

9. 宅地開發業務處理指針

자료제공 : 건설교통부 주택도시국

□ 건설교통부는 민자유치사업시행자의 택지개발사업절차 신설과 아파트형 공장용지 조성면적 확대 등을 내용으로 하는 「택지개발업무처리지침」을 개정하여 '97. 7. 26부터 시행하기로 하였음.

□ 주요개정내용

○ 민자유치부대사업으로 시행되는 택지개발사업 관련 절차 마련

- 고속도로·철도 등 사회간접자본시설사업에 민자를 유치하면서 부대사업의 하나로 허용되고 있는 택지개발사업이 원활히 추진되도록 「택지개발업무처리지침」에 그 절차를 새로 신설하였음

※ 민자유치사업자의 택지개발사업시행절차

① 민촉법 민자유치기본계획수립→사업시행자지정

↓

② 택촉법 →택지지구지정신청→관계기관협의→택지지구지정

↓

③ 민촉법 →민자유치사업실시계획승인(택촉법상 시행자지정·개발계획·실시계획승인·준공 의제)

- 민자유치사업시행자가 조성한 택지는 한국토지공사 등 공공기관이 조성한 택지와 마찬가지로 택촉법령 및 택지개발업무처리지침에서 정한 가격기준 및 공급방법에 따라 실수요자에게 공급하게 됨

○ 택지개발지구내 아파트형 공장용지 조성범위 확대

- 택지개발예정지구내의 고용창출기회를 늘리기 위해 100만제곱미터 이상의 지구는 지구면적의 2% 범위내에서 아파트형 공장용지 조성을 허용하던 것을 지구면적에

관계없이 모든 택지개발예정지구에서 지구면적의 4%까지 아파트형 공장용지 조성
이 가능토록 범위를 확대하였음

- 이미 공급된 25.7평초과 분양주택용지를 임대주택용지로 변경사용토록 허용
- 지금까지는 25.7평미만 분양주택용지만 임대주택용지로 변경사용이 가능하였으나
- 임대주택 활성화를 위해 25.7평초과 주택을 건설토록 공급받은 분양주택용지도 임대
주택용지로 변경사용이 가능토록 하였음

□ 기대효과

- 민자유치사업의 부대사업으로 시행되는 택지개발사업에 민간이 참여하는 절차를 마련함으로써 제한적이지만 민간참여의 문호가 개방되었으므로 민간의 창의와 효율, 경영기술 등이 택지개발사업에 접목될 것으로 기대됨.
- 아파트형 공장용지 조성규모 확대로 택지개발예정지구에서 고용창출기회가 늘어나므로 자족기능을 살린 직주근접형 택지개발의 기회가 증대할 것으로 기대됨
- 택지개발예정지구에서 종전보다 임대주택건설이 쉬워지고 택지활용에 융통성을 부여함으로써 임대주택활성화에 기여할 것임.

주택회보