
 <b>국토교통부</b>	<h1>보도자료</h1>		 대한민국 대전환 <b>한국판뉴딜</b>
	배포일시	2021. 9. 1.(수) / 총 7매(본문4, 참고3)	
담당부서 지역정책과	담당자	• 과장 박희민, 사무관 이승춘, 주무관 강지현 • ☎ (044)201-3671, 201-3672	
보도일시		2021년 9월 2일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9. 1.(수) 11:00 이후 보도 가능	

## 지역 전략산업단지, 경제성장거점으로 키운다 충북 괴산·전남 나주 ‘투자선도지구’ 지정

- [괴산 자연드림타운] 주거+유기농산물 결합된 유기농 산업단지를 조성, 농촌 체험·휴양·관광지로 육성하여 지역경제 활성화에 기여
- [나주 빛가람에너지클러스터] 나주혁신도시와 연계한 에너지+산업+연구+주거의 융복합개발, 에너지산업·관광·문화의 거점으로 육성

□ 국토교통부(장관 노형욱)는 충청북도와 전라남도가 일자리 창출과 경제 활성화를 위하여 각각 신청한 ① 괴산 자연드림타운과 ② 나주 빛가람에너지클러스터형 지구를 국토정책위원회(지역발전분과위원회: 위원장 국토부장관) 심의를 거쳐 투자선도지구\*로 지정하였다.

\* 국토교통부가 발전잠재력이 있는 지역을 성장거점으로 육성하거나 민간투자를 활성화하기 위하여 경제적 파급효과가 큰 지역 전략사업을 발굴·육성하는 지역개발사업이다.

○ 지난 '15년부터 총 18곳을 선정하였으며, 이 가운데 11곳\*에 대한 지구 지정이 완료되어 본격적으로 사업을 추진하고 있다.

\* ① 순창 한국전통발효산업단지('16), ② 남원주역세권개발('16), ③ 울주 에너지융합 일반산단('16), ④ 영동 레인보우힐링타운('18), ⑤ 홍성 내포도시첨단산업단지('18), ⑥ 진도 해양복합관광단지('19), ⑦ 영천 미래형첨단복합도시('19), ⑧ 함평 축산특화단지('20), ⑨ 청주 오송화장품단지('20), ⑩ 춘천 수열에너지융복합클러스터('21), ⑪ 광주 송정역KTX경제거점형('21)

- 투자선도지구로 지정되면 **국비지원\*·세제혜택, 건폐율, 용적률 완화와 같은 규제특례를 패키지(Package) 지원받을 수 있다.**

\* 투자선도지구 국비지원(괴산자연드림타운: 93억원, 나주빛가람에너지클러스터: 100억원)

- 괴산 자연드림타운 투자선도 지구는 지역 유기농식품을 생산, 가공, 판매하는 유기농산업단지와 주거·관광을 결합한 복합 유기농타운을 조성하는 사업으로,

- 괴산군과 아이쿱생산자협동조합\*이 862,387㎡부지에 2,556억 원을 투자하여 주변 관광자원과 연계하여 지역 문화·산업의 성장거점으로 육성할 계획이다.

\* 아이쿱생산자협동조합(ICOOP)은 전국 약 30만명의 조합원, 101개 회원조합, 243개 매장을 운영하고 있으며, 친환경농산물의 매입, 생산, 가공, 유통의 독자적 체계를 구축하고 있음

- 특히, 사업지구에는 20여개 유기농식품업체가 입주 할 예정이며, 식품검사소, 유통센터와 주거단지(공동주택 252세대, 단독 188세대), 영화관, 호텔 등 지원시설이 설치된다. 투자선도지구 지정으로 진입도로, 주차장, 테마숲길 등 기반시설 설치를 위해 국비지원(93억원)을 받게 된다.

- 또한, 지역의 유기농산물 생산자와 소비자를 직접 연결하는 공방 견학, 소비자 체험, 하루여행 프로그램을 운영하고, 괴산 산막이 옛길, 200리충청도양반길, 화양구곡과 같이 청정 자연환경과 어우러진 다양한 체험프로그램을 구축하여 농촌관광 활성화를 위한 지역전략사업으로 육성할 예정이다.

## 《 괴산자연드림타운 투자선도지구 위치도 및 배치도 》





- 나주 빛가람에너지클러스터 투자선도지구는 민간투자를 통한 자금 조달로 나주KTX역 동측에 신규 복합개발을 실시하고, 국비지원으로 주차장, 공원과 같은 기반시설을 조성하는 사업으로,
    - 나주시와 민간 출자회사가 공동으로 나주시 송월동 일원, 779,948㎡ 부지에 2,138억원을 투자하여 에너지 관련 연구 및 업무시설을 유치하고 산업, 상업, 문화시설을 아우르는 융복합지구를 조성하게 된다.
    - 교통요충지역인 나주KTX 역세권을 중심으로 에너지클러스터\*를 조성하여 나주혁신도시와 연계하여 부족한 정주여건을 개선하고, 신도시와 원도심 지역과의 상생발전을 통한 지역경제 활성화와 일자리 창출에 기여하게 된다.
- \* (혁신창업타운) : 에너지창업센터, 산학연구클러스터, 주택단지 입지  
 (에너지체험공원) : 에너지체험홍보관, 에너지체험시설, 푸드zone 입지  
 (스포츠파크) : 기조성된 경기장을 중심으로 태양광, 연료전지 자립시스템 구축

- 나주시는 빛가람에너지클러스터 투자선도지구를 기반으로 에너지 관련 지식기반산업을 지역전략사업으로 육성하여 향후 에너지 관련 산업·관광·문화자원의 중심지 역할을 해나가겠다는 계획이다.

《 나주 빛가람에너지클러스터 투자선도지구 위치도 및 배치도 》



- 국토교통부 백원국 국토정책관은 “괴산과 나주의 투자선도지구가 지역경제의 새로운 활력소가 되도록 사업시행자와 함께 사업이 원활히 추진되도록 관리할 계획”이라고 밝혔다.



 이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 지역정책과 이승훈 사무관/강지현 주무관(☎ 044-201-3671/3672)에게 연락주시기 바랍니다.



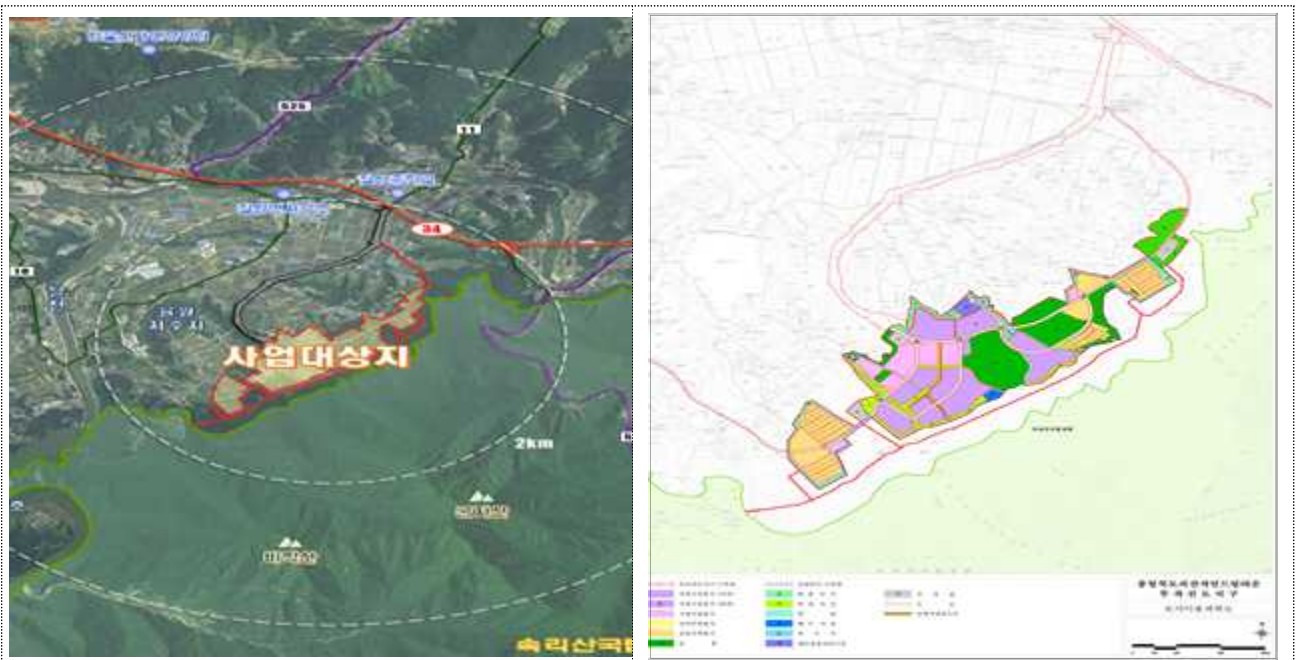
□ 지정목적 및 필요성

- 유기농산물의 생산·가공·판매하는 산업단지와 연계하여 농산업·주거·힐링(관광)을 결합한 농촌형 복합유기농타운을 조성하여 고용창출 및 소득증대, 관광자원화를 통한 지역성장 거점 육성
- \* (주요시설) 산업시설(가공단지, 물류단지), 지원시설(게스트하우스, 문화시설, 교육시설 등), 공공시설(공원, 주차장, 도로, 산책로 등)

□ 사업 개요

- (사업 방식) 전액 민간투자[(사)iCOOP, 개별입주자]로 조성된 복합유기농타운에 공공개발로 기반시설(주차장, 산책로, 공원 등) 설치 지원
- (사업비 구성) 총사업비 2,556.2억원(국비 533.5, 지방비 71.5, 민간 1,951.2)
  - \* 투자선도지구 국비지원 93억원(진입도로, 물의 정원, 주차장 등)
- (토지 이용계획) 산업시설(19.9만㎡, 37.7%), 지원시설(6.4만㎡, 7.5%), 주거시설(11.9만㎡, 13.8%), 공원, 주차장, 도로 등 공공시설(48만㎡, 55.7%)
  - \* 지역특산물(괴산고추, 절임배추, 대학찰옥수수 등) 소비자 체험 판매, 지역관광자원(수변공원, 문화공원, 산막이옛길, 쌍곡계곡)과 연계한 성장거점 육성

<위치도 및 토지이용계획도>



□ 지정목적 및 필요성

- 혁신도시와 원도심을 연계하여 KTX나주역세권을 중심으로 에너지 관련 혁신창업타운, 에너지체험공원, 스포츠파크 등 에너지클러스터 조성으로 혁신도시 정주여건 개선 및 원도심 지역활성화

\* (주요시설) 에너지 체험파크, 에너지 혁신창업타운, 에너지스포츠파크, KTX 나주역 증축(철도공단에서 기시행)

□ 사업 개요

- (사업 방식) 민간투자(유빛가람에너지클러스터\*)로 KTX나주역 동측에 복합개발을 실시하고, 공공재원으로 기반시설(공원,체육시설)을 개선

\* 3개사 출자(현대eng 10%, 미르산업개발 50%, 상명건설 40%) 합작 특수법인(spc)

- (사업비 구성) 총사업비 2,138억원(국비 100, 지방비 54, 민간투자 1,984)

- 민간투자금은 혁신창업타운에 SPC가 先조달(1,972억원) 後분양으로 회수

\* 투자선도지구 국비지원 100억원(에너지체험공원 주차장, 정원, 관광안내소 등)

- (토지이용계획) KTX철도역(61천㎡, 7.9%), 공공시설(446천㎡, 57.3%), 주거시설(14천㎡, 1.9%), 산업, 연구, 지원시설 등(258천㎡, 32.9%)

<위치도 및 토지이용계획도>



### 참고3

## 투자선도지구 제도 개요

### 1. 목 적

- 발전잠재력이 있는 지역전략사업을 투자선도지구로 지정, 패키지 지원하여 지역성장거점으로 육성하고 민간투자 활성화

\* 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 시행(‘15.1.1)과 함께 제도 도입

### 2. 적용대상 및 유형

- (적용대상) 수도권·제주를 제외한 지역의 신규 또는 기존 지역개발 사업\* 중 발전잠재력이 있고 경제적 파급효과가 큰 지역 전략사업

\* 산업단지, 물류·유통단지, 관광단지, 관광휴양시설, 역세권 개발사업 등

- (유 형) 낙후지역(성장촉진지역·특수상황지역)에 적용되는 발전촉진형과 낙후지역 외에 적용되는 거점육성형으로 구분

### 3. 주요 혜택

- 유형(발전촉진형·거점육성형)에 따라 건폐율·용적률 완화 등 73종 규제 특례, 재정지원\*, 세제·부담금 감면 등 혜택 제공

구 분	발전촉진형(낙후지역)		거점육성형(낙후지역외)
	성장촉진지역	접경·도서지역	
유형별	*사업당 100억원	-	-
	세제·부담금 감면		-
공 통	규제 특례(건폐율·용적률 완화, 특별건축구역, 인허가의제 등 73종)		
	자금지원(지자체), 인허가지원 등		

※ '20년부터 성장촉진지역 이외 지역에도 사업별 필요성을 고려하여 국비 지원(50억 한도)

### < 투자선도지구 지정 절차 >

