

건설 행정규제 완화 세부추진계획

정부의 경제행정규제 완화방침에 따라 건설부는 국내 건설시장 개방 등에 대비 건설업면허를 현행 3년 주기에서 매년 1회 또는 수시로 발급하고 해외건설업면허를 등록제로 전환하며 해외공사 도급은 신고제로 전환키로 하는 등 총 11개 분야 59개 과제에 달하는 내용의 「건설행정규제완화 세부추진계획」을 마련 단계적으로 시행할 계획이다.



건설산업

- ① 건설업면허를 현행 3년주기에서 매년 1회 또는 수시로 실시
- ② 입찰참가자격 사전심사제 적용공사는 도급 한도액 적용 제외
- ③ 해외건설업면허를 등록제로 전환하고 해외 공사도급은 신고제로 전환
- ④ 해외건설업 도급한도액 제도 폐지

건축

- ① 대규모 공장은 동별 사용검사제도를 도입, 전체 완공전에 사용허가
- ② 공장 및 주택에 대해서는 지하층 설치의무를 면제
- ③ 공업지역내 소규모 공장(2층, 5백m²이하)은 건축허가를 신고제로 전환

- ④ 건축허가시 토지형질변경 등 14종의 인·허가는 문서협의를 생략하며 신속하게 처리
- ⑤ 용도변경시 전체 건축물 설계도서는 생략하고 변경하는 층의 설계도서만 제출
- ⑥ 법규에 근거가 없는 건축허가 처리 지침은 모두 폐지
- ⑦ 슈퍼마켓등 소매점의 면적기준은 자치단체의 건축조례에 위임, 규모를 확대
- ⑧ 총포판매소를 제2종 근린생활시설로 분류, 주거지역에도 허용
- ⑨ 자연녹지 지역내의 관광호텔에 위락시설 설치 허용

주택

- ① 주택분양가는 수급상황, 택지여건, 시가와

의 차이 등을 고려해 여건이 성숙된 지역부터 단계적으로 자율화

② 불량주택 재개발 절차를 간소화하고 공영 개발을 확대

③ 택지개발지구내 유치원부지는 독서실과 예체능계 강습소 등으로 복합사용 허가

④ 근로자주택 입주대상을 제조업·운송업·위생서비스업으로 확대하고 부양가족이 있는 미혼 무주택세대주와 기혼여성 근로자에게도 입주자격을 부여

⑤ 합동개발택지는 실제 주택건설사업계획 승인이 가능한 시점에 잔금 납부

⑥ 공동주택단지내 복리시설 용도변경에 대한 시·도지사 허가를 신고로 변경

⑦ 주택자재생산업 등록제를 폐지하고 자재 생산을 상공부 관리로 일원화

⑧ 공동주택의 자치관리 신고제를 폐지

건설기술

① 감리전문회사의 등록서류를 간소화하고 등록요건중 기술인력기준을 완화

② 중기대여와 정비업 허가제를 등록제로 전환하고 중기형식 변경 승인제를 신고제로 전환

③ 소형중기는 교육수료증으로 면허취득이 가능하도록 하고 중기대여료를 자율화로 한다.

토지이용 및 거래

① 토지거래허가의 자격심사제를 폐지하고 농업진흥지역 등은 허가대상에서 제외

② 토개공의 비축토지매입은 토지거래허가제 및 거래계약신고제 적용을 배제

③ 현행 10개 용도지역을 4개로 통폐합하고 개발목적의 용도지역 대폭 확대

④ 부동산 중개법인의 부동산관리 대행, 이용·개발상담 등의 겸업을 허용

⑤ 농업진흥지역이 아닌 경지, 준 보전임지인 산림보전지역에서는 3만m² 이내의 공장, 택지 개발을 용도지역 변경없이 허용.

도시계획

① 도시로 결정된지 20년이 경과되고 3년 이내 집행이 어려운 도시계획도로는 특별한 사유가 없는 한 도시계획을 해제

② 도시계획구역내 녹지는 기존 건축물의 개축·재축, 형질변경, 벌채·채취 허용

③ 자연녹지지역 중 자연취락지역은 전폐율

한도를 20%에서 40%로 상향조정

④ 주택이 밀집된 공원경제지역은 공원구역에서 제외, 도시계획변경을 허용

⑤ 시화공단내 분양대금 완납토지는 부분 준공절차를 통해 소유권을 조속 이전

⑥ 민간이 설치·관리하는 공원시설은 소유권의 무상귀속대상에서 제외

⑦ 철도변에 방음벽 등이 설치된 경우는 완충녹지 설치 의무화를 배제

⑧ 유원지내 행위제한을 완화, 기존 건축물의 개축·재축, 대수선 등을 추가허용

수도권정비

① 수도권내 대형업무·판매시설은 물리적 규제를 폐지하고 과밀부담금을 부과하는 등 경제적 규제방식으로 전환

② 경기 동·북부지역의 개발규제를 완화, 택지조성 및 관광위락시설은 15만m²(약4만5천평) 까지 허용하고 장기적으로 수도권정비계획법상의 규제를 폐지

③ 수도권 변두리지역(개발유도·자연보전권역)에 도시형공장의 자유입지를 허용하고 비도시형공장 중 수출액 비중 50% 이상은 연면적 3천m²(9백평) 까지 증설 허용

④ 창고·사무실 등 공장부속시설은 공장의 범위에서 제외

⑤ 소규모공장 설치를 간소화, 수도권 정비심의와 공단지정 절차를 동시 진행

공업입지

① 개별입지 지정을 위한 토지취득은 지정승인전이라도 토지거래를 허가하고 농지 및 임야 매매증명은 생략

② 공단지정 및 실시계획 승인시 협의기준을 정해 관계부처와 협의절차를 생략

③ 공단지정시에 국토이용계획, 공유수면 매립계획도 변경된 것으로 의제처리

④ 공단개발 실시계획 승인전이라도 용지매수를 허가

⑤ 공장용지 조성원가를 실비기준으로 산정하고 적정 이윤도 낮춰 분양기를 인하

그린벨트행위제한

그린벨트내 토지이용실태를 조사, 구역지정 목적에 지장이 없는 공익·농림수산·생활환경시설 등은 규제완화 방안을 9월까지 마련