


국정현안관계장관회의 겸  
경제관계장관회의  
25-7-1  
(공개)

 역동경제로  
서민·중산층 시대 구현!

---

## 입지규제 개선 및 지역 투자애로 해소를 통한 지역투자 활성화 방안

---

2025. 2. 25.

관 계 부 처 합 동

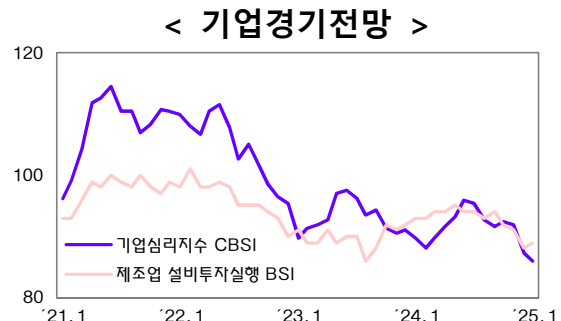
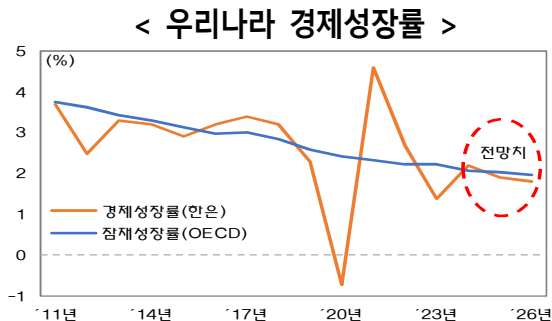
# 순서

I. 추진 배경 .....	1
II. 유형별 지원방안 구조도 .....	2
[붙임] 지역별 투자 프로젝트 지도 .....	3
III. 과제별 세부 지원방안 .....	4
1. [전국단위] 입지규제 개선 .....	4
① 국가·지역전략사업 선정(GB 해제총량 예외) .....	4
② 농지규제 개선 .....	6
2. [지역별] 투자애로 해소 .....	8
① 지역투자 지원체계 .....	8
② 지역투자 애로 해소 .....	9
[충남] '태안-안성 민자고속도로' 신속 추진 지원 .....	9
[전남] '신안 해상풍력 집적화단지' 신속 지정 지원 .....	10
[경남] '거제 관광단지 등' 조성 지원 .....	10
IV. 향후 추진계획 .....	11

## I. 추진 배경

### ◇ (투자여건) 대내외 불확실성이 지속하는 가운데, 기업 투자 심리 위축

- **(대외)** 美 신정부 출범(1.20.) 후 광범위한 관세 부과 등 통상 부문의 우려가 현실화되면서 글로벌 불확실성 증대
    - 美, EU 등 주요수입국은 관세, 규제 등 장벽을 통해 자국 내 기업 투자 유인을 확대하여 국가 간 투자 유치경쟁을 심화
  - **(국내)** 내수 회복 지연 흐름과 최근의 정치적 불확실성 확대, 고환율 등은 기업의 경영애로를 가중시키며 투자심리를 위축
    - 자본 적정성 관리, 여신건전성 강화 등에 따른 국내은행의 기업대출 강화 기조도 조속한 신규 투자 창출에 제약 요인
- \* 차주 대출태도지수: 대기업 <sup>24.2Q</sup>3 <sup>3Q</sup>0 <sup>4Q</sup>△11 <sup>25.1Q(e)</sup>△3 / 중소기업 <sup>24.2Q</sup>△3 <sup>3Q</sup>3 <sup>4Q</sup>△17 <sup>25.1Q(e)</sup>△3
- 지자체도 최근 그린벨트 해제총량에 예외를 적용받는 국가·지역전략사업 선정 등 지역투자 현안의 신속 추진을 정부에 건의



➡ 조속한 **투자심리 반전**을 통한 **유효 투자수요 창출** 필요

### ◇ (추진방향) ①경직적 입지규제 개선을 통한 투자 포트폴리오 확대 + ②지역·기업의 투자애로는 우선 해결가능한 것부터 신속 대응

- **(입지규제)** 그린벨트, 농지 등 경직적인 제도 운영을 개선하여 투자의 규모화, 신산업 등 기업의 투자 포트폴리오 확대 지원
- **(투자애로)** 지자체 건의 중 1분기에 당장 추진할 수 있는 과제 우선 해결 → 현장 투자애로를 살펴 후속 투자대책도 순차 마련

## Ⅱ. 유형별 지원방안 구조도

- ◇ 전국 단위 입지규제 개선을 통해 국토 이용체계 효율화
- ◇ 지역별 투자 애로 취합 → 신속절차·제도개선 등 수요맞춤형 투자 현안 해결  
→ 18개 프로젝트, 최대 약 49.5조원 투자 이행 지원 효과

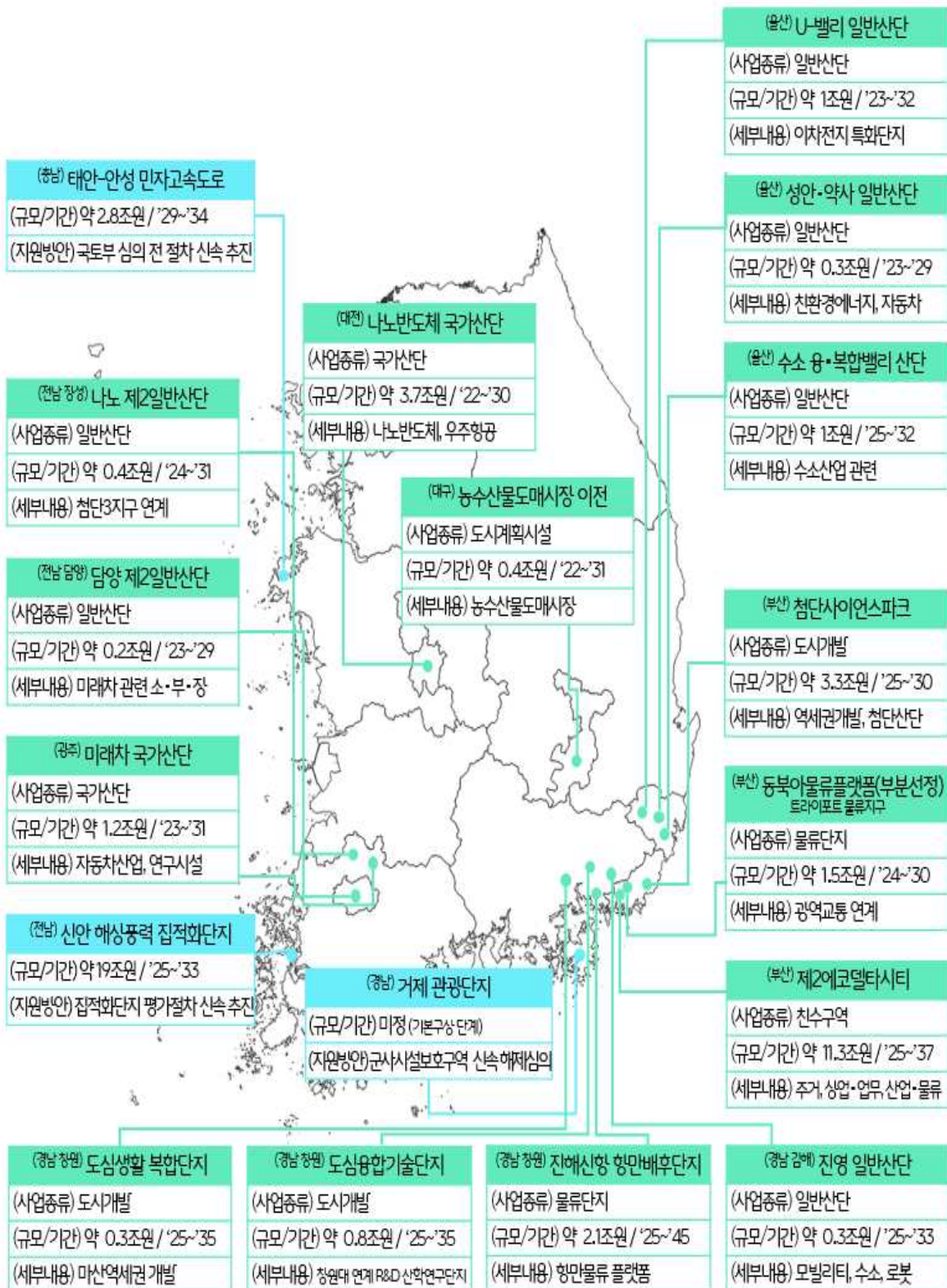
### [ 지원방안 주요내용 ]

<p><b>1</b></p> <p><b>입지규제 개선</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 국가·지역전략사업 선정(GB 해제총량 예외) 2.25일 국무회의 의결</li> <li>▶ 비수도권의 총 15개 사업 선정* → GB 해제총량 예외 적용 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 부산권(3건), 대구권(1건), 광주권(3건), 대전권(1건), 울산권(3건), 창원권(4건)</li> </ul> </li> <li>■ 농지규제 개선 '25.上 세부 개편방안 확정</li> <li>▶ 농산업 발전 및 지역 성장을 위한 농지 관리체계 개편</li> <li>▶ 농촌지역 활성화를 위한 자율규제혁신지구* 도입 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 자율규제혁신지구 선정(10개소, ~'26년) 및 농지 소유·임대·활용 등 규제 완화</li> </ul> </li> <li>▶ 농지의 산업적 활용 범위 확대</li> </ul>
<p><b>2</b></p> <p><b>지역투자 애로 해소</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 지역투자 지원체계</li> <li>▶ 지역 투자애로 해소를 위해 기업, 지방과의 협력채널 적극 가동 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (금번대책) 1분기 중 신속 추진이 가능한 과제 우선 발표</li> <li>○ (후속조치) 범부처 투자지원체계<sup>1)</sup> 및 중앙-지방 고위급 협력 채널<sup>2)</sup> 적극 가동 → 「4차 투자활성화 대책」 마련 등 지역투자 적극 지원 <ul style="list-style-type: none"> <li>1) 차관급 확대 투자 익스프레스, 협·단체 및 투자기업 간담회 등(상반기)</li> <li>2) 중앙지방협력회의(3월), 시도경제협의회(연중) 등</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>■ 지역투자 애로 해소 1분기 중 신속 추진</li> <li>▶ (충남) '태안-안성 민자고속도로' 적격성조사 의뢰심사 신속 진행 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 사업내용: 94.6km 왕복 4차로 간선 도로망, 사업기간: '29~'34년, 사업비: 약 2.78조원</li> </ul> </li> <li>▶ (전남) '신안 해상풍력 집적화단지' 평가절차 신속 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 사업내용: 총 3.2GW의 풍력단지 10개소 조성, 사업기간: '25~'33년, 사업비: 약 19조원</li> </ul> </li> <li>▶ (경남) '거제 관광단지 등' 조성 위한 군사시설보호구역 해제심의 신속 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 사업내용: 거제 군사시설보호구역 內 관광단지 등 조성, 사업기간·사업비: 미정(기본구상 단계)</li> </ul> </li> </ul>

## [붙임] 지역별 투자 프로젝트 지도

◇ 올해 1분기 중 진전이 가능한 지역별 투자 프로젝트(18건, 최대 약 49.5조원 투자 규모)

※ 지원 유형 : ❶ 입지규제 개선(국가·지역전략사업 선정), ❷ 지역 투자 애로 해소



### Ⅲ. 과제별 세부 지원방안

#### 1 [전국단위] 입지규제 개선

##### (1) 국가·지역전략사업 선정(GB 해제총량 예외)

□ **非수도권 총 15개 사업을 국가·지역전략사업으로 선정**  
⇒ **동 사업 부지는 지역별 그린벨트(GB) 해제 총량 적용 제외**

□ **(현황)** 개발제한구역(GB)은 광역도시계획\*에 반영된 지역별 해제 가능 총량의 범위 내 환경평가 하위등급(3~5)만 해제 가능

\* 20년 단위 계획 수립(5년 단위 변경가능), 해제가능 총량은 '08년 설정 이후 불변

○ 다만, 지역투자 활성화, 특화산업 육성 등 **非수도권**에서 추진 되는 전략사업에 대해서는 **해제가능 총량 예외**를 인정

○ 또한, 원칙적으로 해제가 제한된 **환경평가 1~2 등급**지도 국가·지역전략사업으로 선정되면 **대체 GB 지정**을 요건으로 **해제 허용**

※ 이를 위해, 「광역도시계획 수립지침」 및 「개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침」 등 국토부 훈령 개정 완료('24.4월)

□ **(선정방안)** 지역별 해제가능 총량에서 예외가 인정되고, 환경평가 1~2등급지도 해제가 가능한 국가·지역전략사업 **총 15건** 선정

(☞ **전체 선정사업 상세내용은 후면의 '표' 참고**)

○ (국가전략사업: 2곳) 광주 미래차 산단, 대전 나노·반도체 산단

○ (지역전략사업: 13곳) 부산 제2 에코델타시티, 광주 나노산단 등

□ **(후속 지원계획)** 금번 선정 이후 각 사업별 **GB 최종 해제**를 위한 절차(국토부 사전협의, 중앙도시계획위원회 심의 등) 적극 지원

○ 사업부지 구역계 일부 조정 등 **사업계획 보완**이 필요한 경우, 전문기관(국토연 등)과 연계한 **컨설팅** 등 신속 절차 지원

## [ 불 임 ] GB 해제와 연계하는 국가지역전략사업 선정 결과

구분	사업명 (위치)	GB면적(㎡)	기간	사업비 (원)	사업시행자	사업종류 (세부내용)
합계	국가전략사업 2건* 지역전략사업 13건	4,203만㎡		27.8조원		
부산권 (3건)	동북아물류플랫폼 (부분 선정) 트라이포트 물류지구 (부산 강서)	2,297,701	'24~'30	1조 5,301억	부산도공	물류단지 (광역교통 연계)
	제2에코델타시티 (부산 강서)	10,424,593	'25~'37	11조 3,143억	수자원공사, 부산도공	친수구역 (주거, 상업·업무, 산업·물류)
	첨단사이언스파크 (부산 해운대)	3,609,000	'25~'30	3조 3,000억	부산시장	도시개발 (역세권개발, 첨단산단)
대구권 (1건)	농수산물도매시장 이전 (대구 달성)	278,026	'22~'31	4,099억	대구시장	도시계획시설 (농수산물도매시장)
광주권 (3건)	미래차 국가산단* (광주 광산)	3,235,243	'23~'31	1조 2,000억	광주도공	국가산단 (자동차산업, 연구시설)
	나노 제2일반산단 (전남 장성)	882,343	'24~'31	3,695억	산업단지 공단	일반산단 (첨단3지구 연계)
	담양 제2일반산단 (전남 담양)	755,780	'23~'29	1,911억	담양군수	일반산단 (미래차 관련 소·부·장)
대전권 (1건)	나노반도체 국가산단* (대전 유성)	3,644,058	'22~'30	3조 6,980억	NH, 대전도공	국가산단 (나노반도체, 우주항공)
울산권 (3건)	수소융·복합밸리 산단 (울산 남)	2,786,542	'25~'32	9,709억	울산도공	일반산단 (수소산업 관련)
	U·밸리 일반산단 (울산 울주)	3,183,718	'23~'32	1조 423억	울산도공	일반산단 (이차전지 특화단지)
	성안·약사 일반산단 (울산 중)	651,765	'23~'29	3,268억	울산도공	일반산단 (친환경에너지, 자동차)
창원권 (4건)	진해신항 항만배후단지 (경남 창원 진해)	6,371,787	'25~'45	2조 518억	창원시 또는 부산항만공사	물류단지 (항만물류 플랫폼)
	도심융합기술단지 (경남 창원 의창)	2,270,777	'25~'35	7,521억	창원시	도시개발 (창원대 연계 R&D 산학연구단지)
	도심생활 복합단지 (경남 창원 마산회원)	964,093	'25~'35	2,897억	창원시	도시개발 (마산역세권 개발)
	진영 일반산단 (경남 김해)	679,525	'25~'33	3,145억	SPC(김해+민간)	일반산단 (모빌리티, 수소, 로봇)



## [2] 농지규제 개선

◇ 농지가 농산업 투자유치 등 농촌 활력 제고를 뒷받침하도록 제도 합리화 ⇒ **지자체 자율권 확대, 농지 활용도 제고 등**

\* 이해관계자, 전문가, 국회 등 의견수렴 후 세부 개편방안 확정(☞ '25년 상반기)

### 1. 농산업 발전 및 지역 성장을 위한 농지 관리체계 개편

- **(현황)** 그간의 중앙정부 중심의 일률적 개발행위 통제 정책은 지역의 민간 투자자본 유입과 자율적인 지역경제 발전을 저해
  - 농촌 여건의 변화\*에도 불구하고, 농지의 지정·해제 기준 등이 큰 틀의 변화 없이 유지 중
    - \* 농업인력 감소, 기후변화에 따른 농산물 생산·공급의 불안정성 증가 등
  - 특히, 엄격한 농지규제가 적용되는 농업진흥지역이 논에 편중(89%)되어 있는 등 시장수요에 비탄력적인 쌀 위주 생산구조가 고착화
- ⇒ 농촌 경제 활성화의 관점에서 기존의 규제·제도를 재검토하고, 농촌 內 인구·자본 유입을 촉진하는 방향으로 제도 개선 필요
- **(추진방안)** 이해관계자 의견수렴 및 국회 논의를 본격 착수하여 농지 입지규제의 수준별(농업진흥지역/ 그 외 지역) 관리 개선방안 마련
  - 농업진흥지역의 안정적 유지·관리를 위한 방안을 마련하고, 논 편중 지정을 개선하기 위해 지정기준 다변화\* 추진
    - \* (예) 논 중심의 지정 기준(평야 10ha 이상)을 시설원예 등 다양한 농업형태별 설정
  - 농업진흥지역 외 농지의 전용 권한은 지자체에 대폭 위임

### 2. 농촌지역 활성화를 위한 자율규제혁신지구 도입

- **(현황)** 지역 활력 제고를 위해 특정 입지와 유치목적 산업 등을 선정하여 정책지원을 집중하는 다수의 특구제도\*가 운용 중
  - \* 기회발전특구(산업부), 규제자유특구(중기부), 투자선도지구(국토부) 등



- 다만, 기존 특구는 지정 주체·규모 등이 주로 광역 단위 및 지역 거점을 대상으로 하여 농촌지역에의 적용에는 한계
- **(추진방안)** 소멸 위험 농촌지역에 맞춤형으로 산업을 육성·유치하는 혁신 거점으로 자율규제혁신지구 도입·조성 추진
  - 농촌지역에 '26년까지 자율규제혁신지구 10개소를 선정하고, 지구 內 농지 소유·임대·활용 등 농지 이용 규제를 대폭 완화
  - \* (예) 농지 취득 후 즉시 임대차 허용, 농지 전용 권한 전면 지자체 위임 등
  - 혁신지구\*를 토대로 농촌지역이 실질적인 기업·투자자 유치 활동을 가동할 수 있도록 지원방안(규제·세제 등)도 지속 모색
  - \* 지정근거, 적용 특례 등에 대한 법제화가 선행될 필요

### 3. 농지의 산업적 활용 범위 확대

- **(현황)** 농작물의 토지 직접 경작을 중심으로 한 현행 농지 활용 규제는 농업을 성장산업으로 육성하는 데 장애요인으로 작용
  - 수직농장 등 지력(地力)을 이용하지 않는 영농과 출·퇴근 영농 등 새로운 농업방식이나 2·3차 전·후방 산업으로 확장 등에 애로
- **(추진방안)** 농지 이·전용 범위 확대로 농지 활용도 제고
  - 농지에 복잡한 전용 절차 없이도 농업생산 관련 시설 및 부대시설 설치가 가능하도록 농지의 이용 범위 확대\*
    - \* (현행) 경작지, 비닐하우스·온실 축사 등 주로 생산시설 이용 → (개선) 수직농장 등 농산물 생산시설이나 주차장·화장실 등 농작업시설 등 허용
  - 농업의 범위를 농업의 전·후방산업을 합한 농산업으로 확장\*하고, 농산업을 위한 시설은 농업진흥지역 농지에도 설치 허용
    - \* (현행) 농업(작물생산 + 가축사육) → (개선) 농산업 = 농업 + 전·후방산업(유통·가공업, 투입재산업, 농촌서비스산업)

## [1] 지역투자 지원체계

◇ 금번에는 1분기 중 신속 추진가능한 지역투자 지원 과제 마련  
→ 후속으로 「제4차 투자 활성화 대책」도 발표

□ **(현황)** 최근 정치적 불확실성 하에서 기업의 투자심리 대폭 위축 → 신규투자 결정과 既계획된 프로젝트의 착수 등이 상당수 지연

○ 투자와 관련한 정부의 정책, 심의 등 행정절차도 일부 지연 중

⇒ 정부는 지자체와 이 같은 문제의식을 공유하며 지연된 주요 지역발전 정책 및 투자 애로 등 지자체 건의사항 취합·검토\*

\* 대통령 권한대행-시도지사협의회 신임 임원단 오찬간담회('25.1.17일) 후속조치

□ **(지원방안)** 금번 대책은 취합된 투자 애로 건의 중 1분기에 당장 추진 가능한 과제로 마련

□ **(후속계획)** 지역 건의와 범부처 투자지원체계를 통해 발굴된 과제를 집중 검토하여 후속으로 「제4차 투자 활성화 대책」 마련

○ 이를 뒷받침하기 위하여 ①범부처 투자지원체계를 상반기 중 가동하고, ②중앙-지방정부 간 고위급 협력 채널도 적극 가동

- 차관급 확대 투자 익스프레스, 업종별 협·단체 및 투자기업 간담회, 지역별 투자 애로·건의사항 청취 및 투자 컨설팅 등 추진('25.上)

- 중앙지방협력회의를 3월 중 개최하고, 시도경제협의회도 연중 개최 추진

## [2] 지역투자 애로 해소

☞ 18개 프로젝트, 최대 약 49.5조원 규모의 투자 이행 지원

◇ 지연 또는 신속 추진이 필요한 **지역투자 애로 신속 해소** (1분기)

### 1~15. 지역 공통 건의과제 (부산·광주·울산·경남 등)

☞ 상세 내용은  
동 대책 4~5페이지

- ▶ **(건의)** GB해제 총량 예외를 위한 **非수도권** 국가·지역전략사업 선정
- ▶ **(지원)** 국무회의(2.25일 10시)를 거쳐 **非수도권**의 총 **15개 사업\*** 지정  
(부산권(3), 대구권(1), 광주권(3), 대전권(1), 울산권(3), 창원권(4))

\* 국가전략사업 2건(광주 미래차 산단, 대전 나노·반도체 산단) + 지역전략사업 13건

## 16. (충남) '태안-안성 민자고속도로' 추진 지원

- ▶ **(사업내용)** 태안군과 안성시를 연결, 충청-수도권간 연계를 강화하는 94.6km의 왕복 4차로
- ▶ **(사업기간)** '29~'34년    ▶ **(사업비)** 약 2.78조원    ▶ **(사업방식)** BTO-α

□ **(현황)** 태안은 충남 내 고속도로가 없는 유일한 지역으로, 안성과의  
장거리 간선 도로망(94.6km)을 구축하는 민자사업 제안·검토 진행중

- 국토부에 '24.12월 접수되었으며, 민자적격성조사 의뢰를 위한  
심의 전 절차로서 지자체 등 관계기관과 제안사 간 사업내용 협의 중

※ **(민자도로사업 절차)** 접수 → **진행중** 국토부 심의(고속도로 민간투자사업심의위원회) →  
민자적격성조사 → (...중략(환경평가, 공고 등)...) → 실시설계/실시계획 승인 → 착공

□ **(지원방안)** 관계기관-제안사 간 협의절차를 밀착 지원하는 등  
심의 前 절차 신속 추진 → 3월 중 고속도로 민투심 개최 추진

## 17. [전남] '신안 해상풍력 집적화단지' 평가절차 신속 추진 지원

- ▶ **(사업내용)** 전남 신안 해역에 해상풍력 집적화단지 조성(10개 풍력단지, 총 3.2GW)
- ▶ **(사업기간)** '25~'33년
- ▶ **(사업비)** 약 19조원

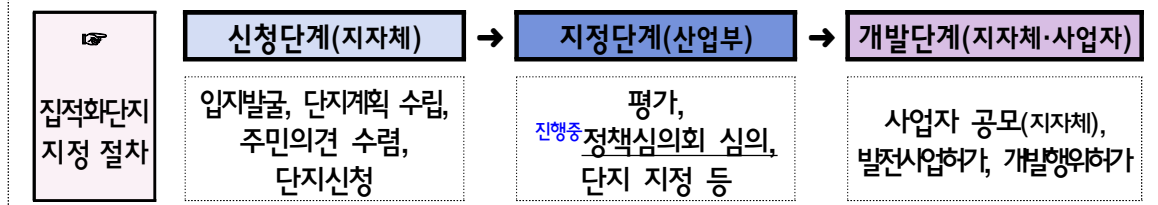
### □ **(현황)** 전남은 해상풍력 집적화단지 조성을 추진 중

- 산업부는 이를 위해 전문가평가 및 집적화단지 지정을 위한 신재생에너지 정책심의회 심의 등의 평가절차를 진행 중

\* 에너지공단 평가위원회 평가 완료('25.2.20.) → 평가결과 통보 및 사업계획서 보완(2월 말)  
→ 신재생에너지정책심의회 심의(3월 초) → (심의 통과시) 지정공고(3월 중)

#### < 신재생에너지 집적화단지 개요 >

- ▶ **(제도 의의)** 지자체 주도로 입지를 발굴하고, 민관협의회를 통해 주민수용성 등을 확보하여 40MW를 초과하는 신재생에너지 발전시설을 설치·운영하는 구역
- 정부는 공동접속설비 구축을 위한 先투자(한전) 및 지자체 주도형 '신재생에너지 공급인증서(REC) 가중치(최대 0.1) 등 제도운영 지원



### □ **(지원방안)** 집적화단지 평가절차를 신속 추진하여 3월 내 완료 추진

## 18. [경남] '거제 관광단지 등' 조성 지원

- ▶ **(사업내용)** 거제 기업혁신파크와 연계하여 군사시설보호구역 내 관광단지 조성 등 추진  
(☞ 현재 기본구상 단계로, 사업비, 사업계획 등 미정)

### □ **(현황)** 거제 관광단지 등 해양관광 활성화 사업 추진을 위해 軍 작전상 안보 위해가 적은 군사시설 보호구역 해제 추진중\*

\* 절차: 관할부대 작전성 검토 → 합참 심의위 → **진행중** 국방부 심의위 → 국방부장관 승인

### □ **(지원방안)** 국방부 군사시설보호심의위를 신속 개최하여 3월 중 군사시설 보호구역 심의 의결 절차가 완료되도록 적극 지원

## IV. 향후 추진계획

추진 과제	소관부처	추진일정
<b>1. [전국단위] 입지규제 개선</b>		
<b>(1) 국가·지역전략사업 선정 → '25.2.25일 국무회의 의결</b>		
<b>(2) 농지규제 개선</b>		
■ 농지 입지규제의 수준별 관리방안 개선을 위한 이해관계자, 국회 등 공론화 절차 본격 착수 <small>집행</small>	농식품부	'25.2월
■ 자율규제혁신지구 10개소 신규 지정 <small>집행</small>	농식품부	'26년
■ 자율규제혁신지구 內 농지 관련 규제특례 부여 <small>법률</small>	농식품부	'25.4분기
<b>2. [지역별] 투자애로 해소</b>		
<b>(1) 지역투자 지원체계</b>		
■ 중앙지방협력회의 개최 <small>집행</small>	행안부	'25.3월
■ 시도경제협의회 개최 <small>집행</small>	기재부	'25년
■ 범부처 투자지원체계 가동 <small>집행</small>	관계부처 합동	'25.上
■ 「제4차 투자활성화 대책」 마련 <small>대책</small>	기재부	'25년
<b>(2) 지역투자 애로 해소</b>		
■ (충남) 고속도로 민간투자심의위원회 개최 <small>집행</small>	국토부	'25.3월
■ (전남) 신재생에너지 정책심의위원회 개최 <small>집행</small>	산업부	'25.3월
■ (경남) 군사시설보호심의위원회 개최 <small>집행</small>	국방부	'25.3월