산업통상자원부 MINISTRY OF TRADE, INDUSTRY & ENERGY

보 도 자 료

희망의 새시대

http://www.motie.go.kr

2013년 8월 13일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.

문의 : 정책기획팀 팀장 박재영(2110-3861), 사무관 강환일(3864)

경제자유구역 개발규제 완화 - 「특별법 시행령」 개정안 공포

- 산업시설용지 공급가격 기준 개선 -
- 경제자유구역 개발사업에 민간 중소건설사 참여 -
- 대규모 사업지구에 대해 단계적 개발 허용 -

□ 앞으로 인천, 부산진해, 광양만 등 경제자유구역에서 사업시행자가 **산업시설용지**를 공급할 때 **이윤을 붙일 수 있게 되며, 개발이익**의 **재투자비율**도 **절반**으로 대폭 줄어듦

○ 또한, 경제자유구역 개발사업에 **민간 중소건설사**들도 참여하고, 대규모 사업지구에 대해서는 **단계적 개발을 허용**함으로써 침체된 경제자유구역 개발에 한층 탄력이 붙을 것으로 전망

□ 산업통상자원부(장관:윤상직)은 이 같은 내용을 담은 「**경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 시행령**」 개정안이 13일 공포·시행된다고 밝힘

○ 이번 시행령 개정은 사업시행자가 없거나, 사업성 저하 등으로 개발이 진척되지 않은 **경제자유구역 단위사업지구**의 **개발을 촉진**하기 위해 이루어진 것임

□ 개정된 시행령에 따르면, 단위사업지구 內 **산업시설용지의 비중이 50% 이상**인 경우에는 **조성원가의 15% 이내**에서 시·도지사의 조례로 정하는 **이윤을 붙일 수** 있도록 함

○ 그동안 경제자유구역 내 산업시설용지는 **조성원가 이하**로 공급하도록 하여, **산업용지 비중이 높은 지구**에 대한 **사업참여가 저조**했었음

□ 개발이익의 재투자 비율을 현행 25~50%에서 **25% 단일요율로 인하**하여, 사업시행자의 **예측 가능성을 높이고 부담도 완화**

○ 기존 변동요율은 **사업자가 재투자 규모를 예측할 수 없고, 개발이익환수법* 대비 요율도 높아** 사업자에게 과도한 부담으로 작용한다고 지적되었음

* 개발이익환수법(제13조)은 개발부담금 요율을 개발이익의 25%로 규정

□ 건설업체(토목공사업, 또는 토목건축공사업 등록)는 **시공능력평가액**이 경제자유구역 개발계획에서 정한 **연평균 사업비 이상**일 경우 사업시행자로 지정할 수 있도록 함

○ 이러한 사업자 자격요건의 완화로 대형 건설사는 물론, **중소건설사들도 개발사업에 참여**할 수 있어, 사업자가 지정되지 않은 **30여개 사업지구**에 이들업체의 진출이 본격화될 것으로 전망

▪ 시공능력평가액 : 건설업체의 시공실적, 재무상태 등을 평가하여 국토부장관이 공시

□ **면적이 330만㎡ 이상인 대규모** 단위사업지구에서 실시되는 개발사업에 대해서는 지구를 분할하여 개발시기를 달리할 수 있는 **'단계적 개발'을 허용**하기로 함

▪ 단계적 개발 : 단위사업지구를 분할하여 순차적으로 개발하는 방식으로, 개발사업자에게 초기 자본부담을 완화

○ 다만, 무분별한 단계적 개발을 방지하기 위해 단계적 개발의 **최소면적**을 단위개발사업지구 면적의 **30% 이상으로 제한**

- 또한, 토지소유자의 권리보호 등을 위해 '**주민의견 수렴**'과 '**경제자유구역위원회 심의**'를 거치도록 의무화

□ 이번 개정으로 **민간건설사들의 활발한 참여**가 예상되고, 개발사업 참여에 걸림돌인 된 **각종 규제와 기준이 개선**되어 **경제자유구역 2.0시대(2013~2022)**를 여는 기폭제가 될 것으로 전망

○ 김성진 경제자유구역기획단장은 이번 시행령 개정에 대해 "이번 대폭적인 **규제 완화**를 통해 경제자유구역 개발사업이 보다 더 **활성화**될 것으로 전망되며,

- **능력 있는 중소기업**에게 문호를 개방함으로써 그간의 공공기관, 대기업 중심의 **개발 패러다임을 전환**시키는 계기가 될 것으로 기대한다"고 밝힘

□ 산업부는 '**22년**까지 경제자유구역 **개발을 완료**하고, 향후 10년간 **200억불의 외국인투자를 유치**한다는 목표를 달성하기 위해 각종 규제를 완화하는 내용의 **특별법 개정도 추진** 중에 있음

▪ 특별법 개정내용 : SPC설립요건 완화, 개발절차 간소화, 인허가 의제대상 확대 등
▪ 개정일정(안) : (입법예고) 8~9월, (법제처 심사) 9~10월, (국회 제출) 10월

○ 산업부는 경제자유구역 특별법령을 개정하여 **개발 관련 규제는 최대한 완화**하여 경자구역의 개발 가능성을 높여 나가되, **사업자를 발굴하지 못하거나 실시계획을 수립하지 못하는 지구는 과감히 지정을 해제**할 예정임

OPEN 공공누리 공공저작물 자유이용허락
이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 산업통상자원부 정책기획팀 강환일 사무관(☎ 02-2110-3864)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 1 경제자유구역 특별법 시행령 개정 주요내용

□ **산업시설용지 공급가격기준 개선(안 별표1)**

○ 단위개발사업지구 내 **산업용지 비중이 50% 이상**인 경우 공급가격은 **조성원가에 적정이윤(시도지사 조례)을 합한** 금액으로 함

* 경제자유구역은 복합개발의 특성으로, 주택·상업용지는 감정평가액으로, 산업용지는 조성원가 이하로 공급(시행령 별표1)

□ **개발이익 재투자비율 조정(안 제11조의5)**

○ 현행 개발이익의 25~50%의 재투자비율을 **25%*로 완화**

* 개발이익환수법(제13조)은 개발부담금 요율을 개발이익의 25%로 규정

□ **개발사업시행자의 자격요건 완화(안 제6조의5)**

○ **토목공사업** 및 **토목건축공사업** 등록자 중 시공능력평가액이 경자구역의 연평균 사업비 이상인 자는 개발사업자로 지정 가능

* 현행 개발사업시행자 : 국가, 지자체, 경자청(조합형), 공공기관, 대기업 등
* 개발사업자 지정현황 : 99개지구 중 70개지구에 개발사업자가 기 지정

□ **단계적 개발 허용범위 확대(안 제2조의3 및 제5조의2)**

○ **면적이 330만㎡ 이상**인 대규모 단위개발사업지구에서 실시되는 개발사업에 대해서는 **단계적 개발**을 허용(안 제2조의3)

- 다만, 단계적 개발의 최소면적은 단위개발사업지구 면적의 **30% 이상으로 제한**

○ 단계적 개발을 위해서는 사전 **주민의견을 수렴**하고, **경자위 심의**를 거치도록 의무화(안 제5조의2)

* 현행 단계적 개발 허용범위(시행령 제2조의3) : ①국·공유지, ②개발사업 시행자 소유토지, ③공유수면매립공사 등

참고 2 경제자유구역 지정현황

□ **(경제자유구역 개념)** 외국인 투자기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선하기 위하여 조성된 지역(경자법 제2조제1호)

○ 산업·상업·물류·주거단지가 어우러진 복합개발* 방식으로 15~20년의 개발을 통해 국제비즈니스도시를 조성

* 경제자유구역 토지이용계획 현황('13.3월 기준, %) : 공공·기반(44.4), 산업시설(19.6), 주택(8.6), 관광(7.7), 물류(7.1) 상업(3.9), 기타(4.2)

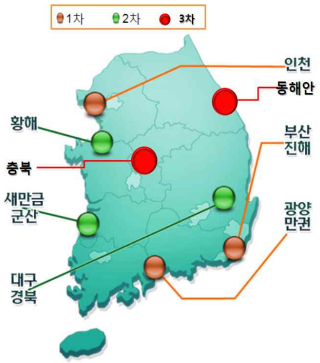
○ "복합개발"이라는 점에서 산업용지 공급 등을 특징으로 하는 외국인투자지역 및 산업단지와 근본적으로 차이를 보임

□ **(지정 현황)** 2003년 인천, 부산·진해, 광양만권, 2008년 황해, 대구·경북, 새만금·군산, 2013년 동해안, 충북 등 총 8개 구역, 429㎢를 지정·운영 중

* '11년 구조조정을 통해 당초 571㎢에서 137㎢ 지정 해제 (23.5% ↓)

< 경자구역 지정 현황 (단위: ㎢, 조원) >

구 분		추진기간	면 적	사업비
1차 ('03)	인 천	'03～'20	169.6	89.1
	부산·진해	'03～'20	83.1	11.6
	광양만권	'03～'20	83.7	18.9
2차 ('08)	황 해	'08～'20	13.8	4.7
	대구·경북	'08～'20	30.0	8.0
	새만금·군산	'08～'20	31.9	4.2
3차 ('13)	동 해 안	'13～'24	8.3	1.3
	충 북	'13～'20	9.1	2.0
합 계			**429**	**139.8**



참고 3 경제자유구역 개발현황

□ 규제 완화 및 실시계획 간소화* 등으로 개발 활성화를 유도하여 전체 99개 지구 중 53개 지구(53.5%)의 개발이 완료 또는 진행 중

* 현재 경제자유구역실시계획 승인 시 39개 법률상 79개 사항의 허가·인가·지정·승인·협의 및 신고가 있는 것으로 의제

○ 다만, 전체 지정 면적 429㎢의 57.4%인 247㎢가 개발에 미착수

< 구역별·진행 단계별 개발현황(2013년 8월) (단위: ㎢, 개, %) >

구 분		합계 (a)	개발 완료	개발 진행	미개발지 (b) 소계	미개발지 (b) 실시계획 미수립*	미개발지 (b) 개발계획 미수립지	미개발지 비중 (b/a,%)
인 천	지구수	27	7	12	8	8	-	29.6
	면 적	169.56	8.30	62.08	99.18	60.74	38.44	58.5
부산진해	지구수	21	6	7	8	8	-	38.1
	면 적	83.14	9.86	16.82	56.46	6.79	49.67	67.9
광양만권	지구수	23	4	8	11	11	-	47.0
	면 적	83.65	8.50	38.05	37.10	37.10	-	44.4
대구경북	지구수	10	1	5	4	4	-	40.0
	면 적	30.04	1.18	14.93	13.93	13.93	-	46.4
새만금군산	지구수	6	-	1	5	5	-	83.3
	면 적	31.86	-	18.70	13.16	13.16	-	41.3
황 해	지구수	4	-	-	4	4	-	100.0
	면 적	13.84	-	-	13.84	13.84	-	100.0
동해안권	지구수	4	-	-	4	4	-	100.0
	면 적	8.25	-	-	8.25	8.25	-	100.0
충 북	지구수	4	1	1	2	2	-	50.0
	면 적	9.08	1.13	3.28	4.67	4.67	-	51.4
< 합계 >	**지구수**	99	19	34	46	46	-	46.5
	면적	429.42	28.97	153.86	246.59	158.48	88.11	57.4

* "실시계획미수립"은 개발사업시행자 미지정(29개) 지구를 포함

* 새만금군산 군산2국가산단(17.43㎢), 황해 한중지구(1.06㎢) 해제 반영('13.8.20 고시 예정)