

보도시점 : 2024. 4. 16.(화) 11:00 이후(4. 17.(수) 조간) / 배포 : 2024. 4. 16.(화)

17일 개발제한구역 규제혁신을 위한 지침개정 완료, 지역전략사업 지자체 수요조사 착수

- 5월 말까지 지역전략사업 신청서 및 대체지 검토서 접수

- 국토교통부(장관 박상우)는 지난 2월 21일 열세 번째 민생토론회에서 발표한 개발제한구역(GB) 규제혁신 방안을 시행하기 위해 「광역도시계획 수립지침」 및 「개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침」(이상 국토부훈령) 개정을 완료하고 4월 17일 발령·시행한다고 밝혔다.
 - 개정된 지침에 따라 지역전략사업에 선정되면 ①GB 해제총량을 적용받지 않으며, ②원칙적으로 GB 해제가 허용되지 않는 환경평가 1~2등급지도 대체지(신규 GB) 지정을 조건으로 해제가 허용된다.
- 이번 지침 개정 시행일에 맞춰 지역전략사업 수요조사도 진행한다.
 - 지역전략사업 추진을 희망하는 지자체(시·도)는 공문에 첨부한 양식에 따른 사업신청서(요약, 상세)와 대체지 검토서를 5월 31일까지 국토부로 제출해야 한다.
 - 이후, 전문기관(국토연)이 구성·운영하는 사전검토위원회에서 서면평가 및 현장답사하여 ①추진 필요성, ②개발수요·규모 적정성, ③입지 불가피성* 등을 9월까지 사전검토한다.

* **지역전략사업 검토 기준(안)**

- ① (추진 필요성) 추진의지, 정책 부합성, 사업 현실성, 공공기여, 사업시행자 구성 등 검토
 - ② (개발수요·규모 적정성) 개발수요 추정 결과 및 토지이용계획의 적정성 등 검토
 - ③ (입지 불가피성) GB 내 입지 불가피성, 구역설정 적정성, 사업 파급효과 등 검토
- 위원회에서 사전검토 결과 적정 사업을 국토부에 제안하면 중앙도시계획위원회 및 국무회의 심의를 통해 지역전략사업이 연내 최종 선정된다.

○ 이와 관련하여, 국토부는 지역전략사업 신청·제출과 관련한 상세 설명과 질의답변을 위해 4월 22일 국토연구원(2층 대강당)에서 지자체 설명회도 개최할 계획이다.

□ 국토교통부 이상주 국토도시실장은 “이번 GB 규제혁신 지침개정으로 지역전략사업에 대한 제도기반이 마련되어 지역에 기업투자가 확대되고 지역경제 활성화에 도움이 될 것”이라며,

○ “개발사업의 공공성과 필요성을 균형있게 고려하여 지역에 꼭 필요한 지역전략사업이 선정될 수 있도록 노력”하겠다고 밝혔다.

담당 부서	도시정책관	책임자	과 장	장구중 (044-201-3742)
	녹색도시과	담당자	서기관 주무관	임정환 (044-201-3747) 정 훈 (044-201-3748)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로



1. 지역전략사업도 GB 해제총량 예외 인정

- (현황) 그린벨트 해제는 광역도시계획*에 반영된 총량(해제가능물량) 범위 내에서 단계적으로 진행하는 것이 원칙
 - * 20년 단위 수립(5년단위 변경가능), 해제가능 총량은 중앙에서 '08년 설정 이후 현재까지 유지
- 비수도권의 국가주도 사업은 해제총량 예외를 허용 중이나, 지역 주도 사업은 해제총량 범위 내에서만 GB해제 제한
- (개선) 지역투자 활성화를 위해 보다 폭넓게 해제 허용
 - ① (총량예외) 지역경제 활성화, 특화산업 육성 등을 위해 비수도권 지역 주도로 추진하는 지역전략사업*은 GB 해제총량 예외 인정
 - * 지역경제 활성화, 지역특화산업 육성 등 균형발전 기여도가 큰 지자체 주도 사업
 - ② (유연한 선정) 지역전략사업 범위는 지침 등에 일률적으로 나열하지 않고 심의*를 통해 지역 별 특성에 맞게 유연하게 적용
 - * (기존) 국가산단, 물류단지 등 나열 → (개선) 중앙도시계획위원회 거처 인정
 - ③ (신속한 해제) 지역전략사업으로 선정된 사업은 GB해제 신청부터 사전협의 및 중도위 심의까지 1년 이내 완료*(GB 해제요건 충족시)
 - * ¹⁾국토부 사전협이는 최소화(즉시 협의처리), ²⁾중앙도시계획위원회 심의 시 중복심의 지양(1차심의 : GB해제사업 선정 → 2차심의 : GB 해제, 1차 심의 항목은 2차 심의에서 제외)

2. 원천적 차단에서 합리적 운영으로, 환경평가 1·2등급지 해제 허용

- (현황) 환경평가 상위 등급*은 원칙적으로 GB 해제가 허용되지 않아, 상위등급 비중이 높은 지역**은 개발 가용지 확보에 한계
 - * GB 내 토지의 환경적 보전가치를 6개 지표에 따라 각각 1~5등급으로 평가
↳ <6개 지표> ①표고, ②경사도, ③식물상, ④임업적성도, ⑤농업적성도, ⑥수질
 - ** 1·2등급 비율: (전국) 79.6%, (수도권) 71.9%, (창원) 88.6%, (울산) 81.2%
- 뿐만 아니라, 식물 수령 증가로 최근 20년간 1·2등급지가 크게 증가(67.4→79.6%, 12.2%p↑)하였으며, 향후에도 지속 증가 예상
- (개선) 비수도권에서 국가·지역전략사업(국가산단, 지역경제 활성화 사업 등)을 추진하는 경우 환경평가 1~2등급지도 해제 허용*
 - * 환경가치 보전을 위해 1·2등급지 해제면적 만큼은 100% 대체지(신규GB) 지정 조건

참고 2

지역전략사업 검토기준(안)

- 전문기관(국토연)이 구성·운영하는 사전검토위원회(비공개)에서 사업추진 필요성, 개발수요·규모 적정성, 입지 불가피성 등 검증
 - 위원회 검증 결과 국가·지역전략사업 적정 사업을 국토부에 제안, 이후 중도위·국무회의 심의를 통해 사업 후보지 최종 선정

< 지역전략사업 검토기준(안) >

구분	검토항목	주요 검토사항
사업추진 필요성 (40)	추진 의지	▶지자체 노력, 법·행정적 지원방안, 광역계획권 내 지자체 간 협력방안 등 적정성
	정책 부합성	▶국토종합계획, 도종합계획 등 관련 법정계획과의 부합성
	사업 현실성	▶사업추진계획(사업기간, 착공시점, 재원조달, 사업추진 주체 등)의 적정성 ▶사업구역 내 용도지역·지구, 보전산지, 농업진흥지역 등 다른 법률에 따른 토지이용규제 현황 유무
	사업 공익성	▶공공기여 등 사업의 공익성 확보 방안 적정성 ▶SPC 지분비율 등 사업시행자 구성의 공익성
개발수요 및 규모의 적정성(20)	개발수요	▶수요추정(주택호수, 산업용지 등) 결과의 신뢰성
	개발규모	▶토지이용계획(주거·산업·상업용지 규모)의 적정성
GB내 입지 불가피성 (40)	입지 적정성	▶지자체 내 가용지 분석에 따른 입지 필요성 ▶개발제한구역 형상(폭) 유지 여부
	구역계 적정성	▶지형지물 및 주변 토지이용상황을 반영한 사업구역계 설정의 적정성
	사업 파급효과	▶지역경제(일자리, 생산유발효과 등) 파급효과 ▶산업생태계, 청년정책 기여도, 정주여건 개선, 국토균형 발전 등 다양 측면에서의 경제·사회적 기대효과

* 세부 배점 미확정, 변경될 수 있음