

# 6. 건설교통부 대통령 업무보고

자료제공 : 건설교통부 기획예산담당관실

## 1. 주택관련 제도개선

### <조합주택설립 규제완화>

#### 현황 및 문제점

- 주택조합제도는 지역주민 및 같은 직장에 근무하는 사람들 간에 자율적으로 주택을 마련하기 위한 제도이나 그동안 분양가규제 등으로 설립요건을 엄격하게 운용
  - 부양 가족 없는 무주택세대주, 재당첨제한 경과, 동일 인접 시·군 1년이상 거주(지역조합), 2년 이상 동일직장 근무자(직장조합)
  - 주택규모도 25.7평 이하로 건설하되 수도권에서는 이중 20% 이상을 18평 이하로 건설

#### 개선방안

- 직장·지역주택조합의 설립요건을 대폭 완화

현	행	개	선
1년 이상 무주택자		무주택자	
동일 지역 1년 이상 거주자		동일지역 거주자	
부양 가족이 있는 세대주		모든 세대주	
재당첨 기간 경과자		재당첨 제한 폐지	

- 수도권 지역의 18평 이하 건설의무비율(20%) 폐지

#### 추진계획

-주택건설촉진법 시행령 개정, 조합주택 규모별 비율지침 폐지

기대효과

-조합주택 건설 활성화 및 주택업계 자금난 완화

**<오피스텔·주상복합건물 건축규제 완화>**

현황 및 문제점

-오피스텔은 재택근무자의 편의를 위해 숙식 및 샤워시설 등을 설치할 수 있도록 허용 ('95년)하였으나,

주거면적 비율이 30%로 제한됨에 따라 재택근무자의 생활 불편을 초래

-주상복합건물 포함은 이웃의 대지경계로부터 창문이 있는 벽면까지 건물높이의 1/4을 띄어 건축토록 하고 있으나

인접대지 경계에서 후퇴하는 거리 규정으로 대부분 오피스텔 등을 불법으로 변경하여 거주

개선방안

-오피스텔의 주거부분 면적을 현행 30%에서 50%로 확대

-상업지역내에 건축되는 주상복합 건물은 호텔 등과 같이 일조권 적용기준을 배제

추진계획

-오피스텔 건축기준 완화 : 관계기관 협의를 거쳐 금년중 조치

-주상복합건물 일조권 완화 : 금년중 건축법 개정

기대효과

-해당 시설의 건축을 활성화하고 직주근접에 의한 교통난 완화와 야간도심지 공동화 현상을 방지

**<임대주택의 조기분양 허용>**

현황 및 문제점

-임대주택은 일정기간 이상 임대를 의무화

- 재정, 국민주택기금지원을 받아 영구임대 목적으로 건설하는 주택 : 50년
- 국민주택기금지원으로 건설하는 사원임대주택 : 10년
- 기타 임대주택 : 5년

-외환위기 이후 금융경색과 미분양 적체 등 주택업체의 자금난이 심화되고 부도업체도 증가

개선방안

-사원임대주택의 의무임대기간을 5년으로 단축하고

-50년 임대주택을 제외하고는 임대 의무기간(5년)이내에도 입주자가 희망할 경우 조기분양을 허용

추진계획

-임대주택법 시행령 개정('98 상반기중)

기대효과

-주택업체의 자금난 완화와 무주택임차인의 주택구입 촉진

※ 대상주택 : 5년 임대 271천호, 사원임대 63천호

⇒ 30% 매각시 1조 5천억원의 주택건설 추가재원 발생

### 〈영구임대주택건설 조기착수〉

현황 및 문제점

-그동안 주택건설 확대로 주택의 양적 부족문제는 상당부분 해소되고 있으나

-구매력이 미약한 도시영세민 등 저소득층은 주택보급률의 상승에도 불구하고 아직도 주택사정이 열악한 실정

- 임대주택 재고가 58만호(5.5%)에 불과하고 단칸방 가구도 170만

개선방안

-재정지원 등을 통하여 2002년까지 10만호의 영구임대주택을 건설

추진계획

-10만호 건설에 따른 재정지원 등을 예산당국과 협의하고

※ 10만호 건설에 5조 9,860억원 소요

-금년중 주택공사를 통해 5천호 건설을 조기 착수

□ 기대효과

-무주택 저소득층의 주거 안정 도모 및 실업해소

## 2. 토지관련 제도개선

### 〈택지소유상한제 폐지〉

□ 현황 및 문제점

-택지소유상한제는 택지를 고르게 소유하도록 유도하고 택지의 공급을 촉진함으로써 국민의 주거생활 안정을 도모하기 위해, 토지공개념제도의 일환으로 '90년에 도입

※ 공개념 3법 : 택지소유상한에 관한 법률, 개발이익환수에 관한 법률, 토지초과이득세법

-특별시·광역시 안에서 취득할 수 있는 택지의 상한을 정하고, 상한을 초과하여 택지를 취득하려면 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 함

· 소유상한 : 개인은 가구당 200평, 법인은 업무용에 한함

-취득한 택지는 일정기간(2~5년)내에 이용·개발하여야 하며, 불이행시 고율의 부담금을 매년 부과

· 초과소유부담금 : 주택부속 토지 7%, 나대지 11%

### 〈부담금 부과실적〉

(단위 : 건, 억원)

구분	계	92년	93년	94년	95년	96년	97년
건수	61,606	14,420	14,634	11,212	8,572	6,813	5,955
금액	16,602	1,270	3,637	3,296	3,353	2,730	2,316

-택지소유상한제는 도입취지대로 택지과다보유 억제와 주거 및 땅값안정에 크게 기여

· 부담금 부과건수 : 92년 14,420건 → 97년 5,955건

· 주택보급율 : 90년 72.4%(서울 57.9%)

97년 92.0%(서울 71.4%)

· 지가변동율 : 87~91년 2.6배 상승, 92~97년 7% 하락

-반면, 택지소유의 절대적 제한은 시장경제원칙에 위배되고 부과율이 너무 높다는 비판도 제기

-특히 IMF 체제이후 부동산 경기 침세등으로 취득한 택지를 일정기간내 이용·개발이나 처분이 극히 어려워짐에 따라, 부담금 부과대상이 대폭 늘어날 것으로 전망

개선 방안

-택지소유상한제를 폐지하여, 규모와 용도에 관계없이 택지를 자유롭게 취득·처분할 수 있도록 허용

추진계획

-7월까지 「택지소유상한에 관한 법률」을 폐지

기대효과

-택지부담금을 피하기 위한 택지의 조기매각을 억제하고 신규수요를 진작하여, 부동산 가격 폭락을 방지

-부동산 시장에서의 민간의 자율성을 제고하고 기업부담을 완화

**<개발부담금 완화>**

현황 및 문제점-개발사업으로 인한 자본이득을 환수하기 위해 부과

· 부과대상 : 택지개발, 관광단지 조성, 유통단지조성 등 28개 개발사업

· 부과율 : 개발이익의 50%

-개발부담금 부과율이 너무 높아 개발의욕을 저해하고, 특히 IMF 체제이후 기업의 극심한 자금난으로 부담금 납부가 곤란한 경우가 자주 발생

개선방안

- 개발부담금 부과율을 대폭 인하(50%→25%)
- 99년말까지 개발부담금 부과를 한시적으로 중지

〈부담금 부과실적〉

(단위 : 건, 억원)

구 분	계	90~92	93년	94년	95년	96년	97년
건 수	10,557	1,431	799	1,263	2,259	2,530	2,275
금 액	17,809	2,774	1,084	1,476	2,521	3,807	6,147

□ 추진계획

- 7월까지 「개발이익환수에 관한 법률」 개정완료·시행

□ 기대효과

- 공장·유통단지 등의 조성원가 인하로 기업경쟁력 제고
- 상당기간 부담금 면제로 개발사업시행자의 자금난 대폭 완화
- 개발사업을 활성화하여 침체된 주택·건설산업을 부양
- 개발사업을 위한 토지수요 창출로 부동산가격 폭락 방지

〈토지공사의 기업토지 매입 확대〉

□ 현황 및 문제점

- 기업자금난 완화와 구조조정 지원을 위해, 토지공사에서 1조원의 기업보유토지 매입 추진 ('97. 12. 12~'98. 6. 30)
- 매입 대금은 토지채권으로 지급(연리 5%, 5년 만기 일시상환)
- 매입 대금 지급조건 등이 좋지 않아 매입 실적이 부진
  - 토지채권을 시중매각시 55~60% 정도로 할인

□ 개선방안

- 토지공사에서 3조원(현재 1조원 포함)의 기업보유토지를 매입
- 매입대금은 현재와 같이 토지채권으로 지급하되, 이율을 상향조정(만기는 5년으로 동일)

· 채권이율 : prime rate(우대금리), 11~12% 수준

※ prime rate : 금융기관이 신용이 가장 높은 기업에 대해 대출할 때 적용하는 우대금리 말함 현재 11.5% 수준

-이자는 일단 토공이 부담하되, 손실발생시 정부에서 보전

#### <매입 실적>

단 계	건수(개)	면적(천평)	금액(억원)
매입신청	88	2,234	9,007
매입완료	9	51	268
매입결정	31	267	1,826
현장조사중	12	489	2,222
매입부적격	36	1,427	4,691

#### 추진계획

-4월부터 매입을 개시하여 연말까지 매입 완료

-최근 부동산시장 상황을 감안하여 매입 토지는 당분간 토공에서 보유하고, 부동산 시장 동향 및 수요를 보아 점차적으로 매각

#### 기대효과

-기업의 자금난을 완화하고 구조조정을 지원

-기업에서 토지채권으로 부채를 상환함으로써 금융기관의 재무상태 개선

-토지공사의 토지비축을 확대하여, 향후 부동산 경기 과열시 토지수급 조절기능을 수행

#### <부동산의 증권화>

#### 현황 및 문제점

-부동산시장에는 통상 거액이 필요하여 소수만이 참여함으로써 정상적인 가격이 형성되지 못하고 거품형성을 초래

- 대형부동산 취득에는 막대한 자금이 소요되어, 특히 외환 위기 이후 처분에 상당한 애로
- 부실채권 정리기금에서 매입한 부실채권의 처분이 어려워 추가재원 조달이 곤란

□ 개선방안

- 은행(신탁계정)이나 부동산 신탁회사에서 소액투자자의 자금을 유치하여 대형부동산을 매입(부동산투자신탁)
- 부동산 신탁회사에서 기업으로부터 부동산을 신탁받아 수익증권을 발행하고, 기업은 이를 시중에 유통하여 자금회수
- 토지공사나 성업공사가 기업으로부터 인수한 부동산을 담보로 채권을 발행하여 추가재원 조달
- 부실채권정리기금이 금융기관으로부터 인수한 債權을 분할하여 시중에 매각하거나, 이를 담보로 債券(ABS)을 발행하여 추가재원 조달
  - ABS (Asset-Backed Security) : 자산담보부 채권

□ 추진계획

- 신탁업법 개정, 부동산투자신탁업 제정 등 관계법령 제·개정을 주무부처인 재경부와 협의

□ 기대효과

- 부동산의 증권화·소액화로 다수의 투자자들이 참여할 수 있어, 경쟁에 의한 정상적인 부동산 가격이 형성
- 외국자본 및 소액자본을 부동산 시장에 유치하여, 부동산 가격 폭락을 방지하고 대형부동산 매각을 지원
- 부실채권을 유동화하여 기금에서 추가 매입 재원을 조달함으로써 부실채권 매입을 확대
- 부동산의 운용이나 가격상승으로 인한 이익을 다수의 투자자가 공동으로 향유

〈부동산 박람회〉

□ 현황 및 문제점

- 외국인의 국내투자를 유치함으로써 외환위기를 극복하기 위해 부동산 시장을 전면개방



- 외국인에 대한 국내토지 취득제한을 전면철폐(6월예정)
- 건물분양공급업과 건물임대업에 이어(4.1개방), 토지개발공급업과 토지임대업도 개방함으로써 부동산업 및 건설업을 완전개방(5월 예정)
- 그럼에도 불구하고 부동산 매물이나 취득절차 등 외국인의 국내 부동산시장에 대한 정보부족으로 외자유입에 걸림돌로 작용할 것이 우려

#### □ 개선방안

- 부동산 박람회 개최하여, 부동산시장 개방내용을 홍보하고 부동산 수요자와 공급자를 연결하는 상담장을 마련
  - 부동산시장 개방, 외환규제 완화등 외국인 투자유치를 위한 최근의 조치내용을 적극 홍보
  - 국내기업들이 구조조정 과정에서 내놓은 대형부동산 등 매물현황 제공
  - 부동산의 취득·개발과 관련된 각종 규제내용 제공
  - 지가동향, 공시지가, 주택가격 동향등 부동산에 관한 일반적인 정보제공

#### □ 추진계획

- 일시 : '98. 7. 2 ~ 7. 5 (4일간)
- 장소 : KOEX 전시관
- 주관 : 건설교통부, 매일경제신문
- 참가기관
  - 부동산 공급자 : 토지공사, 성업공사, 부동산신탁회사, 컨설팅회사, 기업체 등
  - 부동산 수요자 : 외국업체, 해외교포, 각국 상공회의소 관계자
  - 기타 : 법률사무소, 회계법인, KOTRA 등

#### □ 기대효과

- 대의개방 이미지를 제고함으로써 외국자본을 적극 유치하여 외환위기 극복
- 기업의 부동산 매각을 촉진하여, 구조조정을 지원하고 자금난을 완화

### 3. 국제자유도시 건설

#### □ 추진배경

- 외자유치를 보다 적극적으로 추진하기 위하여 기업활동에 최대한의 자유와 편의를 제공하는 거점지역 구축
- 21세기 아·태 경제권의 중추기능 선점을 위하여 인천국제공항과 연계한 국제업무·물류의 중심지 육성
- ※ 중국(상해 포동지구), 말레이시아(신공항주변), 싱가포르(IBH2000 계획) 등도 투자유치를 위한 거점지역의 개발을 적극 추진중

□ 국제자유도시의 성격

- 외국인투자·외환거래·수출입·토지취득 등에 대한 규제를 최소화하고, 내국세·관세의 감면등 인센티브 부여
- 공항(airport)·항만(seaport)·첨단 정보통신망(teleport) 등 기반시설을 완비하고, 국제수준의 주거·문화환경을 조성

□ 개발 기본구상

- 인천국제공항 주변지역에 최소한의 자족적 도시 기능이 확보될 수 있는 규모로 개발되 투자수요를 보아가며 조정
- 개발시기별로 적합한 기능과 시설을 단계적으로 유치
  - 개발초기에는 물류센터, 경박단소형 첨단제조업, 카지노 등 위락 시설 등 공항과 직접 연관되는 기능위주로 유치
  - 단계적으로 다국적기업 본부, 비즈니스센터 등 국제업무시설, 관광시설 등을 확충

□ 추진방안

- 국제적 신뢰도가 높은 외국전문기관에 타당성 조사를 의뢰하여 외국투자자 등 수요자 중심의 개발방안 마련(98. 6~12)
- 도시개발에 외국인 투자자와 민간기업이 주도적으로 참여
  - 구내외 Deveiooper에게 토지취득에서 분양에 이르는 일체의 개발권을 부여하여 이들이 외국기업을 직접 유치토록 유도
  - 정부는 개략적인 「마스터플랜」 위주로 제시하되, 외국인 투자촉진을 위해 기반시설의 설치를 지원
- ※ 「국제투자자유지역 설치 특별법」을 제정하고(상반기중), 민관합동의 추진 전담조직 구성

□ 기대효과

- 최소한의 자족도시규모인 2,000만평으로 개발시, 토지개발 단계에서 약 40억불의 외국인 투자와 30만 명의 고용창출예상
- 세계 우수기업의 선진 기술·경영기법의 국내이전과 우리 경제·사회전반의 국제화 촉진

### 4. 21세기 국토비전 제시

□ 현황 및 문제점

- 국토종합개발계획은 「우리 국토를 어떻게 관리·개발·보전해 나갈 것인가」를 제시하는 국토의 청사진으로서 72년부터 3차례에 걸쳐 수립·추진 중이며, 현재 3차계획 시행중
  - 1차(72~81) : 포항·창원·울산 등 공업단지 조성  
고속도로·항만·댐 등 산업기반시설 확충
  - 2차(82~91) : 주택·물·도로망 확충 등 국민복지 증진
  - 3차(92~2001) : 고속철도·공항 등 고속교통망 구축  
서해안 개발 등 지방분산형 국토골격구축
- 국토계획은 지난 30여 년동안 고도성장을 이룩하는데 밑바탕이 되었으나, 추진과정에서 많은 문제점이 발생

	1971(A)	1981	1996(B)	B/A
인구(만명)	2,489	3,743	4,550	1.8배
산업용지(km <sup>2</sup> )	102	144	531	5.2배
도로연장(km)	40,244	46,911	74,237	1.8배
도시화율(%)	39.0	68.7	87.1	2.2배

〈문제점〉

- 수도권문제와 지방문제가 병존하여 국토의 경쟁력 약화

- SOC 투자가 미흡하여 교통·물류난 초래
- 성장정책위주로 삶의 질과 환경에 대한 고려가 미흡
- 토지공급이 원활하지 못하여 토지 가격이 매우 높음(선진국의 4배)

□ 제4차 국토종합계획 수립·추진

-21세기에 맞는 새로운 국토개발전략을 마련하기 위하여 제3차 국토종합계획(92~2001)을 앞당겨 종료하고, 2020년을 목표로 하는 제4차 국토종합계획을 수립

-주요검토과제

- 기존의 경부축과 더불어 U자형의 연안개발축을 형성하여 대외개방적인 새로운 국토 구조를 형성
- 지역균형발전을 통한 국토의 국제경쟁력 강화
- 선진국 수준의 사회간접자본 구축, 토지공급확대, 저렴한 산업용지 공급 등을 통한 기업하기 쉬운 국토여건 마련
- 「개발과 환경」의 조화, 주택보급율 100% 달성 등 삶의 질 향상
- 「남북관계 변화에 대비」한 국토개발전략 마련

□ 추진계획

-민관합동추진단 구성 : 98. 4월, 시안작성 : 98. 10.

-확정절차 진행 : 98. 12

- 중앙 및 지방공청회, 국토계획심의회 심의, 국무회의 등

□ 기대효과

-새정부 국정방향을 담은 국토비전을 제시하여 성장위주의 국토정책에서 건실한 성장에 바탕을 둔 국토의 구조조정 시행

-21세기 대비한 국토정책에 대하여 지침을 제공함으로써 체계적인 국토개발을 추진

## 5. 산업용지 공급

### 〈외국기업에 미분양 산업용지 공급〉

현황 및 문제점

- 개발된 산업단지 1억 2,576만평 중 868만평(7%)이 미분양
- 장기미분양되고 있는 대불(177만평), 북평(29만평), 김천구성(16만평)은 할인판매에도 불구하고 분양이 극히 저조
- 최근에는 녹산(100만평), 아산(69만평), 광주첨단(80만평), 오창(20만평) 산업단지 등에서 미분양 증가

개선방안

- 장기미분양 용지를 국가에서 할인매입하여 외국기업과 벤처기업 등 국내기업에 저렴한 가격으로 분양·임대
- 입주업체는 계약금 납부만으로 토지를 사용토록 하고 토지 대금은 공장가동 후 3~5년간 분할납부토록 함

추진계획

- 우선 대불, 북평 등 장기미분양 산업단지 중 일부에 대하여 실시하고, 예산이 확보되는 대로 확대 실시

기대효과

- 외국기업 등의 유치를 촉진하여 외국인 투자를 활성화하고 미분양 산업용지의 활용을 증진

## 외국인 임대 산업단지 확대

현황 및 문제점

- 천안, 광주 평동의 기존 지방산업단지 안에 외국인 전용 산업단지 조성
- 외국인전용단지가 외국인이 선호하는 지역에 다양하게 입지하지 못하고 임대에 비해 분양이 저조한 실정

개선방안

- 기존단지중 외국인이 선호하는 지역은 외국인 전용단지로 전환하여 임대위주로 운영
- 외국인 수요조사를 통하여 산업자원부와 공동 추진

-신규단지는 1차적으로 시화 1단계를 확장하여 일부를 외국인 전용단지로 조성, 임대위주로 공급하는 방안을 적극 검토

	천 안 단 지	평 동 단 지
· 면적	211천평	273천평
· 임대(년)	4,800원/평	1,587원/평
· 분양	512천원/평	286천원/평
· 공장용지	149천평중 109천평(73%)	191천평중 58천평(30%)
분양실적		
-분양	57천평중 17천평(30%)	63천평중 0%
-임대	92천평중 92천평(100%)	128천평중 58천평(46%)

※ 시화 1단계 산업단지 확장

- 위치 : 경기도 시흥시, 안산시 일원
- 사업시행자 : 수자원공사
- 확장면적 : 371만평 (이중 20~30만평을 외국인 전용단지로 조성)

□ 추진계획

- 기존산업단지 중 외국인 전용단지로 전환 : '98 하반기
- 시화 1단계 확장단지에 대한 개발계획수립 : '98 상반기

※지정절차

- 건설교통부 : 신규 전용산업단지 지정
- 산업자원부 : 기존산업단지내에 전용단지 지정

□ 기대효과

- 외국기업의 유치를 용이하게 하여 외국인 투자를 활성화하고, 미분양 산업용지의 활용을 증진

## 6. 「8대 광역권」 개발사업 추진

### □ 현황 및 문제점

- 지방대도시 또는 신산업지대와 주변생활권을 한데 묶어 수도권에 대응하는 지방거점을 육성하기 위해 「8대 광역권 개발사업」을 추진중
  - 대도시권(4) : 부산·경남권/대전·청주권/대구·포항권/광주·목포권
  - 신산업지대권(3) : 아산만권/군산·장항권/광양·진주권
  - 연담도시권 : 영동권
- ※ 지역 균형 개발법에 의하여 '94년부터 추진
- '94. 1월 「아산만권」, 「부산·경남권」에 대한 개발계획을 확정하고 현재 개발사업을 시행중
  - 아산만권 : 총 54개 사업중 28개 사업에 착수, 4개사업 완공하고 핵심사업으로 천안 배후신시가지 조성사업을 추진
  - 부산·경남권 : 총 68개사업중 36개 사업에 착수, 1개사업 완료
- 현재 「대전·청주권」, 「광주·목포권」의 개발계획수립과 「광양만·진주권」 권역지역에 대하여 부처협의를 진행중
- 나머지 광역권은 여건을 보아가면서 단계적으로 추진
  - 「군산·장항권」, 「영동권」 : 개발계획안 수립 후
  - 「대구·포항권」 : 위천산업단지과 연계추진

### □ 추진중인 광역권 개발사업 개요

- 대전·청주권
  - 대상지역 : 대전광역시와 충남·충북의 3개시 7개군(6,768km<sup>2</sup>)
  - 주요사업(총사업비 : 16조 2,495억원)
    - 계룡, 오송, 오창에 자족적 신도시 건설
    - '94년에서 2011년까지 약 35km<sup>2</sup>의 공장용지를 신규 개발
    - 천안-논산, 당진-대전, 청주-상주 등 고속도로 대전·청주와 청주공항을 연결하는 전철망 등 건설
- 광주·목포권
  - 대상지역 : 광주 및 전남 남서부의 2개시 8개군(4,977km<sup>2</sup>)

-주요사업(총사업비 : 14조 5,477억원)

- 광주시에 복합업무기능을 갖춘 신도심을 개발하고 목포, 영암, 망운등에 공단배후도시 건설
- '94년부터 2011년까지 46.7km<sup>2</sup>의 산업용지를 새로이 공급
- 서해안· 전남중부고속도로, 호남선 복선화, 망운국제공항 등 건설

· 광양· 진주권 지정 : 전남 4시 4군, 경남 2시 2군 등(총 4,544km<sup>2</sup>)

□ 추진계획(3개 광역권)

- 관계부처 협의 : '98. 1~4월
- 국토건설종합계획심의회 심의 : '98. 6, 확정공고 : 하반기

□ 기대효과

- 수도권에 대응하는 지방경제의 거점을 형성하여 지역균형 개발을 도모

〈아산만권 배후신시가지 개발〉

□ 추진배경

- 서해안 개발을 촉진하고 수도권 집중을 완화하기 위해 수립한 「아산만권 광역권 개발계획」에 아산만권 배후 신시가지 개발계획을 반영(94. 12)
- 아산만권내 고속철도 역세군에 「금융·업무·산업·연구·교육」 등의 복합기능을 수용하는 신시가지 조성

□ 개발개요

- 위치 및 면적 : 충남 아산시 배방면, 천안시 불당동 일원 총 975만평
- 계획인구 : 25만명
- 개발방향 : 「아산만권 광역권」의 배후지원도시로 개발
  - 산업, 연구, 업무, 교육 등 다양한 기능을 갖춘 자족형 도시
  - 환경친화적인 선진도시 조성
- 개발기간 : 98~2011년
- 시행방법 : 충청남도 주관하에 민자유치

□ 토지이용구상(도시개발계획 수립시 확정)



- 중·저밀도 위주로 주거공간을 배치하여 쾌적성 확보
- 고속철도 역세권을 중심으로 상업·업무기능 배치
- 생활 속에 자연을 느끼도록 공원·녹지를 충분히 조성

〈토지이용계획 구상〉

<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거용지                    20~30%</li> <li>· 상업·유통                    2~3%</li> <li>· 공공시설                    30~35%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 산업용지                    15~20%</li> <li>· 공원·녹지                    20~30%</li> </ul>
---	---

※ 인구밀도를 분당(593만평 39만명, 615인/ha)의 절반수준인 340/ha 정도로 개발

□ 기반시설계획

◦ 광역도로망

- 기존 : 경부고속도로, 천안-아산(국도 21호)
- 확장 : 천안-당진(지방도 628호)
- 신설 : 천안-논산(고속도로), 평택-천안(국도 43호)  
아산-성환(지방도 70호)

◦ 철도망

- 경부고속철도, 장항선 환승역사 설치
- 장항선(천안-운양간) 복선전철화

◦ 용수계획(소요용수 : 20만톤/일)

- 2006년까지 : 대청댐 2차광역상수도 10만톤 공급(기확보)
- 2006년이후 : 대청댐 3차광역상수도 10만톤 추가 확보

□ 시행방법

-민간자본 유치와 복합도시 개발이 가능하도록 「지역균형개발법」에 의해 추진

- 실시계획 승인시 22개법률에 의한 인·허가 외 제처리
- 취득세·등록세 면제, 양도세·특별부과세 50% 감면 등

※ 지금까지 신시가지 건설은 산업단지·주거지등 특수 목적을 위한 산업입지법, 택지 개발촉진법 등에 따라 시행되었으나, 절차가 복잡하고 민간자본 유치에 어려움이 있었음

□ 추진계획

- 98년에는 지역균형개발법에 의한 개발촉진지구(균형개발형)로 지정하고, 99년말까지 도시개발계획 및 설계를 추진
  - ※ 관계부처 협의 및 국토건설종합계획심의회 심의를 거쳐 지정
- 도시개발은 경제여건을 감안하여 수요에 맞추어 단계적으로 개발하는 방식으로 추진

## 7. 개발제한 구역 제도 개선

□ 현황 및 문제점

- 개발제한구역은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시자연 환경보호를 위해 '71~'77년에 8차례에 걸쳐 지정
  - 면적 : 5,397km<sup>2</sup>(전국토의 5.4%)
  - 거주인구 : 965천명(285천 가구)
  - 토지이용 : 임야 61%, 농지 24%, 대지 2%, 잡종지등 13%
- 도시환경보호 측면에서는 상당히 기여했으나, 엄격한 행위제한으로 인한 문제점이 지속 제기

□ 개선방안

- 도시성장파 환경보전이 조화되는 범위내에서 토지이용규제 완화, 구역의 합리적 재조정 및 주민의 권익보호를 위한 방안 등 다각적인 대안 검토
- 개선안의 입안 및 시행과정에 부동산투기, 환경훼손 등 부작용이 나타나지 않도록 개발이익 환수·훼손부담금 부과 등 대비책도 강구
- 각계 각층의 의견수렴을 위해 「제도개선협의회」를 구성·운영하고 일선공무원에 대한 설문조사도 실시
  - 제도개선협의회 : 주민, 환경단체, 전문가 등 25인 이내
  - 설문조사 : 전국843개 지자체(4. 6~4. 25)

□ 추진계획

- 실태조사 및 토론회를 거쳐 8월까지 시안을 마련하고, 공청회 등을 통해 의견을 수렴하

여 연말까지 개선안 확정

## 8. 「업무혁신단」 추진계획

가. 행정규제 개혁의 과감하고 조속한 추진

핵심 덩어리 규제 발굴 및 개선안 마련 : '98. 7월까지

- 도시·주택 및 건축행정 관련 규제 - 5월말
- 토지이용 및 산업입지 규제 - 6월말
- 건설산업·기술 관련 규제 - 7월말
- 물류 및 운수·교통 관련 규제 - 7월말

꼭 필요한 규제라도 절차통합, One-stop Service 등을 통해 국민이 규제를 느끼지 못하도록 개선

☞ 법령 정비는 개선안이 마련되는 대로 조속히 완료

- 법률 개정사항은 98년 정기 국회에서 개정 완료
- 시행령 이하 사항은 과제 발굴 후 2월이내 개정완료

나. 건설교통 조직의 발전방향 마련

비용·편익분석, 경제성 분석 등을 통해 단순 사업시행 관련 업무는 원칙적으로 민영화 추진

-단순 집행업무 전반에 대해 민영화 가능여부를 검토하고 민영화가 곤란한 경우에는 최대한 슬림화

-산하투자·출연기관의 통폐합, 슬림화 등 정비방안 마련

팀제·계약제·성과급제 등 민간기업 경영방식을 타 부처에 앞서 선도적으로 확대·도입

-건교부 조직 생산성 향상 방안」을 6월중 마련·시행

시간과 비용이 최소로 투입될 수 있도록 업무처리 절차의 단순화·표준화 추진

-보상, 공사시행 등 표준화가 가능한 업무는 절차를 최소화하고 표준화한 「표준업무처리 절차」를 마련

-전자결재방식을 조속히 도입하고, 결재단계도 대폭 축소

다. SOC 투자 효율화 방안 마련

- 기 시행중인 사업중 경제성과 시급성이 미약한 사업을 발굴하여 투자규모 및 투자시기를 재결정
  - 특히, 중복투자의 성격이 강한 도로·산업단지 등의 투자여부를 재결정
- 신규 사업은 정치적 요인을 최대한 배제하고 경제성 위주로 투자결정이 이루어 질 수 있는 방안 마련
- 사업계획 수립, 보상, 공사시행 등 사업 전단계에 걸쳐 예산 낭비적 요인을 제거하고, 생산성 제고방안 강구
- 도로·철도·공항 등 교통수단간에 연계성 없이 산발적으로 투자하던 기존방식을 종합적 투자결정체제로 개선
- 안정적인 SOC 투자재원 마련을 위해 예산제도 등을 개선
  - ☞SOC 투자 효율화 방안을 '98. 6월까지 마련하고, 기존의 「예산집행심의회(기획관리실장)」를 확대·운영(5월중)

라. 건설교통행정 발전을 위한 업무의 선도적 개발

- 향후 10년 이상 건설교통시책 추진의 가이드라인이 될 「21C를 향한 건설교통행정 시책방향」을 '98. 6월까지 정립
  - 21C에 우리 국토를 둘러싼 정치·경제·사회 환경 변화를 예측하고 건설교통부가 나아가야할 방향을 제시
  - 중요한 정책, 사업은 동 시책방향에 부합되도록 결정
- 재경부, 행정자치부 등 관련부처와 밀접히 관련된 새로운 업무는 우리부가 한 발 앞서 개발·추진
  - ☞업무추진 혁신팀에서 수시로 아이디어 및 업무를 개발하여 장관님께 보고후 실·국으로 하여금 추진토록 조치

〈업무 혁신팀 구성〉

서기관 3명(팀장 김경식), 사무관 1, 6급 1, 기능직 1, 연구원 박사 2, 민간인 1