

물류단지 사업 환지대상 제조·금융·정보·연구시설까지 확대 허용

- 토지소유자, 사업시행자 간 원만한 합의 지원으로 첨단 물류단지 추진 탄력 기대

- 앞으로 물류단지 개발사업 시행 시 토지소유자에 대한 환지(換地) 대상을 물류터미널과 창고 등 물류단지 시설뿐만 아니라 지원시설까지 확대된다.
 - * (환지) 사업시행자가 토지를 매입하지 않고, 개발사업을 통해 목적에 맞게 변경하여 원 소유주에게 돌려주는 행위(소유권 권리 변동이 없음)
- 그간 물류단지 개발지역 내 기존 토지소유자의 권리 보호와 원활한 사업시행을 위해 환지 대상시설을 확대해달라는 지자체, 업계 및 관련 전문가들의 의견이 지속 제기되어 왔다.
- 국토교통부(장관 원희룡)는 「물류시설 및 운영에 관한 법률 시행령」 개정안을 '23년 12월 20일(수)부터 '24년 1월 17일(수)까지 28일간 입법예고한다.
 - 이번 개정안에는 토지소유자 또는 조합이 아닌자가 사업을 시행하는 경우 토지소유자가 물류단지개발로 조성된 토지에 가공·제조시설, 정보처리시설, 금융·보험·의료·교육·연구·업무시설을 설치하려는 경우에도 환지를 허용하고,
 - 토지소유자 또는 조합이 사업을 시행하는 경우에는 토지소유자가 물류단지개발로 조성된 모든 토지와 시설에 대해 환지가 가능하도록 규정하였다.
- 국토교통부 안진애 첨단물류과장은 “이번 개정을 통해 토지소유자-사업시행자 간 원만한 합의를 지원할 수 있을 것”이라며, “토지소유자가 많아 사업 추진이 어려운 도시첨단물류단지의 원활한 추진도 기대한다”라고 밝혔다.

담당 부서	물류정책관 첨단물류과	책임자	과 장	안진애 (044-201-4006)
		담당자	사무관 주무관	김광수 (044-201-4013) 이동우 (044-201-4008)



참고1

물류단지시설 및 지원시설 비교

□ 물류단지시설 및 지원시설 (「물류시설법」 제2조)

분류		물류단지시설	지원시설
정의		화물의 운송·집화·하역·분류·포장·가공·조립·통관·보관·판매·정보처리 등을 위하여 물류단지 안에 설치되는 시설	물류단지시설의 운영을 효율적으로 지원하기 위하여 물류단지 안에 설치되는 시설
유형	일반물류단지	물류터미널 및 창고, 대규모 점포, 전문상가단지, 농수산물도매시장, 의약품 도매상 창고, 보세창고, 공항·철도·항만 화물 운송 시설	공장, 정보처리시설, 금융·보험·의료·교육·연구·업무시설, 물류단지 종사자와 이용자의 생활과 편의를 위한 시설, 문화 및 집회시설, 폐기물처리시설, 물류단지 종사자 및 이용자의 주거를 위한 단독주택·공동주택
	도시첨단물류단지	일반물류단지시설 중 도시내 물류·유통기능 증진을 위한 시설	

참고2

「물류시설 및 운영에 관한 법률 시행령」 개정안 주요 내용

① 사업시행자가 토지소유자 또는 조합이 아닌 경우

현행	개정안
· 사업시행자가 물류단지개발사업을 통해 조성된 토지에 토지소유자가 물류단지시설을 설치하는 경우 환지 가능	· 토지소유자가 물류단지시설을 설치하거나 지원시설 중 가공·제조시설*, 정보처리시설, 금융·보험·의료·교육·연구·업무시설을 설치하는 경우 환지 가능

* 가공·제조시설은 「물류시설법」 제2조제8호 가목에 한함

② 사업시행자가 토지소유자 또는 조합인 경우

현행	개정안
· 사업시행자가 물류단지개발사업을 통해 조성된 토지에 토지소유자가 물류단지시설을 설치하는 경우 환지 가능	· 제한없이 모든 시설 환지 가능