

Session

**E1**

2003 한국물류혁신컨퍼런스

GET THE SPIRIT OF LOGISTICS INNOVATION

**기업경쟁력 제고를 위한  
유통단지개발 활성화방안**

홍명호 서기관 (건설교통부 물류기획과)

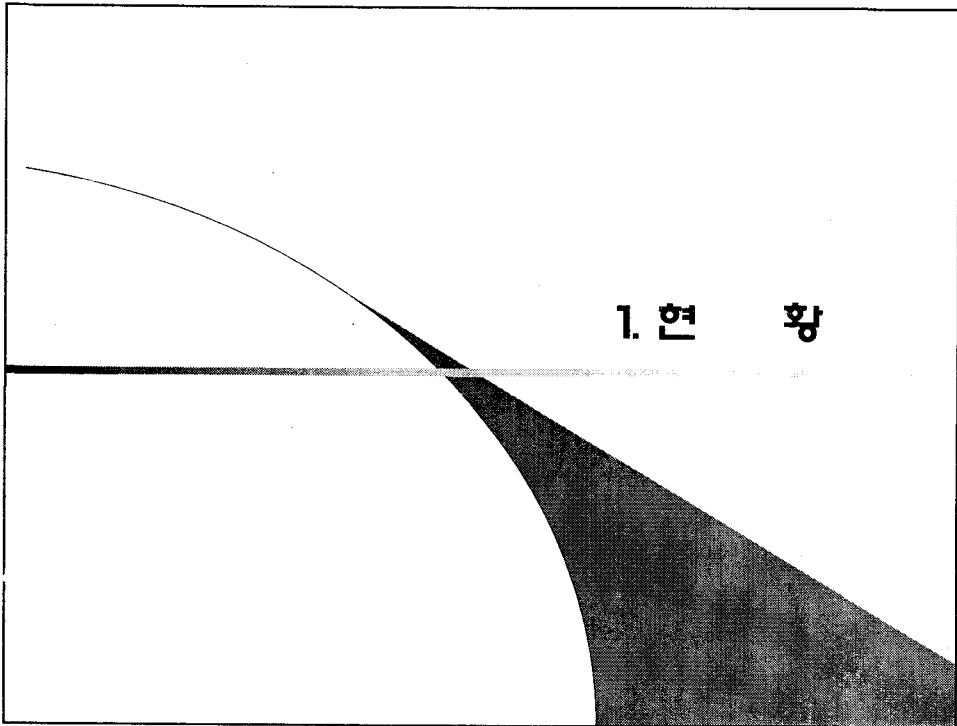
# 기업경쟁력 제고를 위한 유통단지개발 활성화방안

2003.10.15

건설교통부 물류기획과  
서기관 홍명호

## 목 차

1. 현 황
2. 문 제 점
3. 개선방안
4. 참고자료



# 1. 현 황

## □ 유통단지개발

### 배경

- SOC시설 부족으로 기업의 물류비증가, 국가경쟁력약화 및 교통난심화
- \* GDP대비('02년기준): 12.8%(선진국10%대)
- 그러나 유통단지개발제도 미비, 화물터미널과 집배송단지 등 유통시설개발부진
- 유통시설용지 원활한 공급과 유통시설의 합리적 배치를 통한 유통구조 개선과 유통산업 발전촉진

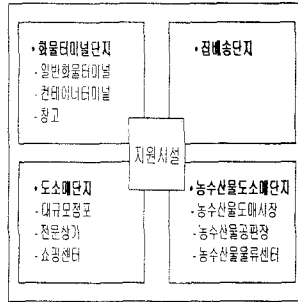
### 법령 제정

- 유통단지개발촉진법('95.12.29, 법률 제5105호)
- 시행령('96.6.29, 대통령령 제15094)
- 시행규칙('96.8.19, 건설교통부령 제77호)
- 유통단지개발지침 ('98.2.23 건설교통부 고시 제 50호)
- 제2차 유통단지개발종합계획 ('02.5 건설교통부고시 제 102호)

## 유통단지(流通團地)의 개념

### 개념

- 유통시설(화물터미널, 창고, 대규모점포, 공동집배송단지, 농수산물도매시장 등)과 지원시설(단지내의 금융, 보험, 의료시설, 종사자 생활편의시설)을 집단적으로 설치육성하기 위하여 지정개발하는 일단의 토지



## 유통시설

상품의 수송, 보관, 포장, 하역, 가공, 통관 판매, 정보처리 등을 위한 시설

화물유통축진법, 화물자동자운수사업법, 자동차관리법

- 화물터미널, 창고, 차고, 화물취급소, 자동차경매장

유통산업발전법

- 대규모점포(시장, 대형점, 백화점, 아울렛, 도매센터), 공동집배송단지, 집배송센터, 물류창고단지

농수산물유통및 가격안정에관한법률

- 농수산물 도매시장
- 농수산물공판장
- 농수산물종합유통센터

관세법, 약사법

- 보세창고 및 보세창지장, 의약품도매창고

## 지원시설

유통시설운영을 효율적으로 지원하기위해 유통단지내 설치되는 시설

정보처리, 관람집회, 전시시설 및 금융,보험,의료,교육,연구시설

유통단지종사자 및 이용자의 생활과 편의를 위한 시설

단독주택, 공동주택, 기숙사, 숙박,운동, 위락,근린생활 및 근린공공시설

공장, 농수산물종합처리장, 가공품생산공장, 수산물가공업시설 등

## □ 유통단지개발, 준공, 관리

### 개발단계

- 유통단지개발종합계획수립
- 유통단지지정
- 사업시행자지정
- 유통단지개발실시계획승인

### 준공 및 분양단계

- 유통단지개발사업 최종 및 준공인가
- 개발한 토지 처분
- 유통시설용지분양가.조성원가

### 관리단계

- 유통시설의전주여기 및 사용승인
- 유통단지관리기관

#### □ 개발단계

- 유통단지개발종합계획수립(수립권자:건교부장관, 5년계획,관계기관협의 및 물류정책위원회 심의) 제2차 유통단지개발종합계획(지역별 배분면적): 수도권146만평, 부산권23만평, 강원권14만평, 충북권16만평, 대전충남권30만평, 전북권18만평, 광주전남권22만평, 대구경북권43만평 울산경남권48만평
- 지역별 배분면적범위내에서 유통단지지정(건교부장관: 30만평초과,시도지사:30만평이하, 관계기관협의 및 물류정책위원회 심의)
- 사업시행자지정(유통단지지정권자: 건교부장관 및 시도지사, 개발방식:민간 또는 공영)
- 유통단지실계획승인(유통단지지정권자, 관계기관협의, 승인효과: 농지법 등17개법률의 인허가사항 의제처리)

#### □ 준공단계

- 유통단지개발사업 착공 및 준공인가(유통단지지정권자, 관계기관 또는 연구기관에 감사의뢰)
- 개발한 토지 및 시설 등에 대한 처분(직영 또는 분양)
- 유통시설설용지의 분양가격(공사비, 조사비, 설계비, 보상비, 기타 일반관리비 및 각종부담금 등 조성원가에 적정이윤 5%를 합한 금액)
- 유통단지등의 건축허가 및 사용승인(시장 또는 군수, 관계기관협의, 도로법 등 12개 법률의 인허가사항 의제처리)

#### □ 관리방안

- 유통단지관리는 원칙적으로 입주기업체협의회가 관리, 다만 입주기업체협의회가 구성되기전에는 사업시행자가 관리가능
- 유통단지의 효율적관리를 위하여 필요시 전문관리기구에 위탁관리가능
- 유통단지관리기관은 유통단지지정권자에게 관리계획을 제출하고 관리비 및 공동부담금 징수가능

#### □ 지원제도

- 토지등의 수용권부여
- 국공유지의 수의계약 양도
- 유통단지개발사업비용의 재정지원(토지매입비의30% 용자)
- 수도,용수 등 기반시설비용 지원(진입도로 건설비 국고지원)
- 국세(특별부가세),지방세(취득세, 등록세, 종토세)등 조세감면 및 각종 부담금감면
- 행정절차 간소화(토지거래허가 및 지원시설에 대한 용도지역,지구내 건축제한규정 적용배제 등)
- 관세자유지역내 유통단지조성시 국세,지방세감면

## 2. 문제점

### 6. 문제점(1)

- 국내의 지속적인 물류비 증가에 따른 국가경쟁력 약화는 국가경제에 커다란 영향을 미치고 있고, 그 원인중의 하나로 물류거점시설부족문제 대두
- 물류거점시설인 화물터미널, 집배송단지 등의 확충이 미흡하고 관련시설간 연계성 부족, 도로혼잡구간 증가, 간선철도의 한계용량 도달, 항만적체증가, 공항화물터미널 부족 등
- 또한 물류비 절감을 위한 물류거점시설 확충이 각 부처별 개별 법에 의해 독자적으로 분산 시행하고 있어 기능의 중복, 시설 입지의 불합리성 등 많은 문제점이 나타나고 있는 바, 이들 개별 시설들을 집단화함으로써 기능중복 방지 및 시설간 연계성 확보가 가능한 유통단지를 공급하고자 유통단지개발촉진법령제정('95.12)하고 제1차 유통단지개발종합계획('97.5)을 마련



## 문제점(2)

- 그러나 '97년 하반기 IMF경제사태로 당초 유통단지개발목표가 크게 미달
- 유통단지지정: 계획 850만평 지정 75만평
- 국내 화물수송량의 감소('97년 700백만톤 '99년 567백만톤)
- 기업경영의 악화 등으로 인해 유통시설 개발계획의 취소 및 보류
- 그간 국내외적인 여건변화에 따른 물류환경변화에 능동적으로 대응할 수 있도록 '02년 5월 제2차 유통단지개발종합계획(계획기간: '02 ~ '06, 공급규모 367만평)을 마련하고 유통단지공급을 본격적으로 추진하고자 함
- 따라서 부족한 유통시설의 조속한 확충을 통한 우리나라의 기업경쟁력강화를 위하여는 유통단지개발촉진을 위한 제도개선 등 유안책강구 필요

## 3. 개선방안

## □ 개선방안

### 제도개선

- 유통시설조성절차간소화
- 선수금수납조건개선
- 유통단지내화물터미널에 대한 교통영향평가제 개선
- 유통시설에대한 환경개선부담금

### 용역과제

- 도심유통시설의 외곽이전방안
- 유통단지내철도인입선 설치방안
- 유통단지와 복합화물터미널의 통합방안
- 대도시주변 대규모유통단지 배치방안

### 지원 및 관리강화

- 유통단지내기본시설설치에 대한 국고지원범위 확대
- 유통단지관리지침제정 등

## □ 제도개선

- 유통단지와 화물터미널에 대한 중복 교통영향평가제 개선
- 환경·교통·재해등에관한법 개정
- 공장, 창고와 동일하게 유통시설에도 환경개선부담금감면  
환경개선비용부담금법 개정
- 유통단지내 유통시설의 건축허가 및 사용승인시 화물유통촉진법 및 유통산업발전촉진법 등의 유통시설에 대한 공사시행인가와 영업면허 등 각종 인허가사항 의제  
유통단지개발촉진법 개정
- 국가산업단지와 동일하게 국가·지자체·정부투자기관 등이 사업시행자일 경우 신속히 선수금을 받을 수 있도록 완화  
유통단지개발촉진법 개정

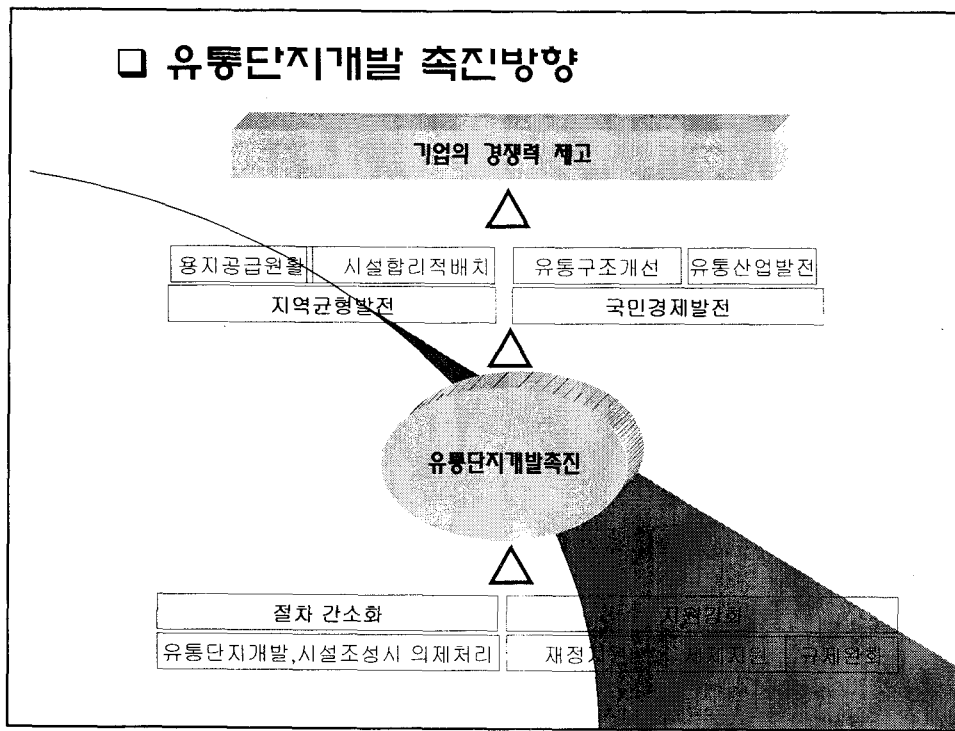
### □ 용역과제

- 화물터미널 등 도심내 재래식유통시설의 도심외곽 유통단지로 이전·집단화 (세제, 금융상 지원 등)
- 주요거점 유통단지에 철도인입선 설치(대도시 주변 주요거점유통단지 대상)
- 유통단지와 내륙화물기지(복합화물터미널) 통합화
- 대도시 주변에 대규모(30만평이상) 위성형 유통단지 배치방안(서울, 부산, 대구, 대전, 인천 등)

### □ 지원 및 관리강화

- 국지원범위 확대(진입도로 진입도로+용수공급시설+공용주차장+에너지공급시설 등) 기획예산처와 협의
- 유통단지의 효율적인 관리·운영을 위한 유통단지관리지침제정, 운영

## □ 유통단지개발 촉진방향



## 4. 참고 자료

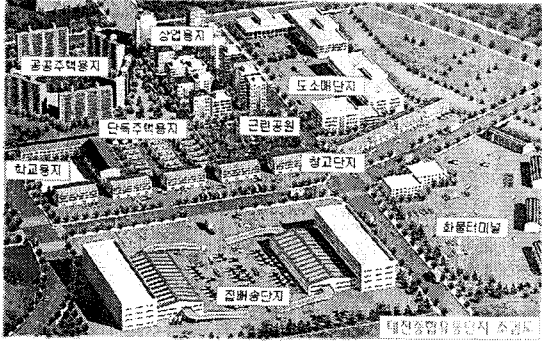
**유선시설 개념비교**

구분	개념	근거법률
복합화물터미널	<ul style="list-style-type: none"> <li>화물의 보관, 집하, 하역, 분류, 외부포장 등에 필요한 시설을 갖춘 장교로 두 종류 이상의 운송수단 간 연계수송이 가능한 규모 및 시설을 갖춘 화물터미널</li> <li>수송기능 중심의 물류시설로 화물취급장, 철종, 포장장, 주차장, 배송센터 시설을 보유(예: 부곡, 양산 복합화물터미널, 11만평)</li> <li>※ 수도권(경기도 부곡·의왕), 부산권(경남 양산) 외에 충청권, 영남권, 호남권 내륙화물기지 조성 추진중</li> </ul>	화물유통촉진법(91.12.14제정)
유통단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>상품의 수송, 보관, 포장, 하역, 가공, 도소매, 정보처리 등을 위한 유통시설과 지원시설을 집단으로 설치, 육성하기 위해 개발된 일단의 단지(예: 대전종합유통단지, 14만평)</li> <li>※ 제2차 유통단지개발종합계획('02.5.31고시)에 의거 전국 10개권역에 39개 거점으로 367만평의 유통단지 공급계획('02-'06)</li> <li>• 사회간접자본시설</li> </ul>	유통촉진법(91.12.22제정) 사회간접자본시설의 조성 및 관리에 관한 법률(98.12.29제정)
공동집배송단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집배송센터를 집단적으로 설치하여 다수의 유통업자 또는 제조업자가 그 시설물의 전부 또는 일부를 공동으로 사용할 수 있도록 조성한 단지(예: 용인 공동집배송단지, 5만평)</li> </ul>	유통산업발전법(97.4.10제정)

**유통단지 지정 추진현황**

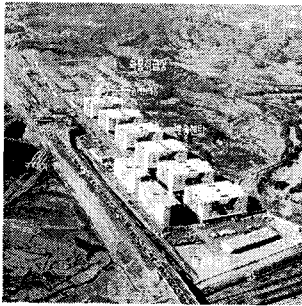
구분	추진상황	비고
대전유통단지 강릉유통단지 울산유통단지 음성유통단지 동해유통단지 진주유통단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대전시 유성구 14만평: '02.12 준공</li> <li>• 강원도 강릉시 구정면: 5만평, 공사중</li> <li>• 울산북구진장동: 14만평, 착공</li> <li>• 충북음성군: 8만평, 착공준비중</li> <li>• 강원 동해시 송정동: 12만평, 수요부족</li> <li>• 경남진주시 정촌면: 8만평, 지정준비중</li> </ul>	대전도시개발공사(주) 향토개발 한국토지공사 한국토지공사 미정 한국토지공사
여주유통단지 천안유통단지 서울유통단지 평택유통단지 광주유통단지 전주유통단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경기도여주시 여주읍: 8만평, 수요부족</li> <li>• 충남 천안시 백석동: 14만평, 사업계획변경중</li> <li>• 서울송파구 장지동: 9만평, 지정추진중</li> <li>• 경기도평택시 도일동: 14만평, 실시계획인가 준비중</li> <li>• 경기도광주군 도척면: 8만평, 실시계획인가 준비중</li> <li>• 전북전주시 정촌면: 6만평, 지정현의중</li> </ul>	한국토지공사 한국토지공사 도시개발공사 평택공영개발(주) 한국토지공사 한국토지공사
12단지	• 120만평	

대전유동중합단지



- 위치 : 대전광역시 유성구 대정동
- 면적 : 14만 7천 700㎡
- 유치시설 : 화물터미널, 공공 집배송단지, 중앙공원, 도시매단지, 지원시설

대전광역시 금포읍 화물터미널



- 위치 : 대전광역시 금포시
- 면적 : 117,200㎡(117만 2천 000㎡) (완공후가확장 추진중)
- 유치시설 : 화물터미널, 배송센터, 철송시설 등

