

 국토교통부		보도자료	
		배포일시	2018. 8. 10.(금) / 총 3매(본문 3매)
담당 부서	국토교통부 녹색도시과	담 당 자	• 과장 안경호, 사무관 김종성, 주무관 김장일 • ☎ (044) 201-3742, 3747, 3748
보도일시		2018년 8월 10일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 9.(목) 11:00 이후 보도 가능	

개발제한구역의 공공성 강화를 위한 제도 개선

개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립 지침」 등 3건 개정

- 최근 도시개발 사업에 대한 민간 자본의 참여 확대와 임대주택 공급 비율 완화 등으로 인해 개발제한구역의 개발이 공공이 아닌 일부 기업을 위해 활용될 우려가 제기됨에 따라 이를 방지하고, 개발제한구역을 활용한 개발이익을 보다 많은 국민이 공유할 수 있도록 보완된다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 개발제한구역의 공공성을 강화하기 위해 전문기관의 연구용역과 관련기관의 의견수렴, 행정예고를 거쳐 개선된 행정규칙 3건을 8월 10일(금)부터 시행한다고 밝혔다.
- 이번에 개정 시행되는 제도는 ‘개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침’, ‘개발제한구역 훼손지 복구 및 정비사업 업무처리규정’, ‘개발제한구역관리계획 수립 및 입지대상 시설의 심사에 관한 규정’ 이상 3건이며 주요 내용은 다음과 같다.

① 공공시설의 설치 강화

- (임대주택 확보) 서민을 위한 임대주택 확보를 위해 개발제한구역을 해제하여 경제자유구역·친수구역 등으로 활용하는 경우 건설하는 공동주택에 공급하여야 하는 임대주택 비율을 현행 최소 10% 이상에서 35% 이상으로 확대했다.

- 현재 임대주택 건설용지로 공급한 용지가 6개월 동안 매각되지 않으면 일반 분양용지로 전환할 수 있으나, 앞으로는 최소 12개월을 공고하고 지방자치단체나 한국토지주택공사 등의 임대주택 공급 계획을 확인하여 일반 분양용지로 전환할 수 있도록 했다.
- (중소기업 전용 단지 활성화) 개발제한구역 해제 지역 내 산업단지 등을 조성 시 용지의 10% 이상을 개발제한구역 내 중소기업에게 공급하도록 하고 있는 제도의 실효성을 높이기 위해 공급 대상을 개발제한구역 주변에 입지하는 중소기업으로 확대하고, 용지 공급 외에 건물 내 공간의 분양·임대도 허용하도록 했다.
- 또한 공고 후 즉시 입주하고자 하는 중소기업이 없는 경우에도 최소 1년 동안은 입주를 희망하는 중소기업을 찾도록 했다.

② 공영개발 원칙 강화

- 그동안 민간의 출자비율을 2/3 미만인 특수목적법인과 기업형 임대사업자도 개발제한구역의 사업 시행자로 허용하였으나, 앞으로는 국가·지자체·공공기관·지방공사 또는 민간자본 비율인 50% 미만인 특수목적법인만 사업을 시행할 수 있도록 공공개발 원칙이 강화된다.

③ 개발제한구역 내 녹지 확충

- 개발제한구역을 해제하여 개발하면 개발면적의 10~20%에 해당하는 개발제한구역 내 훼손지*를 공원·녹지로 조성하여야 하며 이를 찾지 못할 경우 보전부담금을 납부하여야 하나, 훼손지를 찾지 못하여 보전부담금으로 납부하는 비율이 늘어나고 있는 추세**다.

* 건축물 또는 공작물 등 각종 시설물이 밀집되어 있거나 다수 산재되어 녹지로서의 기능을 발휘하기 곤란한 곳 등(개발제한구역법 제4조 제4항)

** 전체 개발제한구역 해제 건수 대비 훼손지 복구 건수 비율 :
(’09) 71% → (’11) 67% → (’13) 17% → (’15) 20% → (’17) 11%

- 이에 따라, 미집행된 도시공원과 소규모 훼손지 등도 훼손지 복구 대상 사업으로 확대하여 훼손지 복구를 활성화하고, 음식점·제과점 등 휴양·편익시설의 설치면적을 제한*해 녹지 위주로 훼손지를 복구할 수 있도록 했다.

* (현행) 학교, 공원 내 교양시설, 체육시설, 노인요양시설의 합이 20% 이하
(개선) 학교, 공원 내 교양·휴양·편익시설, 체육시설, 노인요양시설의 합이 20% 이하

- 개정안은 2018년 8월 10일부터 시행되며, 개정된 세부내용은 법제처 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)에서 확인할 수 있다.
- 국토교통부 관계자는 “개발제한구역을 활용한 공익사업의 이익이 더 많은 국민과 미래세대에게 돌아갈 수 있도록 제도를 운용하고 개선해 나갈 계획이다.”라고 밝혔다.



이 보도참고자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 녹색도시과 김중성 사무관(☎ 044-201-3747)에게 문의하여 주시기 바랍니다.