



보도자료

- 지역발전정책팀장 유 병 권
서기관 김 성 제
- ☎ 02-2110-8147~8
- kimsung@moct.go.kr
- 12월2일 배포(총 18매)

· 12월 5일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.

지방 중소도시 종합개발 길 트어

- 건교부, 지역균형개발법 시행령 개정안 입법예고

- 앞으로 한 도시 안에 여러 해에 걸쳐 이루어지는 다양한 개발사업을 하나로 묶어 종합적으로 개발함으로써 지방중소 도시가 효과적으로 발전될 수 있는 길이 열리게 된다.
- 건설교통부는 정기국회에서 개정된 『지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률』(이하 “지역균형개발법”)에서 새로 도입된 지역종합개발지구 사업시행방안을 비롯한 지역개발 제도를 보완하기 위해 시행령 개정안을 마련하여 입법예고(12.5~12.26)한다고 밝혔다.
 - * 지역종합개발지구 : 주거, 산업, 유통, 교육, 문화, 관광단지 등의 조성사업과 기반시설 설치사업을 패키지로 묶어 상호 연계하여 개발하는 지구
- 지역균형개발법 시행령은 입법예고, 법제처 심사 등 관련 절차를 거쳐 내년 3월 중순부터 시행할 예정이다.

□ 지역균형개발법 시행령의 주요 개정내용은 다음과 같다.

① 지역 종합개발지구 사업시행방안 마련

□ (지구지정절차) 지역종합개발지구는 시·도지사가 요청하거나 민간개발자가 해당 지자체를 거쳐 지구지정을 제안하면 건교부장관이 관계부처 협의 등을 거쳐 지정

□ (지역개발협약) 사업시행자는 종합개발계획을 작성하여 시장·군수와 개발협약을 체결하도록 하되, 개발협약에는 사업시행방식, 사업별 재원조성방안, 기반시설 설치 등을 포함하고, 개발이익은 지역내 기반시설에 재투자하도록 함

□ (공공기관 지방이전 지원) 이전대상 공공기관이 원활히 지방으로 이전할 수 있도록 “한국토지공사”가 종전부동산을 매입할 수 있도록 함

□ (시범사업 실시) 이번에 새로 도입되는 지역종합개발지구의 구체적인 운영지침이 마련되는 대로 3~5개 희망도시를 대상으로 토지공사가 시범사업을 실시한 다음, 2007년부터 본격적으로 사업을 확대해 나갈 계획임

② 특정지역, 개발촉진지구 등 지역개발제도의 운영활성화

□ 낙후지역을 개발촉진지구로 지정하고자 할 때, 해당 도의 총면적의 10%범위 내에서 지정하도록 제한해 왔으나 20%로 상향조정함으로써 보다 많은 낙후지역이 개발촉진지구로 지정되어 지원을 받을 수 있도록 함

- 각종 지역개발계획을 서로 연계시켜 종합적인 개발이 이루어지도록 개발촉진지구 지정 요청시 다른 법률에 의한 지역개발계획과의 연계성 확보방안도 함께 제출하도록 함
- 건교부장관은 특정지역, 개발촉진지구, 지역종합개발지구 등 지역개발계획의 집행결과를 매년 종합평가하여 집행실적이 부진한 경우 지구지정 해제, 예산삭감, 개발계획변경 등 개선조치를 취할 수 있도록 함

<참고자료> 지역균형개발법 시행령 개정안 주요내용

【참고자료】

지역균형개발법 시행령 개정(안) 주요내용

1. 지역종합개발지구 세부 시행사항

- ◇ 신설된 지역종합개발지구 개발사업의 세부 시행방안 마련
 - 지역종합개발지구제도의 추진절차, 개별사업간 재투자를 위한 개발이익의 규정, 지자체와 시행자 간의 협약 내용 등을 반영
- ◇ 공공기관 종전부동산을 매입할 수 있는 정부투자기관 규정

① 지역종합개발지구 지정·제안 절차

□ 시행령 위임사항

- 지역종합개발지구 지정 제안절차, 주민 등의 의견수렴 절차
 - ※ 「지역종합개발지구」란 산업·유통·교육·연구·관광단지 등의 조성사업과 기반시설 설치사업을 상호 연계 시행하는 지구

□ 개정안 (제42조 내지 제46조 삭제 및 제46조의2 신설)

- 지역종합개발지구 지정요청 및 제안절차
 - 시·도지사의 지구 지정 요청시 : 지정 요청서를 작성하여 건교부장관에게 제출
 - 민간개발자 등의 지구지정 제안시 : 제안서를 작성하여 시·도지사를 경유하여 건교부장관에게 제출
 - ※ 지정 요청서 및 제안서 : 지구 명칭·위치·면적, 개발계획 개요 등 기재
- 건교부장관의 지구 지정을 위한 주민 등의 의견청취 절차
 - 공고, 14일 이상 열람 및 의견제출, 시장·군수 검토의견서 제출

② 지역종합개발계획의 세부내용

□ 시행령 위임사항

- 건교부장관·시장·군수 등이 수립하는 지역종합개발계획의 수립에 관한 세부사항, 개발계획 수립주체, 개발계획에 포함되는 사항 등

□ 개정안 (제43조의3 신설)

○ 지역종합개발계획의 수립기준

- 지역특화산업, 주거·산업·교육·문화 등 다양한 기능과 공공·기반시설 연계, 개발이익의 적절한 환수·재투자 등 지역경제 활성화에 기여할 수 있도록 수립

○ 지역종합개발계획의 수립주체

- 건교부장관, 시장·군수가 수립주체이지만, 지구지정 제안자, 사업 시행자, 정부투자기관에게 위임할 수 있도록 함

○ 지역종합개발계획에 반영되어야 할 사항

- 문화재 영향의견서, 환경영향검토 필요서류, 관련도서 열람방법

※ 법률에는 지구명칭·위치·면적, 사업개요·목적·연계내용, 사업시행자·시행방법·시행시기, 토지이용계획·기반시설설치계획, 자원조달계획, 수용·사용할 토지등의 세목을 규정

○ 지역종합개발계획의 고시내용

- 사업 명칭·위치·면적 및 사업개요, 시행자, 토지이용계획, 수용·사용할 토지 등의 명세 등

③ 지역종합개발사업의 실시계획 승인절차

□ 시행령 위임사항

- 시행자가 작성하여 시·도지사의 승인하는 지역종합개발사업의 실시계획 작성 세부사항 및 고시내용

□ 개정안 (제46조의5 신설)

- 실시계획 승인 신청서 기재사항 및 구비서류
 - 시행자, 사업명칭, 지구 위치·면적, 사업기간, 토지이용계획 등
 - 위치도, 실시설계도서, 사업비 및 자금조달계획 등
- 실시계획 승인시 고시사항
 - 사업 명칭·위치·면적, 시행자, 사업목표 및 개요, 사업기간, 수용·사용할 토지 등의 명세 등

④ 지역종합개발사업에 따른 개발이익의 재투자 기준

□ 시행령 위임사항

- 지역종합개발지구 내 특정 개발사업의 개발이익을 다른 개발사업에 재투자할 수 있는 세부내용

□ 개정안 (제46조의6 신설)

- 지구내 지역개발사업의 개발이익을 기반시설 및 공공시설 설치사업에 우선적으로 재투자할 수 있도록 함
- 재투자 대상인 개발이익의 산출근거는 「개발이익 환수에 관한 법률」의 규정을 준용

※ 개발이익 = 사업 종료시점 지가 - (사업 개시시점의 지가 + 정상지가 상승분 + 공사비·조사비·설계비·일반관리비등 개발비용)

⑤ 지역종합개발 협약절차 및 내용

□ 시행령 위임사항

- 시장·군수와 사업시행자가 체결하는 지역종합개발협약의 절차 및 내용

□ 개정안 (제46조의7 신설)

- 시행자가 협약을 체결하고자 하는 경우 미리 **협약서안을 작성**하여 관할 시장·군수 등과 협의
- **지역종합개발협약의 내용에 포함되어야 할 사항**
 - 종합개발계획 및 사업의 내용·위치, 사업 시행방식, 사업별 투자계획 및 자원조달계획, 기반시설 설치 등
- ※ 협약당사자에게는 성실히행 의무를 부여

⑥ 기타 시행령 위임사항 개정

□ 공공기관 종전부동산의 매입기관 (제48조 8 신설)

- 건교부장관이 공공기관 종전부동산의 매각대행 또는 매입을 요청할 수 있는 정부투자기관으로 “한국토지공사”를 지정

※ '05.7.1 공공기관 지방이전계획에 상기 내용을 포함하여 관보 고시

□ 기타 경미한 사항의 변경절차

(제46조2제6항, 제46조의3제5항, 제46조의5제4항 신설)

- 지역종합개발지구, 개발계획 및 실시계획의 변경절차(관계기관 협의 및 위원회 심의등)를 생략할 수 있는 경미한 변경사항 규정
 - 1/10미만 면적변경, 일부 사업계획의 변경, 측량착오 등

2. 지역개발사업의 운영개선

- ◇ 개발촉진지구 등의 합리적 운영 및 활성화를 위한 제도개선
 - 개발촉진지구 선정지표 개선, 도 면적 제한 완화
 - 개발촉진지구, 특정지역, 광역권 등의 평가기능 강화(지자체 자체평가 및 건교부 종합평가, 평가전문기관 위탁시행, 평가결과 조치)

① 개발촉진지구 및 특정지역 지정요청서 보완 및 제안 절차

□ 개정사유

- 현행 제도하에서는 개발촉진지구 지정시 도종합계획, 관련 부처의 지역개발계획 등에 대한 고려 없이 지구를 지정
- 시장·군수, 정부투자기관, 민간개발자 등의 개발촉진지구 지정 제안절차를 시행령에 위임

□ 개정안 (제11조제1항 개정 및 제4항 신설)

- 시·도지사가 개발촉진지구 및 특정지역 지정 요청시 다른 법률에 의한 지역개발계획과의 연계방안을 함께 제출토록 함
 - 관련 중앙부처가 시행하는 타 지역개발계획과 개촉지구사업 계획 간의 연계성 강화
- 제안자가 작성하여야 할 개발촉진지구 및 특정지역 지정 제안서의 내용(지구 명칭·위치·면적, 개발계획 개요등)을 규정
 - 제안서의 실행가능성이 사전에 검토될 수 있도록 시·도지사를 경유하여 건교부장관에게 제출하도록 함

② 개발촉진지구 지정 선정지표 개선

□ 개정사유

- 현재 낙후지역형 개발촉진지구의 경우 8개 낙후지표를 기준으로 대상지구를 선정하여 운영 중
- 의사비율, 승용차 보유비율 등 일부 지표는 낙후지역의 특성을 제대로 반영하지 못하는 한계가 있음

□ 개정안 (제20조 개정)

- 개발촉진지구 선정지표 정비관련 연구용역('05.3~10)결과를 반영하여 낙후지표를 개선

구 분	현 행	개 정 안
공통 지표	①인구증가율, ②재정자립도 중 1개 이상이 전국 하위 30% 미만인 지역	①인구밀도, ②연평균 인구 변화율, ③소득세할 주민세, ④ 재정력지수 중 1개 이상이 전국 하위 30% 미만인 지역
특성 지표	①제조업종사자 인구비율, ②도로율, ③도시적 토지 이용율, ④승용차 보유비율, ⑤의사비율, ⑥노령화지수 중 1개 이상이 전국 하위 30% 미만인 지역	①총사업체 종사자 비율, ②도로율, ③노령화지수, ④지역접근성 중 1개 이상이 전국 하위 30% 미만인 지역

※ 변경된 신규기준 적용시 해당지역 : 66개 시·군

- 종전 기준으로 선정된 72개 시·군 보다 6개 시·군 감소
- 신규 기준 적용시 제외되는 시·군 : 12개 시·군(기지정7, 미지정5)
- 신규 기준 적용시 추가되는 시·군 : 6개 시·군

- 신규 기준 적용시 제외되는 지역(충남 예산·금산, 전북 남원, 경북 영천·영천)은 경과조치를 두어 개촉지구로 지정

③ 개발촉진지구의 지정면적 제한 완화

□ 개정사유

- 정부의 재정여건을 감안하여 개발촉진지구 지정시 도별 총면적의 10%로 제한
- 낙후지역이 많은 도와 적은 도를 동일하게 취급함으로써 개촉지구 지정요건에 해당하면서 면적제한으로 지정받지 못하는 불합리한 경우가 발생

- 강원·경북·경남·전북·전남의 경우 이미 총면적의 10%까지 지정되어 추가지정이 불가능한 상황

※ 현재 총 37개소 57개 시·군(낙후형32, 도농통합형3, 균형개발형2; 총 7,830km²)이 지정되어 도면적의 평균 9.53%가 지정

※ 현행 지표기준 지정 대상에는 해당되나 미지정 시·군 : 23개 시·군 (경북 울릉군, 성주군, 영천시, 전남 담양군, 무안군 등)

□ 개정안 (제15조 개정)

- 개촉지구 지정 제한기준을 도별 총면적의 10%에서 20%로 완화
 - 20% 완화시 지정요건에 해당하는 낙후형 지역을 전부 지정할 수 있고, 도농통합형 및 균형개발형까지 일부 지정 가능(약 40개소 정도 추가지정 가능)

※ '05.2.23. 법률 개정안 법안소위 심의과정에서 법 제12조제2항(시·도별 개촉지구의 총면적 제한 규정)을 폐지코자 하는 의원입법안(이낙연 의원 대표발의)에 대한 대안으로 시행령 개정시 반영하기로 합의

④ 각종 개발계획의 평가기능 강화

□ 개정사유

- 건교부장관이 시역개발계획의 집행결과를 정기적으로 평가하고 있으나 체계적인 평가 및 평가결과의 환류기능이 미흡
- 광역개발계획의 집행결과는 매년 평가하고, 개발촉진지구 및 특정지역 개발계획의 집행결과는 2년에 1회씩 평가

□ 개정안 (제9조, 제30조, 제30조의12 각항 개정 및 신설)

- 건교부장관이 개발촉진지구 및 특정지역 개발계획 집행결과에 대한 평가를 매년 실시하고, 필요시 수시평가
- 해당 시·도지사의 자체평가 결과에 대하여 건교부장관이 종합평가
- 건교부장관이 각종 지역개발계획의 평가를 위하여 필요한 경우 평가전문기관에게 의뢰하거나 자문위원회를 구성·운영
- 건교부장관이 평가결과 사업이 부진한 지역(지구)에 대하여 실효성 확보 조치를 강구
- 개촉지구 및 특정지역의 경우 지구 해제, 예산지원 삭감 및 개발계획 변경 요청
- 광역권의 경우 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 개선을 요청

⑤ 기타 지역개발제도의 운영상 미비점 개선

□ 지구·지역내 행위제한 예외요건 및 절차 개선

(제19조제2항·제3항, 제30조의12, 제48조의9 신설)

- 개발촉진지구·특정지역·지역종합개발지구(이하 “지구·지역”) 내에서 시장·군수의 허가 없이도 할 수 있는 행위를 명시
 - 경작을 위한 토지 형질변경 또는 관상용 식물의 가식, 농림·수산물 생산에 이용하기 위한 비닐하우스 및 건조장
- 지자체 장이 허가대상행위를 허가하는 경우 시행자에게 지역개발사업의 지장여부 등 의견을 듣도록 개선
- 원활한 사업시행을 위하여 지구·지역 개발계획 고시 당시 진행 중인 공사 또는 사업의 조정·변경 절차를 마련
 - 공사 및 사업 착수자는 30일 이내 관련서류를 시장·군수에게 사업진행상황 및 사업계획 등을 신고
 - 시장·군수는 지구·지역 개발계획을 고려하여 신고한 사업의 추진상황을 고려하여 필요시 사업계획 등을 조정·변경

□ 경미한 변경사항 등 (제23조제2항 및 제23조의2 신설)

- 실시계획 변경절차를 거치지 않아도 되는 경미한 변경사항 (사업면적의 1/10내의 증감 등)을 규정
- 무상귀속 대상에서 제외되는 공공시설의 범위에 일반인에게 유상으로 분양하는 공동묘지와 화장장을 포함

※ 법률에는 무상귀속에서 제외되는 공공시설로 주차장, 운동장을 규정

지역종합개발지구 제도

□ 필요성

- 정부는 지역개발을 촉진하기 위해 특정지역이나 개발촉진지구를 지정하여 도로, 상·하수도 등 기반시설 건설을 지원하고 있으나
 - 기반확충이 산업·주거·유통단지 개발 등 지역경제 활성화로 이어지지 못하여 투자효과가 미흡
- 이러한 문제가 발생하는 근본적인 원인은
 - 지역마다 개발잠재력과 개발수요가 상이하여 개별 지역개발사업마다 사업성과 수익성에 큰 편차가 있고
 - 지역개발사업의 추진주체마다 사업목적이 달라서 해당 지역 사정을 감안한 종합적인 사업을 추진할 수 없으며
 - 사업을 개별적으로 추진하기 때문에 수익성이 높은 특정사업만 중복 추진하게 되어 전체적으로 사업성을 저하시킴
- 이러한 문제점을 개선하기 위해서는 정부, 지자체, 민간이 추진하는 다양한 지역개발사업을 연계·패키지화하여 추진할 수 있는 새로운 방식이 요구됨
 - 즉 지역개발사업 중 수익사업과 비수익사업, 또는 수요창출형과 수요대응형 사업을 네트워크하여 사업성을 증대시킬 필요가 있음
 - 이를 통해 지역개발사업의 위험을 분산하고, 사업 주체간 또는 지자체간 사업비용을 분담함으로써 사업성을 확보할 수 있음

□ 지역종합개발의 기본구상

- 지역종합개발은 국가, 지자체, 민간투자자가 시·군 등 지역에서 추진하는 다양한 사업들을 상호 연계하여 시너지 효과를 극대화하고자 하는 네트워크형 개발방식
- 산업·유통·교육·연구·관광·주거단지 등 조성사업과 도로 등 기반시설 설치사업을 상호 연계하여 동시적 또는 순차적으로 개발
- 이 방식은 ① 선도사업을 통한 지역발전기반을 조성하고, ② 지역발전역량의 연계·공유 체계를 구축하며, ③ 사업 규모와 내용을 전략적으로 선택하여 추진하고, ④ 지역내·지역간 도로망 활용의 극대화를 기본방향으로 추진
- 네트워크형 지역종합개발의 핵심은 이러한 연계·패키지화한 사업단위를 지역사업 콘텐츠로 특성화·브랜드화하여 새로운 수요를 창출하려는 것임
- 자연생태·주거휴양·문화관광·산촌마을·연구개발 등을 도로망을 중심으로 패키지화하여 콘텐츠화 가능
- ⇒ 시·군이 보유하고 있는 잠재력과 개발수요를 연계하여 추진함으로써 지역 발전역량의 시너지효과 극대화과 시·군지역을 브랜드화 함으로써 수요 창출에 기여

□ 추진절차 및 전략

1. 지구지정

- 공간직 위계상에 따라서 한 시역내 단위사업들을 연계한 다중 사업 네트워크형 지역종합개발지구와 다지역 네트워크형 지역종합개발지구로 지정할 수 있음
- 시·도지사의 요청에 따라 건교부장관이 국토정책위원회의 심의를 거쳐 지역종합개발지구로 지정하도록 하되 공간적·경제적 위계를 감안하여 범위설정
 - 지구범위는 탄력적으로 운용하되 사업간 상호영향을 미칠 수 있는 범위, 예컨대 동일생활권으로 간주되는 30km 안팎으로 지정하는 방안 검토
- 지역종합개발지구 지정시 해당 시·군은 중장기 발전구상을 담은 지역종합개발계획을 수립하고 선도사업, 기반시설정비·확충사업, 재투자 연계사업을 선정하고 재원계획을 마련

2. 지역개발협약

- 지자체와 사업시행자는 개발이익 배분이나 기반시설비 분담 비율 등을 규정한 지역개발협약을 체결할 수 있음
 - 협약에 반영된 개발이익의 인접사업 재투자를 보장하기 위해 개발이익금은 별도로 회계 처리하도록 규정
 - ※ 지역개발협약에 개발이익 산정방법 및 검증절차를 명확하게 규정
 - 개발이익 재투자와 관련하여 사후에 납부를 거부하는 등 분쟁이 발생하는 사례방지

3. 추진주체

○ 지정된 지구의 시·군이 주도하되, 사업자들은 지역종합개발 계획에 반영된 내용에 따라서 지역종합개발법인을 설립하거나 공공시행방식으로 사업 추진

- 시·군이 주도하여 사업 추진이 어려울 경우에는 토공, 주공 등 정부투자기관에게 사업관리 및 시행 위탁 가능

○ 「지역종합개발법인」 설립을 촉진하기 위하여 법인출자자 중 공공기관의 비율이 50%이상일 경우 토지보상에 있어서 공공으로 간주

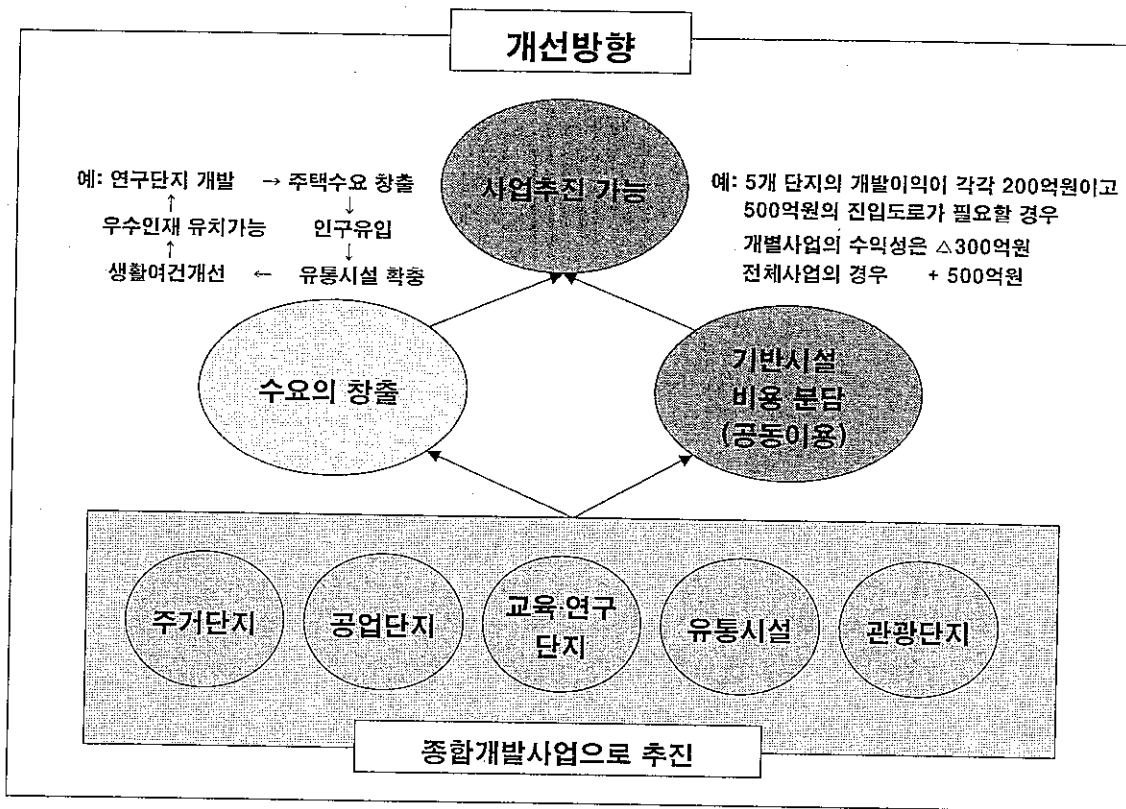
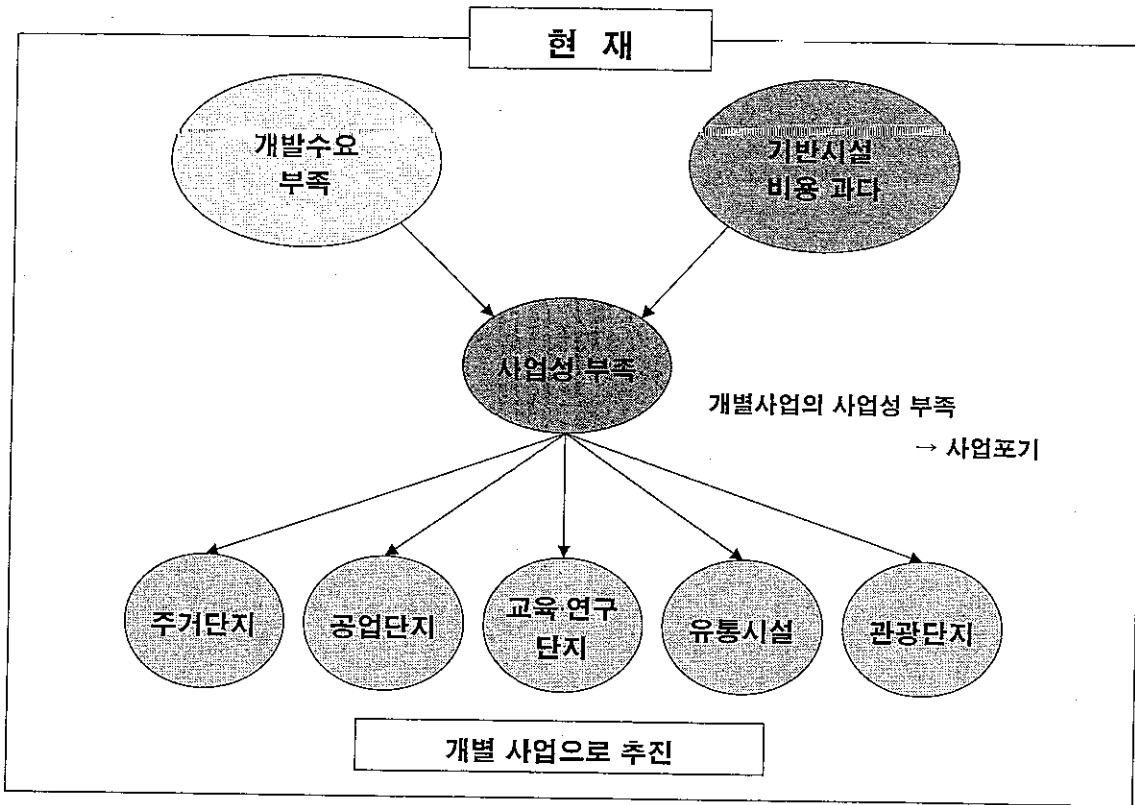
※ 현행에는 공기업이 지역개발법인을 설립할 경우 민간개발자로 취급하고 있음 (면적 2/3 확보 + 토지소유자 1/2 동의시 수용권 부여)

○ 건교부는 지자체의 요청에 따라서 지구를 지정해주는 역할을 하며, 중앙정부는 개별법이 정하는 바에 따라 도로, 상·하수도, 폐기물처리장 등의 기반시설의 건설지원 가능

○ 지자체는 계획 수립부터 사업추진 그리고 사후관리에 이르기 까지 추진주체가 되며 중앙정부와 함께 연계지원사업을 추진 하거나 직접 재원을 마련하여 지역투자사업을 추진 가능

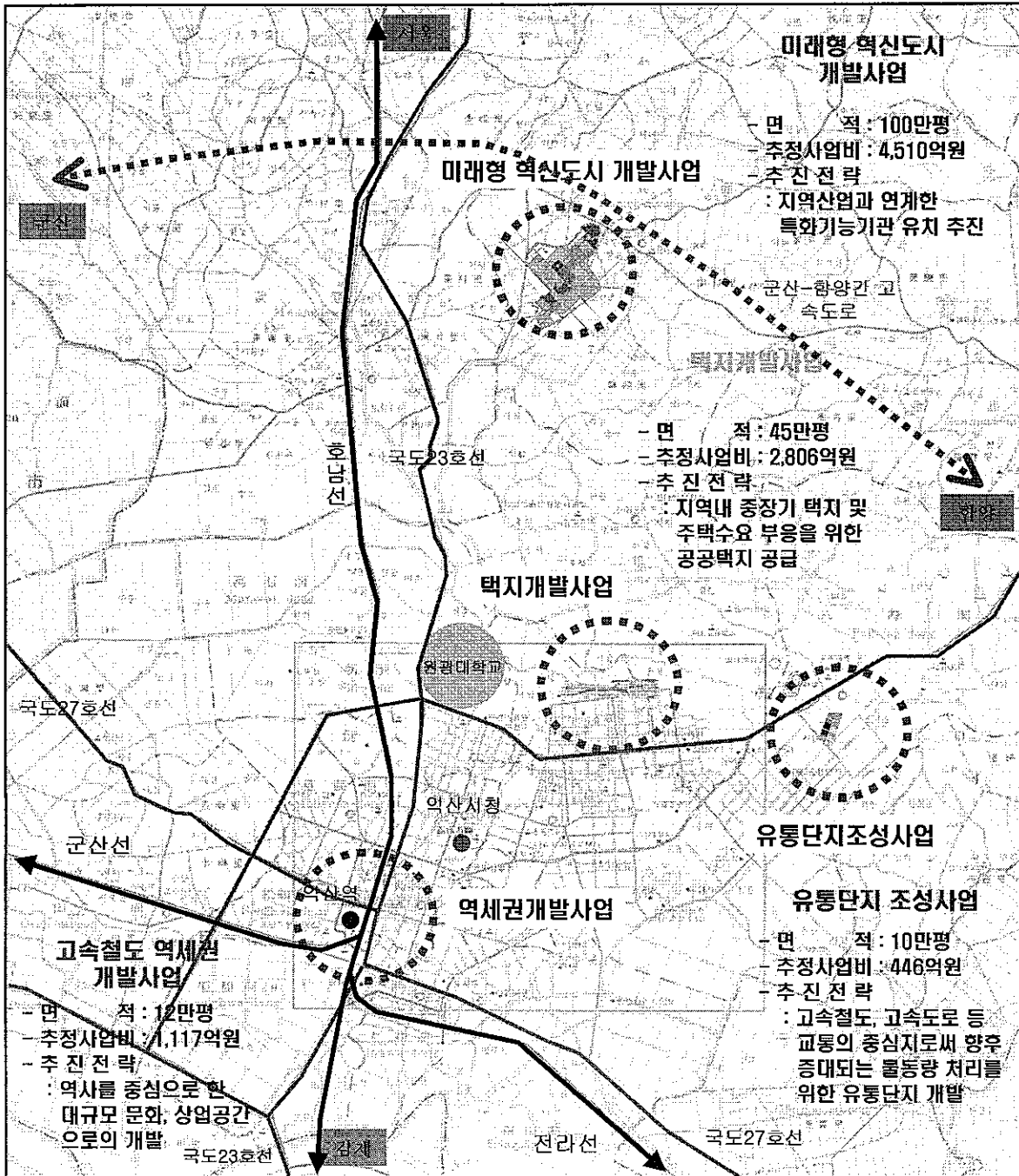
○ 민간투자자는 다양한 목적을 갖고 사업을 추진하는 데 있어서 사업자로서 또는 운영자로서의 역할을 함

【 지역종합개발사업의 개념도 】



【 지역종합개발 대상사업(예시) 】

- 역세권 사업의 개발이익으로 유통단지의 적자 보전
- 택지개발사업의 이익으로 혁신도시의 공공기관 이전 부지를 저가에 공급



【 지역개발 수단간의 비교 】

구분	기존 제도 (택지개발, 산업단지, 도시개발)	기업도시 개발구역	지역종합개발지구
근거법	택촉법, 산입법, 도시개발법	기업도시특별법	지역균형개발법
대상면적	제한 없음 (단, 도시개발은 3천평 이상)	100만평 이상 (혁신거점형: 50만평이상)	제한 없음
지구 등 지정권자	건교부장관, 지자체 장 (지자체: 소규모 택지지구, 지방산단, 도시개발구역)	건교부장관	건교부장관
시행자 (개발주체)	국가, 지자체, 공기업 민관공동출자법인 등	민간기업 (지자체, 공기업과 공동시행 가능)	국가, 지자체, 공기업 지역개발법인 (민관공동출자)
주도권	공공부문 (공기업, 지자체)	민간부문 (민간기업)	공공부문 (지자체, 공기업)
복합 개발	대상 공간	1개 지구(단지, 구역)내 (도시개발은 주로 도시지역 대상)	넓은 지역내 (도시비도시지역)
	성격	단일사업내 연계 (토지용도별 배분, 수개의 하위단위사업 포함)	별도의 사업 연계
	사업간 인접성	세부 단위사업간에 공간적으로 인접	공간적 이격 무방
	재투자	별도 사업간 재투자 곤란	재투자 가능
공공기관 지방이전 관련	관련 규정 없음	50만평 이상 대규모 개발 (혁신거점형 기업도시)	규모 제약없음 (혁신도시 개발가능)
시행자 지원 (인센티브)	·조세·부담금 감면 ·기반시설 건설비 지원 ·공공시설 공사비 등 용자	·조세·부담금 감면 ·기반시설 건설비 지원 ·각종 규제특례	·기반시설 건설비 지원 ·행정·재정적 지원 ·중전부동산 매각지원 *공공기관 지방 이전시 지원
수용권 제한	제한 없음 (도시개발구역 민간: 2/3토지매입과 소유자동의)	1/2토지 확보 (공동시행시: 제한없음)	·공공: 제한없음 ·민간: 2/3토지매입, 1/2소유자동의
형질변경 등 행위제한	예정지구(단지, 구역) 지정일부터	구역 지정일부터	지구 지정일부터