

보도시점 : 2025. 2. 25.(화) 11:50 이후(2.25.(화) 석간) / 배포 : 2025. 2. 25(화)

## 지역에 활력을 ... 개발제한구역 규제 혁신을 위한 ‘비수도권 국가·지역전략사업’ 15곳 선정

- ‘개발제한구역 규제혁신 방안’(‘24.2) 후속조치로 개발제한구역 해제절차 본격 착수
- 지역 특화산업 육성, 지역경제 활성화 등 광범위한 균형발전 효과 기대

- 국토교통부(장관 박상우)는 국무회의 심의를 통해 2월 25일(화) 개발제한구역(이하, ‘GB’) 비수도권 국가·지역전략사업 15곳을 선정했다고 밝혔다.
- 국토교통부는 지난해 2월 울산에서 진행한 열세 번째 민생토론회에서 「GB 규제혁신 방안」을 발표하고, 지역경제 활성화, 지역 특화산업 육성 등 지역의 균형발전을 위해 비수도권 그린벨트를 폭넓게 해제하겠다고 약속한 바 있다.
- 이를 위해, 지난해 4월 관련 지침을 개정\*하여 GB 해제 총량의 적용을 받지 않으면서, 원칙적으로 GB 해제가 불가능했던 환경평가 1·2등급지도 대체지를 지정하는 것을 조건으로 해제가 가능 하도록 하는 비수도권 국가·지역전략사업을 도입하였다.

\* 「광역도시계획수립지침」(국토부 훈령)

「개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침」(국토부 훈령)

- 이후 비수도권 국가·지역전략사업을 선정하기 위한 절차에 본격 돌입하여 총 6개 권역에서 33곳 사업\* 수요를 제출받았고, 제출 사업에 대한 전문기관 평가, 중앙도시계획위원회 심의, 그리고 국무회의를 거쳐 최종 15곳을 선정하였다.

\* 부산권(6건), 대구권(3건), 광주권(6건), 대전권(4건), 울산권(5건), 창원권(9건)

□ 금번 선정된 비수도권 국가·지역전략사업은 사업계획이 구체적 이어서 실현 가능성이 높고, 지역경제 활성화 효과가 큰 사업을 중심으로 선정되었고, 환경평가 1·2등급지를 포함하고 있어 기존의 제도 하에서는 원칙적으로 추진이 불가능한 사업들도 포함되었다.

○ 특히, 선정 과정에서 당초 GB의 지정 목적\*을 훼손하지 않는지, GB 이외에 개발 가능공간 확보가 어려워 GB 해제가 불가피한 지역 인지 여부도 중점적으로 검토되었다.

\* 도시의 무분별한 개발과 연담화 방지, 도시 내 자연환경 보전 등

□ 비수도권 국가·지역전략사업 선정 세부내역은 다음과 같다.

< GB 국가·지역전략사업 선정(안) >

구분	사업명 (위치)	GB면적(m <sup>2</sup> )	기간	사업비 (원)	사업시행자	사업종류 (세부내용)
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)

※ 제시된 선정(안)의 위치·면적 등은 지자체 신청기준이며, 구체적인 사업구역·면적 등은 향후 개발제한구역 해제를 위한 중앙도시계획위원회 심의 등 과정에서 변경 가능

○ 선정된 15곳의 사업 중 지역 특화산업을 집적·육성함에 따라 균형발전 효과가 클 것으로 예상되는 산업·물류단지 조성 사업이 총 10곳으로 가장 많이 선정되었다.

- 이들 사업의 경우 산업 수요가 충분하여 실현가능성이 높고, 자동차·반도체·수소·이차전지 등 국가 첨단산업 육성을 위한 기반이 될 뿐만 아니라, 이를 바탕으로 한 광범위한 파급효과도 예상되어 지역경제 활성화에 많은 도움을 줄 것으로 기대된다.

- 특히, '23년 3월 국토부가 발표한 국가산단 후보지 중에서는 광주 미래차 국가산단, 대전 나노·반도체 국가산단이 이번 전략사업의 선정으로 산단 조성에 탄력을 받을 전망이다.

\* **창원 방위·원자력 국가산단**의 경우, 전문기관 평가 이후 사업구역 내 폐광산이 확인되어, 향후 사업계획 보완 등을 통해 **중도위에서 재심의**하기로 결정

○ 이 외에도 균형발전 관점에서 지역에 필요했던 사업이지만 환경평가 1·2등급지 비율이 높거나, 지자체 GB 해제 총량이 부족하여 자체적으로 추진하기 어려웠던 사업도 총 5곳이 선정되었다.

- 지역 활성화 및 주민 복리 증진을 위해 산업기능과 공공기능을 복합한 공간을 조성하거나, 주민의 쉼터 및 자연공간 확보 등을 위해 공원·녹지를 조성하여 정주여건을 개선하는 것을 주요 내용으로 한다.

- 이들 사업은 친수구역 조성사업, 도시개발사업, 도시계획시설사업 등 다양한 형태로 추진되며, 이를 통해 그간 정비가 어려웠던 지역이 주민과 지역사회를 위한 혁신 공간으로 변화될 것으로 기대된다.

□ 금번 선정된 사업은 부동산 투기 문제가 발생하지 않도록 토지거래허가구역으로 지정하고, 이상거래 등을 지자체와 함께 모니터링할 계획이며,

○ 관계기관 협의, 예비타당성조사 등 관련 행정절차를 거쳐 이르면 내년 상반기부터 순차적으로 GB 해제에 돌입할 예정이다.

- 이들 사업이 본격 추진되는 경우, 총 사업비 약 27조 8천억원이 투입됨에 따라 약 124조 5천억원의 생산유발효과와 약 38만명의 고용유발효과 등 상당한 규모의 지역경제 활성화 효과\*가 나타날 것으로 예상된다.

\* 지자체가 기본구상 용역을 통해 제시한 수치로, 사업 구체화 과정에서 변동 가능

□ 한편, 금번 선정에 따른 해제의 경제적 효과, 지자체의 전략사업 추가 수요 등을 종합적으로 감안하여 추후 2차 선정을 추진할 계획이다.

□ 진현환 국토교통부 1차관은 “개발제한구역의 보존가치가 중요하다는 기본 원칙에는 변함이 없지만, 지역에 활력을 불어넣기 위한 과감한 규제 혁신으로 이번 개발제한구역 국가·지역전략사업을 선정하였다”고 하면서,

- “이를 계기로 개발제한구역 제도가 지역 성장에 ‘장애물’로 인식되지 않고, 지역 성장의 ‘기회’로 활용될 수 있도록 관련 제도를 적극적으로 운영해 나갈 계획이다”라고 밝혔다.

담당 부서	국토교통부 도시정책관 녹색도시과	책임자	과 장	장구중	(044-201-3742)
		담당자	사무관	윤희근	(044-201-3747)
		담당자	주무관	김경수	(044-201-3748)
담당 부서	부산광역시 도시공간계획과	책임자	과 장	백명기	(051-888-2430)
		담당자	주무관	강병철	(051-888-2442)
담당 부서	대구광역시 도시계획과	책임자	과 장	민병룡	(053-803-4450)
		담당자	주무관	홍석순	(053-803-4481)
담당 부서	광주광역시 도시계획과	책임자	과 장	이한민	(062-613-4440)
		담당자	사무관	조정희	(062-613-4420)
담당 부서	대전광역시 도시계획과	책임자	과 장	이정갑	(042-270-6200)
		담당자	주무관	정윤업	(042-270-6251)
담당 부서	울산광역시 도시계획과	책임자	과 장	남희봉	(052-229-4320)
		담당자	사무관	박일숙	(052-229-4331)
담당 부서	전라남도 지역계획과	책임자	과 장	최용채	(061-286-7310)
		담당자	주무관	원성복	(061-286-7346)
담당 부서	경상남도 도시정책과	책임자	과 장	김복곤	(055-211-4220)
		담당자	사무관	유승용	(055-211-4222)

## □ 전략사업 개념

- 비수도권의 국가주도 사업 및 지역경제 활성화, 특화산업 육성 등을 위해 비수도권 지역 주도로 추진하는 사업(민생토론회, '24.2)

- 전략사업은 ❶GB 해제총량 예외 및 ❷환경평가 1~2등급지 해제 허용\*

\* 환경가치 보전을 위해 1·2등급지 해제 면적만큼 100% 신규GB(대체지) 지정 조건

## □ 선정절차

- 전문기관(국토연)이 구성·운영하는 사전검토위원회에서 서면평가 및 현장답사하여 필요성, 수요·규모 적정성, 입지 불가피성 등 검증

### 전문기관 평가 기준

- ❶ (추진 필요성) 추진의지, 정책 부합성, 사업 현실성, 공공기여, 사업시행자 구성 등 검토
- ❷ (개발수요·규모 적정성) 개발수요 추정 결과 및 토지이용계획의 적정성 등 검토
- ❸ (해제 불가피성) GB 내 입지 불가피성, 구역설정 적정성, 사업 파급효과 등 검토

- 전문기관이 국토부에 제안한 사전검토 결과 등을 바탕으로 선정(안)이 마련되면, 중도위·국무회의 심의\*를 통해 전략사업 최종 확정

\* 「광역도시계획수립지침」 3-5-3. (3): 해제 가능 총량 예외 사업은 중도위·국무회의 심의 필요

### 국가·지역전략사업 선정 절차

#### 수요조사

국가·지역전략사업  
신청서(요약, 상세) 및  
대체지 검토서 제출



#### 사업평가

전문기관(국토연)에서  
사전검토위원회를 구성  
필요성·적정성·불가피성 등 검증



#### 심의·선정

위원회 검증통과 사업 중  
중도위·국무회의 심의를  
거쳐 사업 후보지 선정

