할 예정이다.
- 국토교통부 남영우 토지정책관은 “공공-민간 간 이견으로 추진이 지연되고 있는 민관합동 건설투자사업을 적극적으로 조정해 나갈 것”이라면서, “사업 당사자의 동의가 필요한 만큼 상호 이해와 협조가 무엇보다 중요”하다고 밝혔다.

담당 부서	토지정책관 부동산투자제도과	책임자	과 장	백승호 (044-201-3411)
		담당자	사 무 관	김영범 (044-201-3414)
			주 무 관	강대식 (044-201-3419)

**1. 접수 개요**

- (현황) '23.9.11.~'23.10.13.까지 민관합동 건설투자사업 34건 조정신청
- (유형) 산업단지개발 2건, 도시개발 4건, 역세권개발 2건, 환승센터 1건, MICE 복합단지 1건, 민간참여 공공주택건설 24건

**2. 주요 조정요청 사례**

주요 조정요청 사례
<p>① 사업지연에 따른 착공기한 연장 및 착공지연위약금 감면</p> <p>광역지자체 A는 호텔 개발사업 등을 위해 토지를 제공하고 주식회사 B와 사업협약을 맺었으나, 사업여건 변화로 착공 지연</p> <p>광역지자체 A는 주식회사 B에 착공지연위약금을 부과하였고 주식회사 B는 착공기한 연장 및 착공지연위약금 감면을 요청</p>
<p>② 토지이용계획 변경</p> <p>A시는 산업단지 조성을 위해 토지를 제공하고 A시의 산하기관인 공공기관B와 민간업체C가 참여한 PFV를 설립</p> <p>사업성 악화로 토지이용계획 변경(복합용지 → 공동주택용지)을 요청</p>
<p>③ 공공기여 이중납부 조건 완화</p> <p>A시와 공공기관B의 토지를 제공받아 역세권 개발사업을 추진하는 C사는 A시와 공공기관B로부터 각각 이중으로 공공기여 납부 요청을 받음</p> <p>C사는 이중으로 부과되는 A시와 공공기관B의 공공기여 요청의 완화를 요청</p>
<p>④ 건설공사비 상승분 부담비율 조정 요구</p> <p>A사는 공공기관B의 토지를 제공받고 건설사업을 추진했으나, 건설공사비가 급격하게 상승하여 A사와 공공기관B의 건설공사비 부담비율 조정을 요청</p>