

 신행정수도건설 추진위원회 www.newcapital.go.kr	보도자료 2004년 6월 15일 (화) 14:30 이후 보도	부서	신행정수도건설추진단 입지환경국	
		담당	국장	신원우
			입지환경과장	윤용문
		TEL	(02) 3703-3584~5	
	총 18 매	FAX	(02) 3703-3492	

신행정수도 후보지 선정

- 개발행위허가 제한지역 등도 확정 -

- 신행정수도건설추진위원회(공동위원장 이현재·김안제)는 6월 15일 제3차 회의를 열어, 신행정수도의 후보지로 가, 나, 다, 라 등 4개 지역을 선정(별첨자료1)하였음.
- 선정된 후보지에 대하여는 추진위원회 제2차 회의('04.6.3)에서 결정한 평가기준 및 평가방법에 따라 전국 시·도와 관련학회가 추천한 80명의 전문가와 추진위원회가 선임한 평가위원장 1명 등 81명으로 구성된 평가위원회가 6월 하순에 평가를 실시하며,
- 평가결과는 7월 초순 차기 추진위원회에 보고한 후 여론수렴, 관계기관 협의 등을 거쳐 8월중 최종 입지를 확정할 계획임.
- 오늘 선정된 후보지는 「균형발전성」, 「개발가능성」, 「보전필요성」 등 후보지 선정 기준에 적합한 지역 가운데 인구 50여만명을 수용할 수 있는 2,300만평 내외 규모의 개발이 가능한 4개 지역임.

□ 또한, 오늘 회의에서는 후보지 선정에 따라 예상되는 난개발과 부동산 투기를 억제하기 위한 대책으로 후보지와 주변지역에 대한 개발행위 허가 제한, 토지거래허가구역 지정, 토지거래특례지역 지정안도 심의·의결하였음

□ 개발행위허가 및 건축허가 제한요청지역은 후보지와 그 주변지역 (후보지 중심점으로부터 반경 10km안의 읍면동을 포함하되, 제한 지역에 포함되는 읍면동의 면적이 당해 읍면동 전체면적의 10% 미만인 읍면동은 제외)에 해당하는 「5개 읍, 38개 면, 13개 동」의 녹지지역과 비도시지역으로 결정함(별첨자료2)

○ 추진위원회는 건설교통부장관에게 이 지역에 대하여 “토지의 형질 변경, 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토석의 채취”에 대한 국토의계획및이용에관한법률 제56조의 규정에 의한 개발행위허가와 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가를 제한하여 줄 것을 요청 하였음

○ 제한기간은 “고시일로부터 2004.12.31까지”이며, 최종 입지가 선정 되면 타 후보지는 해제할 계획임

□ 토지거래허가구역 지정요청 지역은

○ “후보지와 그 주변지역”이 속하는 시·군 중 토지거래허가구역이 지정되어 있지 않은 진천군과 음성군으로 결정함

○ 추진위원회는 이 지역에 대하여 건설교통부장관에게 토지거래허가구역을 지정하여 줄 것을 요청하였으며,

- 건설교통부장관은 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정할 계획임

□ 이와 더불어 “토지거래허가구역이 지정되어 있는 시·군 중에서 1/4분기 지가상승률이 전국지가상승률의 130%(1.77%)를 초과하는 지역(천안, 연기, 청원)이 포함되어 있는 후보지와 그 주변지역”에 해당하는 「2개 읍, 21개 면, 11개 동」(별첨자료3)에 대하여는

○ 추진위원회에서 토지거래특례지역을 지정하여 투기목적의 토지 거래를 제한하기로 하였음

※ 천안(5.21%), 연기(5.84%), 청원(2.54%)

※ 지정효과 : 비도시지역의 토지거래허가 대상면적 확대

· 농지 1,000㎡초과, 임야 2,000㎡초과, 기타 500㎡초과 → 200㎡초과

□ 오늘 회의에서는 토지투기지역의 지정요청도 검토하였으나, 지정 기준에 해당하는 지역(천안, 연기)이 이미 토지투기지역으로 지정되어 있는 관계로, 이후 지가동향을 면밀히 조사하여 추가로 지정할 지역이 있을 경우에 요청하기로 하였음.

※ 별첨자료1 : 신행정수도 후보지 개요

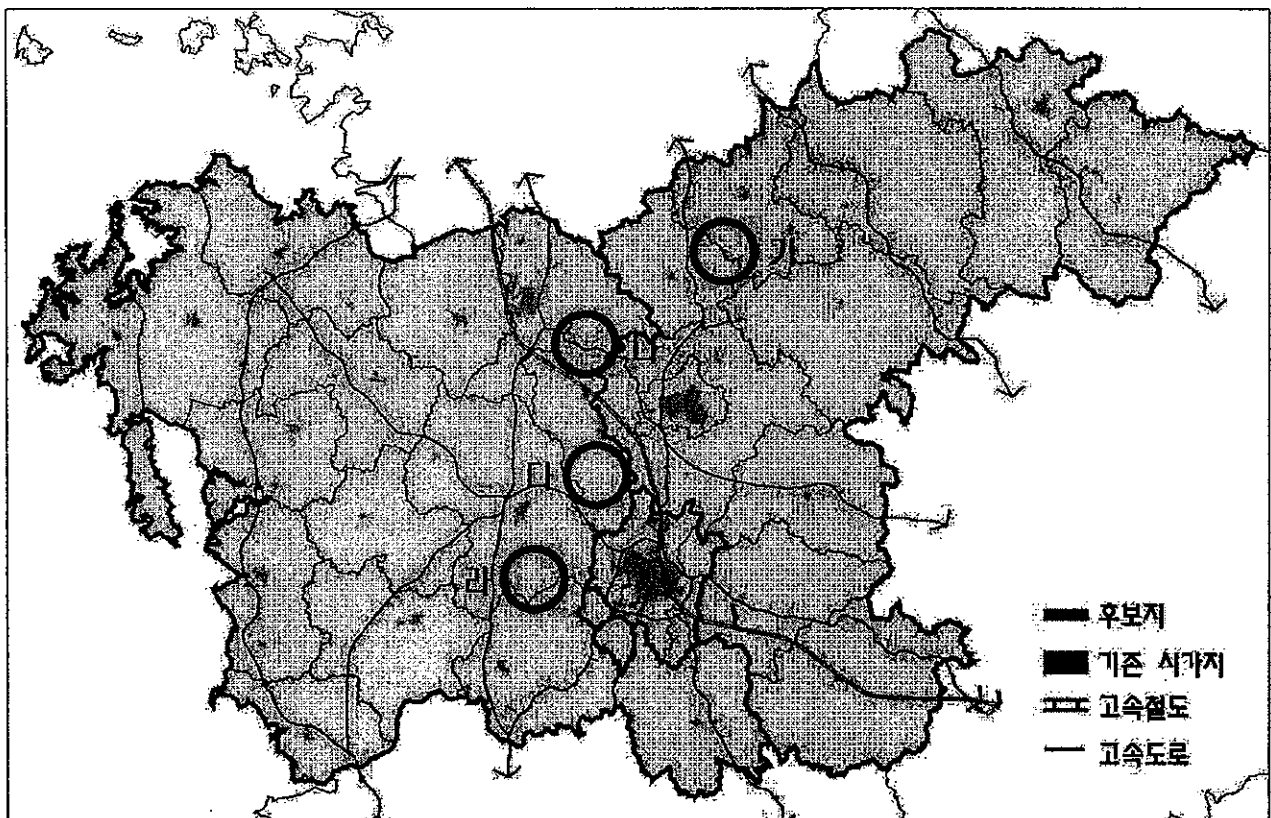
별첨자료2 : 개발행위허가 및 건축허가 제한요청 지역

별첨자료3 : 토지거래특례지역

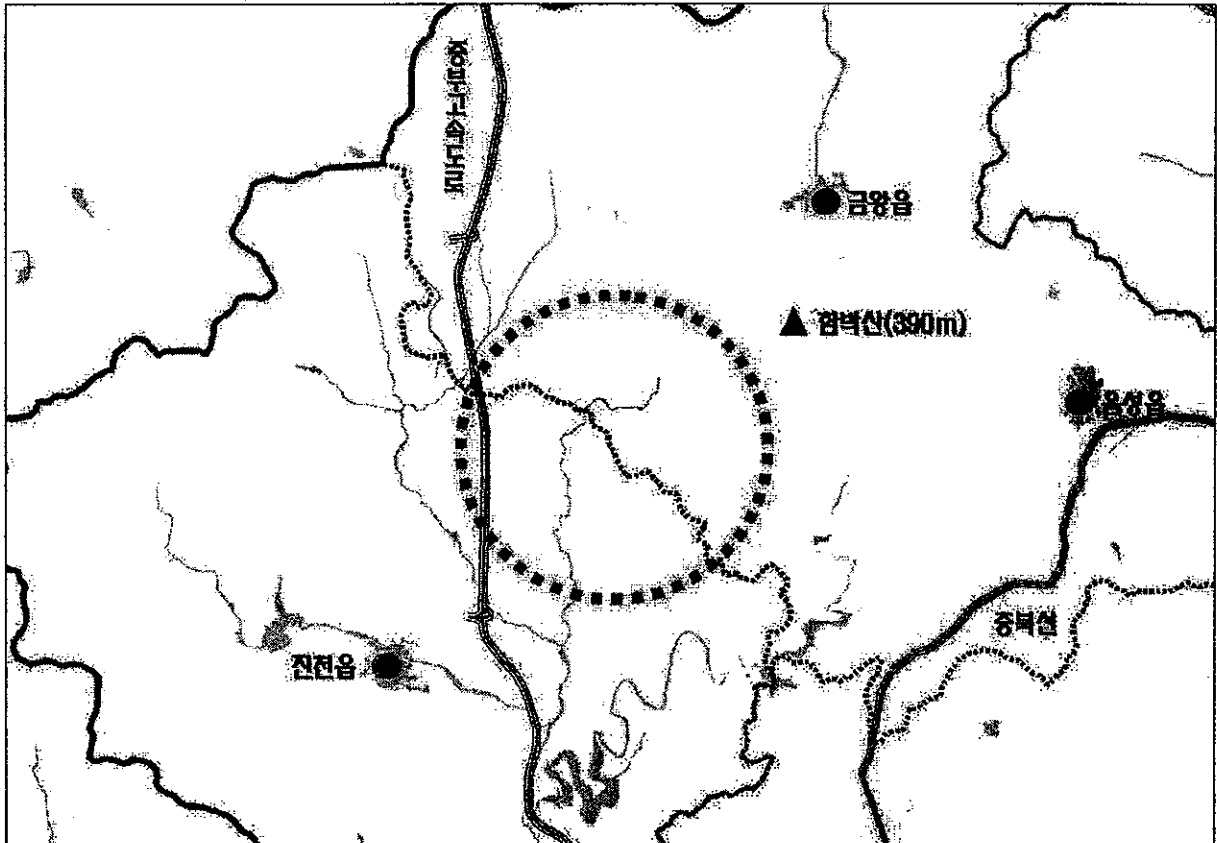
별첨자료4 : 문답자료(후보지 선정 관련 및 개발행위허가 제한 관련)

《 신행정수도 후보지 개요 》

<전체 후보지>



<가 지역>



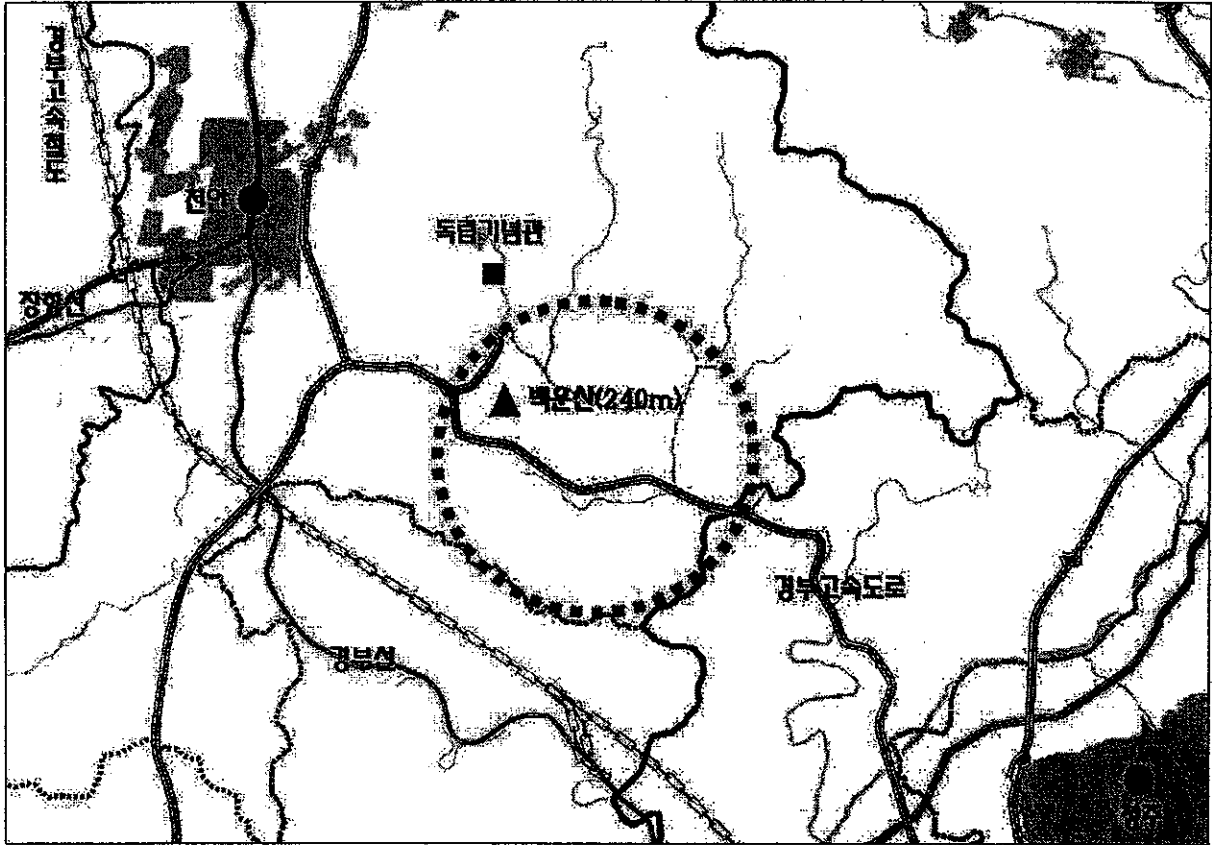
■ 위치 및 면적

- 위치 : 충북 음성군(대소면, 맹동면), 진천군(덕산면) 일원
- 면적 : 약 2,340만평

■ 입지여건

- 청주 북방 20km 지역에 위치
- 내부는 대부분 농지 및 낮은 구릉지 분포
- 동북쪽 외곽에 함박산(390m) 위치
- 중부고속도로 및 충북선(철도) 인접

<나 지역>



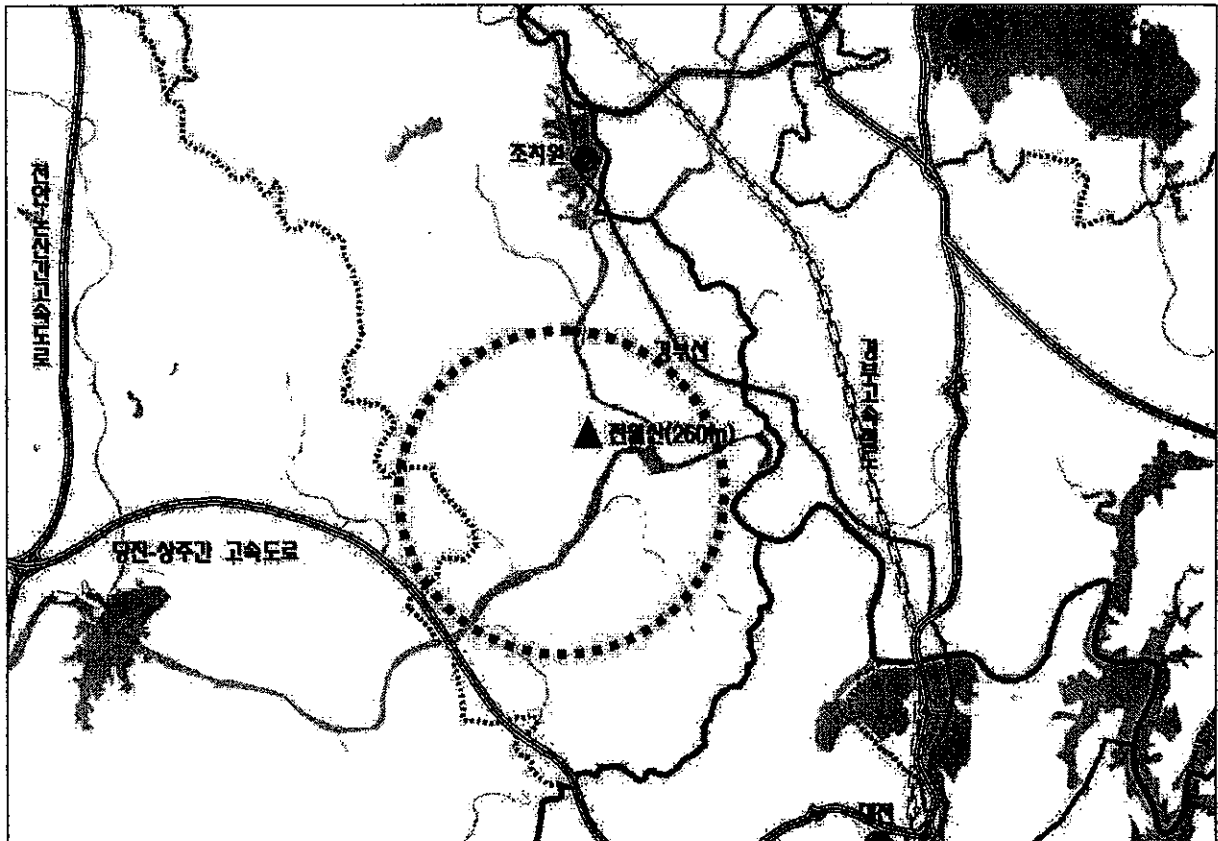
■ 위치 및 면적

- 위치 : 충남 천안시(목천읍, 성남면, 북면, 수신면) 일원
- 면적 : 약 2,230만평

■ 입지여건

- 중심부에 백운산(240m) 위치
- 경부고속도로가 후보지 내부를 관통
- 경부고속철도 및 경부선, 장항선 인접
- 천안에서 6km, 청주에서 13km, 독립기념관과 연접하여 위치

<다 지역>



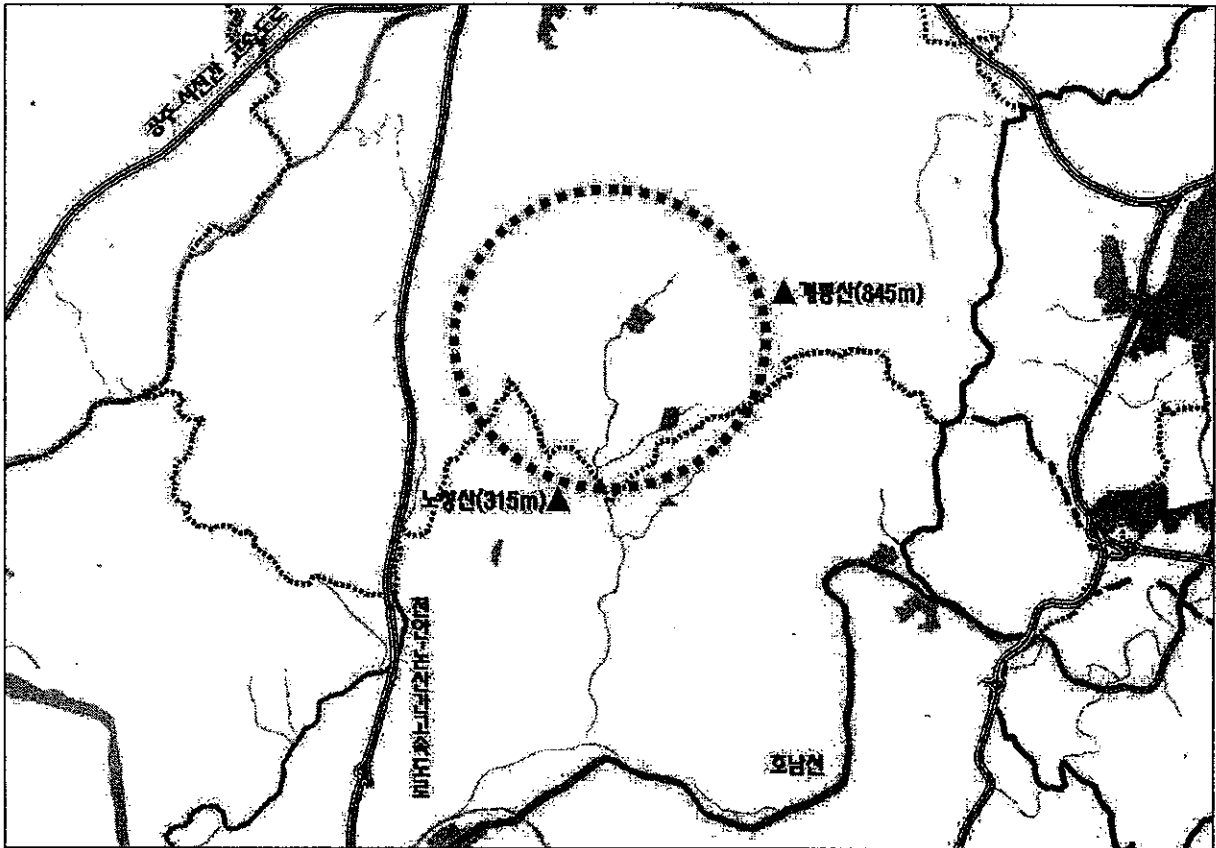
■ 위치 및 면적

- 위치 : 충남 연기군(남면, 금남면, 동면), 공주시(장기면) 일원
- 면적 : 약 2,160만평

■ 입지여건

- 중심부에 전월산(260m) 위치
- 미호천과 금강 합류지점 위치
- 당진-상주간고속도로, 경부고속철도, 경부선, 경부고속도로 인접
- 대전, 청주에서 10km 지역에 위치

<라 지역>



■ 위치 및 면적

- 위치 : 충남 공주시(계룡면), 논산시(상월면)일원
- 면적 : 약 2,130만평

■ 입지여건

- 노성산(315m), 계룡산(829m)으로 둘러싸인 분지 지형
- 외곽에 천안-논산간 고속국도 및 호남고속도로, 호남선 철도 인접
- 대전시 서쪽으로 13km 지역에 위치

《 개발행위허가 및 건축허가 제한요청 지역 》

구 분	제한요청지역(읍·면·동)	후보지
(가)	충청북도 음성군 금왕읍, 음성읍, 대소면, 맹동면, 삼성면, 원남면 충청북도 진천군 진천읍, 광혜원면, 덕산면, 이월면, 초평면 등 11개 지역	진천 덕산, 음성 대소· 맹동 일원
(나)	충청남도 천안시 목천읍, 동면, 병천면, 북면, 성남면, 수신면, 풍세면, 구룡동, 구성동, 삼룡동, 유량동, 청당동 충청남도 연기군 소정면, 전동면, 전의면 충청북도 청원군 오창면, 옥산면 등 17개 지역	천안 성남· 목천·북· 수신 일원
(다)	충청남도 공주시 반포면, 의당면, 장기면 연기군 조치원읍, 금남면, 남면, 동면, 서면 충청북도 청원군 강내면, 강외면, 부용면 대전광역시 유성구 구룡동, 금고동, 금탄동, 대동 둔곡동, 신동 등 17개 지역	연기 남· 금남·동, 공주 장기 일원
(라)	충청남도 공주시 계룡면, 반포면, 이인면, 탄천면, 신관동, 오곡동 충청남도 논산시 광석면, 노성면, 상월면, 연산면 충청남도 계룡시 남선면, 두마면 등 12개 지역	공주 계룡, 논산 상월 일원

《 토지거래특례지역 》

구 분	토지거래특례지역(읍·면·동)	비 고
(나)	충청남도 천안시 목천읍, 동면, 병천면, 북면, 성남면, 수신면, 풍세면, 구룡동, 구성동, 삼룡동, 유량동, 청당동 충청남도 연기군 소정면, 전동면, 전의면 충청북도 청원군 오창면, 옥산면	1개 읍 11개 면 5개 동
(다)	충청남도 공주시 반포면, 의당면, 장기면 연기군 조치원읍, 금남면, 남면, 동면, 서면 충청북도 청원군 강내면, 강외면, 부용면 대전광역시 유성구 구룡동, 금고동, 금탄동, 대동 둔곡동, 신동	1개 읍 10개 면 6개 동

《 문답자료 - 후보지 선정 관련 》

후보지는 어떤 과정을 거쳐 선정하였나?

- ☐ 국토연구원 등 4개 국책연구기관으로 구성된 평가지원단에서 후보지 선정기준에 따라 후보지안을 마련하고 추진위원회의 심의를 거쳐 선정된 것임.
- ☐ 평가지원단은 균형발전성, 개발가능성, 보전필요성 등의 후보지 선정 기준에 따라 도출된 개발가능지가 집중된 지역을 중심으로 후보지 가능지역을 먼저 분석하였음
 - 이 분석 결과를 토대로 인구 50만명의 수용이 가능하도록 2,300만평 내외의 규모로 도출하되, 개발가능지가 후보지 면적의 50% 이상이 되는 지역을 후보지로 선정하였음

이번에 공개된 후보지에는 주변지역이 포함되어 있나?

- ☐ 이번 후보지는 최종입지로 확정되면 도시개발이 직접 시행되는 예정지역으로 지정·고시될 지역임
- 주변지역은 예정지역 지정대상이 정해지면 일정기준에 따라 동시에 지정되므로 후보지에 별도로 포함하지 않았음

후보지 비교·평가는 어떻게 실시되나?

- ☐ 객관적이고 공정하게 후보지를 비교·평가하기 위해 전국 시·도와 관련학회에서 추천한 각 계 전문가들로 평가위원회를 구성하여 실시하게 됨
- 평가위원회는 5개 기본평가항목별로 분과위원회를 구성하고, 각 분과위원회는 해당되는 평가항목만 평가함
- 평가는 평가지원단에서 제공하는 평가자료와 후보지 답사결과 등을 참고하여 평가위원들의 전문적 지식과 경험을 토대로 실시하게 됨.

어느 후보지가 가장 유력하다고 보는가?

- ☐ 후보지 비교·평가결과가 나오기 전까지는 유력 후보지를 단정적으로 말하기 어려움
- 시·도 및 관련학회에서 추천한 80명의 전문가로 구성된 평가위원회가 평가기준에 따라 격리된 장소에서 엄정하게 비교·평가하기 때문에 현단계에서 특정 후보지가 유력하다고 판단하는 것은 불가능함

최종입지는 어떤 절차를 거쳐 결정되나?

- ☐ 6월 하순에 평가위원회를 구성하여 평가작업을 실시하고, 평가결과는 7월 초순 추진위원회에 보고한 후 공개할 예정이며,
 - 공개후에는 설명회 개최와 관계기관 협의를 하게 됨.
- ☐ 7월중 평가결과에 대한 설명회 및 관계부처 협의 등을 거쳐 빠르면 8월중 추진위원회가 최종입지를 선정하고, 토지세목조사를 실시한 후 연말까지 예정지역을 지정·고시하게 됨.

《 문답자료 - 개발행위허가 제한 관련 》

개발행위허가 등의 제한요청지역을 녹지지역과 비도시
지역으로 설정한 이유

- 도시지역 중 주거·상업·공업지역은 도시계획에 따라 그 용도로 개발할 목적으로 지정된 지역으로 난개발 가능성이 작아서 제외하였음

개발행위허가 제한지역의 면적은 ?

- 개발행위허가 제한지역은 총 『5개 읍, 38개 면, 13개 동』
 - 제한되는 녹지지역과 비도시지역 면적은 2,196.6km²(6.6억 평)로 행정구역 면적(2,232.9km²)의 98.4%이며
 - 충남북, 대전광역시 전체면적(16,569km²)의 13.2%에 해당

개발행위허가 제한의 절차

- 추진위원회에서 건설교통부장관에게 요청하면, 건설교통부 장관은 제한지역·제한내용·제한기간을 관보에 고시
 - 관보에 고시한 날로부터 효력이 발생하게 됨

제한기간을 2004년12월31일까지 설정한 이유

- 2004년 말까지 예정지역과 주변지역을 지정·고시할 계획
- 특별조치법 제15조제2항의 규정에 따라 예정지역 등이 지정·고시 되면 제한이 해제되므로 2004년 12월31일까지로 설정함

제한요청하는 개발행위, 건축행위의 구체적 내용

- 국토의계획및이용에관한법률 제56조와 건축법 제8조에 의하여 허가를 받아야 할 수 있는 ‘토지형질변경, 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토석채취’를 할 수 없게 됨
- 따라서 허가·승인 등을 받지 않고 할 수 있는 행위나 건축법 제9조의 신고대상 행위는 허용됨

국토의계획및이용에관한법률 제56조제3항의 규정에 따라 다른 법률이 적용되는 개발행위 허가에 대한 조치

- 도시지역 및 계획관리지역안의 산림에서의 임도의 설치와 사방사업에 대해서는 산림법과 사방사업법이 적용되며,
- 보전·생산관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역안의 산림에서의 토지의 형질변경 및 토석의 채취에 대해서는 산지관리법이 적용됨

- 이에 관해서는 특별조치법에 의한 허가제한요청 사항은 아니나, 난개발 방지를 위하여 산림청에 이에 대한 허가도 제한하여 줄 것을 협조 요청할 계획임

이러한 제한으로 지역주민 등의 불편이 예상되는데, 대책은 ?

- 지역주민 등의 불편을 최소화하기 위해 경작 등의 생업유지 목적의 토지이용과 고시일 전에 이미 허가받은 행위 등은 제한에서 제외함

※ 경작목적의 토지형질의 변경, 비닐하우스·양잠장·고추건조장·엽연초건조장 등 농림·수산물의 생산에 직접 이용되는 공작물의 설치와 재해복구 및 재난수습을 위한 조치는 제외

- 또한 최종 입지선정시 나머지 지역은 해제할 계획이며, 최종 입지선정까지 소요되는 기간도 최대한 단축할 계획임

□ 토지거래허가구역 지정요청 관련

신행정수도와 관련 토지거래허가구역이 지정되어 있는 지역은 ?

- 현재 대전, 청주, 보은, 옥천, 천안, 아산, 청원, 공주, 논산(계룡), 연기, 금산 등 충청권 6시5군에 토지거래허가구역이 지정되어 있음

토지거래허가구역으로 지정된 충청권 지역 중 후보지와 그 인접지역에 포함되지 않은 지역에 대하여 해제요청할 계획은 ?

- 추진위원회에서 지정요청한 지역이 아닌 경우에 해제요청은 할 수 없으나, 실행정수도 후보지 발표 후 충청권 부동산시장의 동향에 따라 투기 우려가 없는 지역은 추후 건설교통부에서 조정할 필요는 있을 것으로 봄

□ 토지거래특례지역 지정 관련

토지거래특례지역 지정의 효과

- 추진위원회는 토지거래허가구역 중에서 토지거래특례지역을 지정할 수 있으며
- 지정의 효과는 토지거래 허가대상 면적이 강화됨

※ 지정효과 : 비도시지역의 토지거래허가 대상면적 확대

· 농지 1,000㎡초과, 임야 2,000㎡초과, 기타 500㎡초과 → 200㎡초과

토지거래특례지역 지정 기준

- 후보지를 조사하는 과정에서 투기가 우려되는 지역에 대하여 토지거래허가구역안에서 지정하도록 하고 있으며,