

수도권정비계획법 일부개정법률안

(소병훈의원 대표발의)

의안 번호	47
----------	----

발의연월일 : 2024. 5. 30.

발 의 자 : 소병훈 · 안태준 · 송석준

정성호 · 박 정 · 송옥주

윤종균 · 윤후덕 · 김태년

김병주 의원(10인)

제안이유

현행법은 수도권의 인구와 산업을 적정하게 배치하기 위해 수도권을 과밀억제권역 · 성장관리권역 · 자연보전권역으로 나누고, 권역별로 총량규제 및 인구집중유발시설의 신설 · 증설 등을 제한하고 있음.

그런데 법 제정 당시의 국토균형발전이라는 목적과 달리 수십 년이 흐른 지금 수도권 내 일부 지역의 경우 오히려 역차별이라 여겨질 만큼의 중복규제와 지역낙후로 인한 주민들의 희생이 계속되고 있음.

이에 자연보전권역 중 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」에 따른 오염총량관리기본계획 및 오염총량관리시행계획을 수립 · 시행하는 지역, 산업구조 고도화에 따른 정비가 필요한 공업지역, 이전공공기관의 종전부지 및 그 인접지역 등을 대상으로 수도권 규제를 완화할 수 있는 ‘정비발전지구’ 제도를 도입함으로써 수도권의 경쟁력을 강화하고 주민의 삶의 질을 향상시킬 수 있도록 하려

는 것임.

주요내용

가. 국토교통부장관이 시·도지사의 신청을 받아 자연보전권역 중

「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」에 따른
오염총량관리기본계획 및 오염총량관리시행계획을 수립·시행하는
지역, 성장촉진지역, 공업지역 중 산업구조의 고도화를 위하여 정비
가 필요한 지역, 이전공공기관의 종전부지 및 그 인접지역을 정비
발전지구로 지정할 수 있도록 함(안 제20조의2 신설).

나. 정비발전지구를 관할하는 시·도지사는 정비발전지구의 지정목적과
정비방향 등이 포함된 정비발전계획을 수립하여 국토교통부장관의
승인을 받도록 함(안 제20조의3 신설).

다. 정비발전지구에서는 정비발전계획으로 정하는 바에 따라 권역별
행위 제한, 수도권정비위원회의 심의 및 국토교통부장관과의 협의
· 승인, 과밀부담금의 부과·징수, 총량규제 등 현행법에 따른 규제
의 전부 또는 일부를 적용하지 아니하도록 함(안 제20조의4 신설).

라. 정비발전계획에 따라 개발사업을 실시하는 사업시행자는 개발 사
업으로 발생하는 개발이익의 일부를 공공시설의 설치 등에 재투자
하도록 함(안 제20조의5 신설).

마. 국토교통부장관은 지정된 정비발전지구의 관할 시·도지사가 지정
해제를 신청하는 경우, 정비발전계획의 승인을 받지 아니한 경우

등에는 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 그 지정을 해제할 수 있도록 함(안 제20조의6 신설).

수도권정비계획법 일부개정법률안

수도권정비계획법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. “정비발전지구”란 수도권의 경쟁력 강화, 균형 발전 및 주민의 삶의 질 향상을 위하여 계획적인 정비가 필요한 지역으로서 제20조의2에 따라 지정·고시되는 지역을 말한다.

제4조제1항제8호 및 제9호를 각각 제9호 및 제10호로 하고, 같은 항에 제8호를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제9호(중전의 제8호) 중 “제7호”를 “제8호”로 한다.

8. 정비발전지구에 관한 사항

제20조의2부터 제20조의6까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제20조의2(정비발전지구의 지정 등) ① 국토교통부장관은 시·도지사의 신청을 받아 수도권에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 정비발전지구로 지정할 수 있다. 다만, 대상 지구가 둘 이상의 시·도에 걸쳐 있는 경우에는 해당 시·도지사가 공동으로 지정을 신청하여야 한다.

1. 자연보전권역 중 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제8조의2에 따른 오염총량관리기본계획 및 제8조의3

에 따른 오염총량관리시행계획을 수립·시행하는 지역

2. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제9호에 따른 성장촉진지역

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호다목에 따른 공업지역 중 산업구조의 고도화를 위하여 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

4. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 이 전공공기관의 종전부지 및 대통령령으로 정하는 범위 내의 인접지역

② 시·도지사는 정비발전지구의 지정을 신청하려는 경우에는 미리 주민의 의견을 듣고 관계 시장·군수·구청장과 협의한 후 관계 시장·군수·구청장의 의견서, 정비발전계획안 등 대통령령으로 정하는 서류를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 정비발전지구를 지정하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 수도권정비위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 제3항에 따라 협의를 요청받은 관계 중앙행정기관의 장은 30일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 정비발전지구를 지정한 경우에는 이를 관보에 고시하고, 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사에게 통지하여야 한다. 이 경우 통지를 받은 시·도지사는 그 내용을 공보에 고

시하고, 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 지정된 정비발전지구를 변경하려는 경우에는 제1항부터 제5항까지를 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 제3항 및 제4항을 준용하지 아니한다.

⑦ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 정비발전지구의 지정 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제20조의3(정비발전계획의 수립 등) ① 정비발전지구를 관할하는 시·도지사는 정비발전지구를 종합적으로 관리하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 정비발전계획(이하 “정비발전계획”이라 한다)을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 정비발전지구의 지정목적과 정비방향
2. 정비발전지구의 명칭·위치 및 면적
3. 정비발전지구의 지정기간
4. 연차별 투자계획 및 재원조달에 관한 사항
5. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항
6. 그 밖에 정비발전지구의 종합적인 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

② 정비발전지구가 둘 이상의 시·도에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시·도지사가 공동으로 정비발전계획을 수립하거나 협의하여 정비발전계획을 수립할 자를 정한다. 다만, 관할 시·도지사가 협의를 하였으나 협의를 성립되지 아니하면 국토교통부장관이 정비발전계

획을 수립할 자를 지정한다.

③ 국토교통부장관은 정비발전계획을 승인하려는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 수도권정비위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 시·도지사는 정비발전계획의 승인을 받은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시한 후 일간신문과 인터넷 홈페이지 등에 공고하여 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 승인받은 정비발전계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지를 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 제3항을 준용하지 아니한다.

⑥ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 정비발전계획의 수립·승인 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제20조의4(정비발전지구 규제 특례 등) ① 정비발전지구에서는 정비발전계획으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 규제의 전부 또는 일부를 적용하지 아니한다.

1. 제7조부터 제9조까지에 따른 권역별 행위 제한
2. 제11조제2항에 따른 수도권정비위원회의 심의 및 국토교통부장관과의 협의·승인
3. 제12조에 따른 과밀부담금의 부과·징수
4. 제18조에 따른 총량규제
5. 제19조에 따른 대규모개발사업에 대한 규제

6. 제20조에 따른 광역적 기반 시설의 설치비용 부담

7. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제20조제1항에 따른 공장의 신설·증설, 이전, 업종 변경 등의 제한

8. 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역에서의 행위 제한

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제20조의2제5항에 따라 정비발전지구로 고시된 지역에 대하여 관계 법령에 따라 토지이용 계획을 수립할 경우에는 정비발전지구의 지정목적에 적합하게 수립하여야 하며, 부동산가격 안정 및 난개발 방지를 위하여 필요한 경우에는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 토지거래허가 구역의 지정 등 관계 법령에 따른 조치를 하여야 한다.

제20조의5(개발이익의 재투자) ① 정비발전계획에 따라 개발사업을 실시하는 사업시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 개발사업으로 발생하는 개발이익의 일부를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 사용하여야 한다.

1. 해당 정비발전지구 주민의 생활 편의 증진을 위한 주차장 및 공공·문화체육시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 설치 또는 그 비용의 부담

2. 해당 정비발전지구 내의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 설치를 위한 토지 및 임대주택 건설용지의 공급가격 인하

3. 해당 정비발전지구 내에서 임대주택을 건설·공급하는 사업에 드는 비용의 부담

② 정비발전계획에 따라 개발사업을 실시하는 사업시행자는 제1항에 따른 개발이익의 재투자가 차질 없이 이루어질 수 있도록 발생한 개발이익을 구분하여 회계처리하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 제1항에 따른 개발이익의 산정에 관하여는 「개발이익 환수에 관한 법률」 제8조부터 제12조까지를 준용한다.

제20조의6(정비발전지구의 지정 해제) ① 국토교통부장관은 지정된 정비발전지구가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수도권 정비위원회의 심의를 거쳐 그 지정을 해제할 수 있다.

1. 관할 시·도지사가 정비발전지구의 지정 해제를 신청하는 경우
2. 정비발전계획의 승인을 받지 아니한 경우
3. 정비발전계획에 포함되어 있는 사업을 대통령령으로 정하는 기간 내에 시행하지 아니한 경우
4. 제1호부터 제3호까지에 준하는 사유로서 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우

② 정비발전계획에 따른 정비발전지구의 지정기간이 만료된 경우 만료된 날의 다음 날에 해당 지역에 대한 정비발전지구의 지정이 해제된 것으로 본다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 정비발전지구의 지정이 해제된 경우에는

제20조의2제5항을 준용한다.

제21조제2항제8호를 제10호로 하고, 같은 항에 제8호 및 제9호를 각각 다음과 같이 신설한다.

8. 정비발전지구의 지정과 지정 해제에 관한 사항
9. 정비발전계획의 수립과 변경에 관한 사항

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표에 연번 139의2를 다음과 같이 신설한다.

연번	근거 법률	지역·지구등의 명칭
139의 2	「수도권정비계획법」 제20조의2	정비발전지구

신·구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 5. (생략) <u><신설></u>	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. “정비발전지구”란 수도권의 경쟁력 강화, 균형 발전 및 주민의 삶의 질 향상을 위하여 계획적인 정비가 필요한 지역으로서 제20조의2에 따라 지정·고시되는 지역을 말한다.
제4조(수도권정비계획의 수립) ① 국토교통부장관은 수도권의 인구 및 산업의 집중을 억제하고 적정하게 배치하기 위하여 중앙행정기관의 장과 서울특별시·광역시 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)의 의견을 들어 다음 각 호의 사항이 포함된 수도권정비계획안을 입안한다. 1. ~ 7. (생략) <u><신설></u> 8. 제1호부터 제7호까지의 사항	제4조(수도권정비계획의 수립) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. <u>정비발전지구</u> 에 관한 사항 9. -----제8호-----

에 대한 계획의 집행 및 관리
에 관한 사항

9. (생략)

② ~ ④ (생략)

<신설>

10. (현행 제9호와 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

제20조의2(정비발전지구의 지정

등) ① 국토교통부장관은 시·
도지사의 신청을 받아 수도권
에서 다음 각 호의 어느 하나
에 해당하는 지역을 정비발전
지구로 지정할 수 있다. 다만,
대상 지구가 둘 이상의 시·도
에 걸쳐 있는 경우에는 해당
시·도지사가 공동으로 지정을
신청하여야 한다.

1. 자연보전권역 중 「한강수계
상수원수질개선 및 주민지원
등에 관한 법률」 제8조의2에
따른 오염총량관리기본계획
및 제8조의3에 따른 오염총량
관리시행계획을 수립·시행하
는 지역

2. 「지방자치분권 및 지역균형
발전에 관한 특별법」 제2조
제9호에 따른 성장촉진지역

3. 「국토의 계획 및 이용에 관
한 법률」 제36조제1항제1호

다목에 따른 공업지역 중 산업구조의 고도화를 위하여 정비
가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

4. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제2호에
따른 이전공공기관의 종전부
지 및 대통령령으로 정하는
범위 내의 인접지역

② 시·도지사는 정비발전지구
의 지정을 신청하려는 경우에는
는 미리 주민의 의견을 듣고
관계 시장·군수·구청장과 협
의한 후 관계 시장·군수·구
청장의 의견서, 정비발전계획안
등 대통령령으로 정하는 서류
를 국토교통부장관에게 제출하
여야 한다.

③ 국토교통부장관은 정비발전
지구를 지정하려는 경우에는
대통령령으로 정하는 바에 따
라 관계 중앙행정기관의 장과
협의를 한 후 수도권정비위원회의
심의를 거쳐야 한다.

④ 제3항에 따라 협의를 요청
받은 관계 중앙행정기관의 장

<신 설>

은 30일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 정비발단지구를 지정한 경우에는 이를 관보에 고시하고, 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사에게 통지하여야 한다. 이 경우 통지를 받은 시·도지사는 그 내용을 공보에 고시하고, 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 지정된 정비발단지구를 변경하려는 경우에는 제1항부터 제5항까지를 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 제3항 및 제4항을 준용하지 아니한다.

⑦ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 정비발단지구의 지정 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제20조의3(정비발전계획의 수립 등) ① 정비발단지구를 관할하는 시·도지사는 정비발단지구

를 종합적으로 관리하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 정비발전계획(이하 “정비발전계획”이라 한다)을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 정비발전지구의 지정목적과 정비방향

2. 정비발전지구의 명칭·위치 및 면적

3. 정비발전지구의 지정기간

4. 연차별 투자계획 및 재원조달에 관한 사항

5. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항

6. 그 밖에 정비발전지구의 종합적인 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

② 정비발전지구가 둘 이상의 시·도에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시·도지사가 공동으로 정비발전계획을 수립하거나 협의하여 정비발전계획을 수립할 자를 정한다. 다만, 관할 시·도지사가 협의를 하였으나 협의가 성립되지 아니하면 국토

<신 설>

교통부장관이 정비발전계획을 수립할 자를 지정한다.

③ 국토교통부장관은 정비발전계획을 승인하려는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 수도권정비위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 시·도지사는 정비발전계획의 승인을 받은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시한 후 일간신문과 인터넷 홈페이지 등에 공고하여 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 승인받은 정비발전계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지를 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 제3항을 준용하지 아니한다.

⑥ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 정비발전계획의 수립·승인 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제20조의4(정비발전지구 규제 특별법 등) ① 정비발전지구에서는

정비발전계획으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 규제의 전부 또는 일부를 적용하지 아니한다.

1. 제7조부터 제9조까지에 따른 권역별 행위 제한

2. 제11조제2항에 따른 수도권 정비위원회의 심의 및 국토교통부장관과의 협의·승인

3. 제12조에 따른 과밀부담금의 부과·징수

4. 제18조에 따른 총량규제

5. 제19조에 따른 대규모개발사업에 대한 규제

6. 제20조에 따른 광역적 기반시설의 설치비용 부담

7. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제20조제1항에 따른 공장의 신설·증설, 이전, 업종 변경 등의 제한

8. 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역에서의 행위 제한

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제20조의2제5항

<신 설>

에 따라 정비발전지구로 고시
된 지역에 대하여 관계 법령에
따라 토지이용계획을 수립할
경우에는 정비발전지구의 지정
목적에 적합하게 수립하여야
하며, 부동산가격 안정 및 난개
발 방지를 위하여 필요한 경우
에는 「부동산 거래신고 등에
관한 법률」에 따른 토지거래
허가구역의 지정 등 관계 법령
에 따른 조치를 하여야 한다.

제20조의5(개발이익의 재투자) ①

정비발전계획에 따라 개발사업
을 실시하는 사업시행자는 대
통령령으로 정하는 바에 따라
개발사업으로 발생하는 개발이
익의 일부를 다음 각 호의 어
느 하나에 해당하는 용도로 사
용하여야 한다.

1. 해당 정비발전지구 주민의
생활 편의 증진을 위한 주차
장 및 공공·문화체육시설 등
대통령령으로 정하는 시설의
설치 또는 그 비용의 부담
2. 해당 정비발전지구 내의
「국토의 계획 및 이용에 관

<신 설>

한 법률」 제2조제6호에 따른
기반시설의 설치를 위한 토지
및 임대주택 건설용지의 공급
가격 인하

3. 해당 정비발전지구 내에서
임대주택을 건설·공급하는
사업에 드는 비용의 부담

② 정비발전계획에 따라 개발
사업을 실시하는 사업시행자는
제1항에 따른 개발이익의 재투
자가 차질 없이 이루어질 수
있도록 발생한 개발이익을 구
분하여 회계처리하는 등 필요
한 조치를 하여야 한다.

③ 제1항에 따른 개발이익의
산정에 관하여는 「개발이익환
수에 관한 법률」 제8조부터
제12조까지를 준용한다.

제20조의6(정비발전지구의 지정
해제) ① 국토교통부장관은 지
정된 정비발전지구가 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 경
우에는 수도권정비위원회의 심
의를 거쳐 그 지정을 해제할
수 있다.

1. 관할 시·도지사가 정비발전

	<p><u>지구의 지정 해제를 신청하는 경우</u></p> <p><u>2. 정비발전계획의 승인을 받지 아니한 경우</u></p> <p><u>3. 정비발전계획에 포함되어 있는 사업을 대통령령으로 정하는 기간 내에 시행하지 아니한 경우</u></p> <p><u>4. 제1호부터 제3호까지에 준하는 사유로서 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우</u></p> <p><u>② 정비발전계획에 따른 정비발전지구의 지정기간이 만료된 경우 만료된 날의 다음 날에 해당 지역에 대한 정비발전지구의 지정이 해제된 것으로 본다.</u></p> <p><u>③ 제1항 및 제2항에 따라 정비발전지구의 지정이 해제된 경우에는 제20조의2제5항을 준용한다.</u></p>
제21조(수도권정비위원회의 설치 등) ① (생략) ② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. 1. ~ 7. (생략)	제21조(수도권정비위원회의 설치 등) ① (현행과 같음) ② ----- -----. 1. ~ 7. (현행과 같음)

<u><신 설></u>	<u>8. 정비발전지구의 지정과 지정</u>
<u><신 설></u>	<u>해제에 관한 사항</u>
<u>8. (생 략)</u>	<u>9. 정비발전계획의 수립과 변경</u>
	<u>에 관한 사항</u>
	<u>10. (현행 제8호와 같음)</u>