

 국토해양부 <small>Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs</small>	보도참고자료		
	배포 일시	2008. 6. 10(화) / 총 42 배	
담당 부서	규제개혁담당관	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과 장 양준승, 사무관 김인경 • ☎ (02)2110-8095, 6146 zenith95@mltm.go.kr
보도 일시	2008년 6월 11일(수) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다.		

저가용지 공급확대 및 토지이용 규제 완화를 통한 기업환경 개선 추진

- 정부는 6.4(수) 경제정책조정회의에서 “경제활력 회복을 위한 기업환경개선 추진계획”을 확정, 발표하였다.
 - * 기획재정부에서 6.10(화) 10:00 브리핑 실시
 - 기업환경개선계획은 **규제완화** 및 **기업활동 지원**을 통해 세계 최고 수준의 기업 환경을 조성하는 것을 목표로 국토해양부, 기획재정부 등 관계부처 합동으로 추진된다.
 - * 별첨 1 : 경제활력 회복을 위한 기업환경개선 추진계획(관계부처 합동)
- 이와 관련하여 국토해양부는 토지이용 규제 완화 및 저가용지 공급 확대를 통한 기업투자예로 해소 관련 주요 과제를 확정하였으며, 주요내용은 다음과 같다.
 - 「토지이용 규제 완화」 차원에서는
 - 첫째, 환경기술 발전 상황을 감안하여 관리지역내 입주 업종 제한을 **완화***하고, 농림지역내에 이미 설립되어 있는 공장의 경우 **건폐율을 확대(20%→30%)**할 계획이며,
 - * 입주가 제한된 79개 업종 중 대기·수질의 유해성 정도가 낮은 원모피기공처리업 등 23개 업종의 입주 허용

- 둘째, 농공 단지내에 입주하고 있는 기업들의 부지난을 해소하기 위해 농공단지의 **건폐율을 현행 60%에서 70%로 확대**하기로 하였다.
- 또한 녹지지역내 개발이 허용된 지역에 위치한 물류시설의 **건폐율 및 개발제한구역내 농업용 창고·건조장의 설치 규모를 확대**하고,
 - 공장 신·증설시 **연접 개발제한의 예외**로 인정되는 진입도로의 범위를 현행 ‘도로법상 도로’에서 ‘**농어촌 도로**’까지로 확대할 계획이다.

- 산업단지와 관련한 「토지이용 규제 완화」 및 「저가용지 공급 확대」 차원에서는
 - 첫째, 현행 2단계인 산업단지 개발 절차를 1단계로 통합하여 2~4년 소요되는 인·허가 기간을 **6개월로 단축**(산단특별법, 5.16 국회의결)하고, 산업단지 준공인가 신청시 **제출 서류를 축소**하는 등 관련 절차를 간소화하기로 하였으며,
 - 둘째, **향후 10년간('08~'17) 3,300만㎡의 임대산업용지**를 공급('08년중 70만평)하는 한편,
 - 중앙에서 전국 산업입지 공급계획을 수립·시달하는 현행 **일괄 계획 방식**을 **지자체에서 산단 공급계획**을 수립하고 **중앙에서 승인**하는 방식으로 변경하여 지역별 실수요를 반영한 **산업단지 10개년('09~'18) 공급계획**을 마련하기로 하였다.
 - 또한, 현재는 시도별 미분양율이 일정비율* 이상인 경우 신규 산업단지 지정을 제한하고 있으나, 사업시행자와 입주예정 기업간 MOU 체결 등을 통해 **선수요를 확정**한 경우 **신규 지정이 가능**하도록 예외규정을 신설할 계획이다.
 - * 국가산단 15%, 일반 및 도시첨단 30%

□ 국토해양부는 법령 개정없이 가능한 과제는 금년 7월까지, 시행령 개정 사항은 10월까지 완료하는 등 추진 일정에 따라 조속히 추진해 나갈 계획이다.

□ 국토해양부는 기업환경 개선대책 추진에 따라 산업용지를 안정적으로 공급하고 토지이용 규제를 합리화하여 기업 투자를 활성화하고 기업 생산성을 제고할 수 있을 것으로 기대하고 있다.

* 별첨 2 : 국토해양부 소관 기업환경개선 과제

【별첨 2】 국토해양부 소관 기업환경 개선 과제

1. 기업활동 여건의 적극 개선

1-③ 저가용지 공급확대

□ (임대산업용지의 차질없는 공급) 향후 10년간('08~'17년) 3,300만㎡의 임대산업용지를 조성·공급

○ 외투기업, 영세기업, 국내 U턴 제조업 기업 등 임대산업용지의 주 수요층을 대상으로 입지수요를 파악하여 적정대상 부지를 선정·공급

(필요조치: 매년 입지수요 파악 및 공급, '08년중 70만평 공급)

□ (산업단지 10개년 공급계획 수정) 만성적인 수급불일치 문제를 해결하기 위해 지역별·연차별 실수요를 반영하여 향후 10년간('09~'18년)의 산업단지 공급계획을 수립

○ 지역간 수급불균형 문제 등이 조속히 해결될 수 있도록 당초의 계획('02~'11년간)을 조기에 종료하고 차기 계획을 3년 앞당겨 수립('09~'18년)

○ 계획수립방식도 중앙중심의 일괄계획 방식에서 지자체별 실수요를 반영한 Bottom up으로 전환

(필요조치: '08.하반기중 지역별·연차별 수요조사 실시, '09.상반기중 차기 계획 수립)

2. 규제 완화

2-① 토지이용 규제

【농지 및 농공단지 관련】

- (관리지역 및 농공단지내 입주제한 업종의 합리화) 오염 저감 관련 환경기술 발전 상황을 감안하여 입주업종에 대한 제한을 완화
 - 관리지역 : (현행) 79개 → (개선) 56개
(필요조치: 국토계획법 시행령 별표20 개정 - '08.9.30일까지⁴³⁾)
 - 농공단지 : (현행) 63개 → (개선) 33개
(필요조치: 농공단지 통합지침 제36조 별표5 개정 - '08.7.31일까지)
- (농림지역내 건축물 관련 제한 완화) 농림지역내 기설립된 건축물에 한하여 50% 범위 내에서 부지 내 증설을 허용함으로써 농수산물 가공·처리시설 및 창고시설 등 시설확충 지원
(필요조치: 국토계획법 제77조 및 동 시행령 제84조 개정 - '08.하반기중 현황조사를 거쳐 개선방안 마련¹⁵⁾)
- (농공단지의 건폐율 규제완화) 농공단지 입주 기업의 부지난 해소를 위해 농공단지의 건폐율을 현행 60%이하에서 70% 이하로 상향조정
(필요조치: 국토계획법 시행령 제84조 제3항 개정 - '08.9.30일까지⁴⁶⁾)

【산업단지 관련】

- (산업단지 녹지확보를 규제 합리화) 산업단지 개발계획에 대한 관계기관 협의 시 「산업입지 개발에 관한 통합지침」 상의 녹지비율 상향조정 사유가 규제로 작용하지 않도록 개선
 - 환경영향평가 협의시 원칙적으로 법정비율을 준수하고, 비율초과시 지방자치단체, 국토해양부 등과 합동실사단을 구성하여 실사후 결정
(필요조치: 산업입지개발에관한통합지침 개정 - '08.7.31일까지)
- (개발계획 및 실시계획의 동시 처리) 산업단지 개발 인·허가 소요기간을 단축할 수 있도록 현행 2단계(계획·승인)의 인·허가 절차를 1단계로 통합·운영
(필요조치: 산업단지 인·허가절차 간소화를 위한 특례법 제정 - '08.5.16 국회의결)
* (예시) 소요기간: (현행) 2~4년 → (개선) 6개월
- (산업단지 개발사업시 준공인가 신청서류 간소화) 산업단지 준공인가 신청시 서류제출 부담을 일부 완화
 - 민간개발사업자가 설치하는 공공시설의 가액이 용도폐기되어 사업자에게 무상 귀속되는 기존 공공시설의 가액을 현저히 상회하는 경우 감정평가조서 및 공사비산출내역서 등의 서류제출의무를 면제
(필요조치: 산업입지및개발에관한법률 시행령 제36조 제2항 개정 - '08.7.31일까지)

【물류분야 관련】

- (자연녹지지역내 물류시설 건폐율 확대) 녹지지역내 개발이 허용된 지역에 위치한 물류시설에 대한 건폐율(현행 20%) 확대 추진
(필요조치: 국토계획법 제77조 제1항 및 제78조 제1항 개정 - '08.9.30일까지)

43)~16) 동 과제의 경우 시행령 개정사항(시행령 개정사항은 원칙적으로 08.7.31일까지 완료)이나 국토해양부의 상위법률 입법추진 일정 등을 감안하여 추진일정을 소폭 조정

□ (물류단지 개발물량 할당규제 폐지) 「물류시설개발종합계획안 ('08~'12)」 상 시·도별 개발물량 할당(5년 단위)으로 인한 물류단지 개발물량 제한 해소를 위해

○ 동 계획 수립시 지자체의 물류단지 개발물량을 전량 반영하고, 물류단지 추가 개발수요 발생시 계획을 수정하여 반영 (필요조치: 물류시설개발종합계획 수립 - '08.6.30일까지, 수정 - 추가수요 발생시)

□ (물류센터내 적층식 랙¹⁷⁾의 설치운영 규제개선) 적층식 랙을 보관설비로 명확화함으로써 건축법상 건축물에 대한 연면적 규제를 받지 않도록 조치

(필요조치: 건축법 시행령 제119조 제1항 제4호 해석 가이드라인 마련 - '08.7.31일까지)

* 현재는 적층식 랙을 건축물로 보고 별도의 층으로 해석하여 건축법상 용적률 규제를 적용

【기타 토지이용 관련】

□ (공장 신·증설시 연접개발 제한 완화) 계획관리지역내 연접개발제한¹⁸⁾의 예외인정 요건을 완화하여

○ 개발행위허가 대상토지에 대해 현행 “도로법상 도로”외에 “농·어촌 도로”를 통해 진입이 가능한 경우에 대해서도 예외를 인정

(필요조치: 국토계획법 시행령 제55조 제5항 개정 - '08.9.30일까지)

□ (개발제한구역내 행위제한 완화) 개발제한구역내 농업용 창고 등에 대한 설치 허용규모를 2배 이내로 확대 (필요조치: 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법 시행령 별표1 개정 - '08.10.31일까지)

V. 당면 투자애로 해소

□ (신규산업단지 지정제한요건 개선) 불가피한 사유로 특정단지의 미분양율이 높아져서 해당 지자체(광역시·도 기준)의 신규산단 조성이 어려워지는 문제를 해결¹⁹⁾

○ 단기적으로 사업시행자와 입주예정기업간 MOU 체결 등을 통해 선수요를 확보한 경우 추가적인 산단지정시 제한을 받지 않도록 예외규정 신설

(필요조치: 산업입지법 제8조의2 개정 - '08.6월 국회제출)

※ 중장기적으로 추가산단 지정기준의 미분양률 완화 등 개선방안 검토

17) 보관 효율을 높이기 위하여 창고 내의 상부공간에 설치하는 구조물(2~4층 Floor)

18) 연접개발제한은 자연환경 보호 및 난개발 방지를 위해 개발행위 면적(관리지역의 경우 3만㎡)을 제한하면서 연접하여 개발하거나 수차에 걸쳐 부분적으로 개발하는 경우를 합산하여 규제하는 것으로, 지형지물에 의하여 분리되고 개발행위 허가대상 토지에 대해 별도의 진입로가 있는 경우 합산에 대한 예외를 인정

19) 전라남도의 경우 대부분의 산단이 분양률이 100%에 이르나 일부단지의 미분양률이 47.6%에 달하여 전체 지역산단의 미분양률이 33.3%가 되어 신규산단 지정이 불가능