

배포 일시	2022. 10. 27.(목)			
담당 부서	도시정책관	책임자	과 장	윤의식 (044-201-3706)
	도시정책과	담당자	사무관	신 연 (044-201-3709)
	도시정책관	책임자	과 장	박정호 (044-201-5080)
	녹색도시과	담당자	서기관	류경진 (044-201-3747)
보도일시	2022년 10월 28일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 10. 27.(목) 11:00 이후 보도 가능			

## 반도체 등 국가첨단전략산업 용적률 최대 1.4배 상향 - 28일부터 「국토계획법」·「개발제한구역법」 하위법령 개정안 입법예고 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 「반도체 초강대국 달성전략」(7.21) 및 「임대차시장 안정방안」(6.21)에서 발표한 제도개선 사항을 반영하고, 각종 허가·심의 절차 간소화를 통한 국민·기업 불편을 해소하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 및 시행규칙」과 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 개정안을 10월 28일부터 12월 7일까지 입법예고한다고 밝혔다.
- 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

### < 국토계획법 시행령 및 시행규칙 >

- ① 반도체 등 국가첨단전략산업의 생산시설 증설 등의 투자를 지원하기 위해 「국가첨단전략산업법」상의 전략기술 보유기업이 위치한 산업단지의 용적률을 법적상한의 1.4배까지 완화하여 적용\*할 수 있도록 한다.

\* 해당 산업단지에 대한 용적률 완화 요청(산업부) → 산업입지정책심의회 심의·의결(국토부) → 산업단지 적용(지자체, 지구단위계획 변경)

- 이렇게 되면, 산업단지 내의 일반공업지역 용적률이 상향(350%→490%)됨으로써 반도체 클린룸 개수가 증가(평택 캠퍼스 12개 → 18개, 용인 클러스터 9개 → 12개)할 것으로 전망되고, 이를 통해 약 9천명 (클린룸당 1천명 고용)의 고용 증가 효과\*가 예상된다.

\* 「반도체 초강대국 달성전략」(7.21)에서 추산된 기대효과

- 또한, 이러한 용적률 상향 혜택은 반도체 외의 전략산업에도 적용될 수 있고, 기존 산업단지 내에서 용적률 상향을 통해 생산시설 증설이 신속히 이루어질 수 있기 때문에 다양한 전략산업 수요에도 효과적으로 대응할 수 있을 것으로 전망된다.

② 신축매입약정 임대주택을 건설할 경우에는 용적률을 법적상한의 1.2배 까지 완화하여 적용할 수 있도록 함으로써 기존 주택지에서 더 많은 임대주택이 공급될 수 있도록 개선한다.

- 그간 임대의무기간이 8년 이상인 민간·공공임대주택을 건설할 경우에만 용적률 완화 규정이 적용되어, 임대의무기간이 5년 이상인 신축 매입 약정 임대주택은 공공임대주택임에도 불구하고 용적률 완화 규정을 적용받지 못했다.

- 이에, 모든 공공임대주택에 임대의무기간과 관계없이 용적률을 1.2배 까지 완화하여 적용하도록 개정한다. 이를 통해, 반지하 주택 등을 매입하여 철거하고 공공임대주택으로 신축하는 등의 매입약정사업이 활성화될 수 있을 것으로 기대된다.

③ 소규모 증축 등에 대한 개발행위허가 절차를 간소화한다. 현재는 공장 등을 증축할 경우, 전체 부지면적의 5% 이내에서 증축하는 경우에만 도시계획위원회 심의가 면제되기 때문에, 경미한 증축도 일일이 심의 절차가 요구되어 개발행위허가가 신속하게 진행되기 어려웠다.

- 하지만, 앞으로는 전체 부지 면적의 10% 이내에서 증축하거나 증축으로 인해 대지가 10% 이내 범위에서 확장되는 경우까지 도시계획위원회 심의를 면제하여 심의에 소요되던 기간(최소 60일 이상)을 단축시킬 예정이다.

④ 도시·군계획시설사업의 실시계획 인가 절차도 간소화한다. 현재 건축물 연면적의 10% 미만을 변경하는 경우, 도시·군계획시설사업 실시계획 인가가 면제되는데 이 때 개별 건축물을 기준으로 연면적을 산정해서 여러 건축물을 증축하는 경우에는 실시계획 재인가가 필요했다.

- 앞으로는 용도가 동일한 여러 건축물을 증축하는 경우에도 해당 건축물 연면적을 합산하여 10% 범위 내에서 변경되면 실시계획 인가가 면제될 수 있도록 개선한다. 이를 통해 각종 유원지, 문화·체육시설 및 의료시설 등 여러 시설이 복합된 경우에 신속한 증·개축이 가능해질 전망이다.

#### < 개발제한구역법 시행령 >

① 개발제한구역 내에서 주민의견 청취 및 지방도시계획위원회 심의를 거쳐 허가받은 시설에 경미한 변경이 발생하여 허가를 다시 받는 경우에는 해당 절차를 거치지 않아도 되도록 절차를 간소화한다.

- 현재는 허가받은 내용을 변경하려는 경우, 변경 사항에 관계 없이 주민의견 청취 및 지방도시계획위원회 심의 등 동일한 절차를 다시 거쳐야해서 개발제한구역의 취지에 어긋나지 않는 행위에 대해서도 과도한 제약이 가해진다는 지적이 있었다.

- 이에 경미한 변경\*에 대한 기준을 마련하여 불필요한 절차를 생략할 수 있도록 간소화함으로써, 최초 허가받은 취지에 부합하는 범위에서 건축 및 공작물 설치 등이 가능하도록 허용한다.

\* ①사업기간을 단축하는 경우, ②부지면적 또는 건축물 연면적이 축소되는 경우, ③측량오차의 반영, ④건축법상 허가신고 변경사항에 해당하는 경우

② 개발제한구역 내에서 가스공급시설(가스배관시설)을 설치할 때, 도로 등 기존 도시·군계획시설의 부지 지하를 활용하는 경우에는 별도의 도시·군계획시설 결정을 면제한다.

- 일반적으로 가스배관은 도로 등 기존 도시·군계획시설 부지 지하를 활용하여 설치하는데, 이 경우 개발제한구역의 추가적인 훼손이 발생하지 않는 행위임에도 불구하고 도시·군계획시설 중복결정 절차를 거쳐야해서 주민 등의 신속한 생활환경 개선이 어려웠다.

\* 유사한 시설(열수송시설, 전기송전선로 등)은 기존 도시·군계획시설 부지 지하에 설치하는 경우, 별도의 도시·군계획시설 결정을 거치지 않아도 되도록 허용 중

- 이러한 도시계획시설 중복결정 절차를 생략하는 만큼 가스공급시설 설치에 소요되는 기간을 단축하여 신속한 도시계획시설사업 추진이 가능해질 전망이다.

□ 국토교통부 길병우 도시정책관은 “이번 개정을 통해 반도체 등 첨단전략산업의 원활한 투자를 통한 생산시설 확장에 도움이 되고, 기존 부지를 효율적으로 활용하여 신축매입약정 임대주택의 공급 확대를 통한 임대차시장의 안정에도 기여할 수 있을 것으로 기대한다. 또한, 개발행위허가 등의 절차 간소화를 통한 국민불편 해소 및 기업투자 활성화도 가능할 것으로 기대된다”고 밝혔다.

□ 개정안 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>)의 “정책자료/법령정보/입법예고·행정예고”에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 우편, 팩스 또는 국토교통부 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

\* 의견제출처: (30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동 국토교통부 도시정책과(국토계획법)      전화: 044-201-3709, 3712, 팩스: 044-201-5569  
녹색도시과(개발제한구역법)      전화: 044-201-3747, 3754, 팩스: 044-201-5574