

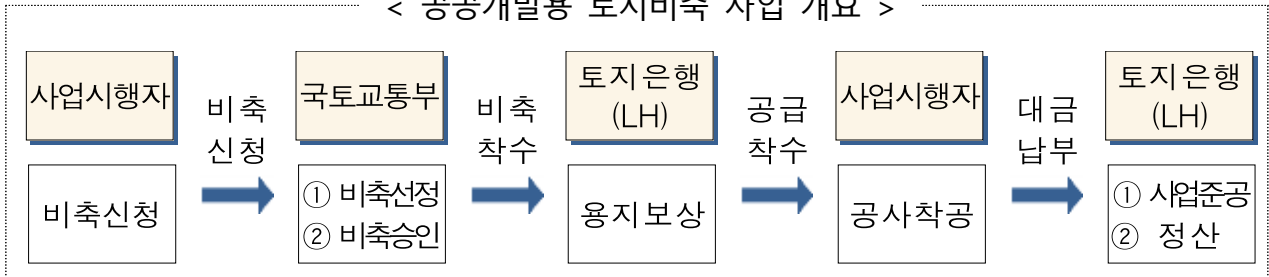
공익사업을 위한 토지, 내가 먼저 사드립니다

- 4월 12일까지 '24년 공공토지비축사업 신청... 3월 중 권역별 설명회 개최

□ 국토교통부(장관 박상우)는 지방자치단체 등의 공익사업 적기 추진을 돕기 위해 4월 12일(금)까지 2024년 공공개발용 토지비축사업* 신청을 받는다.

* 「토지보상법」 상 공익사업에 필요한 토지를 내가 미리 확보후 사업자에게 공급하는 제도

< 공공개발용 토지비축 사업 개요 >



○ 통상 SOC(도로, 철도 등), 산업, 주택용지 등 공공개발사업 시행 과정에서 토지비용 상승으로 재정 부담이 증가*되나, 토지비축사업으로 선정 시 한국토지주택공사(LH)가 사전에 일괄 보상을 진행하므로 지방자치단체 등 사업시행자는 예산 절감 및 사업기간을 단축할 수 있는 효과가 있다.

* 사업승인 후 한정된 예산 상 보상에 장기간 소요 → 승인 후 기대심리로 지가 상승 → 보상 총액 증가

○ 그간 동 제도를 통해 울산 하이테크밸리 일반산단(20만평), 문경 역세권 개발(10만평) 등 총 3.4조 규모의 토지비축사업을 시행('09 ~)하며 주요 공공개발사업의 원활한 추진에 기여하고 있다.

□ 국토교통부와 한국토지주택공사(LH)는 3월 말부터 공익사업시행자를 대상으로 권역별 설명회를 개최하여 자세한 공공토지비축사업 절차, 활용사례 등을 안내할 예정이며, 참석기관에는 향후 대상사업선정 시 인센티브*를 부여할 계획이다.

* (예시) 신청 수요 대비 토지은행 재원이 한정적일 경우 설명회 참석기관의 사업 우선 선정

담당 부서 <총괄>	토지정책관 부동산투자제도과	책임자	과 장	김승범 (044-201-3411)
		담당자	사무관	황규오 (044-201-3414)
			주무관	허연희 (044-201-3419)
<공동>	한국토지주택공사 토지은행사업팀	책임자	팀 장	김홍범 (055-922-4626)
		담당자	차 장	안현주 (055-922-4679)
			대 리	김지후 (055-922-4681)



참고1

공공개발용 토지비축사업 절차

비 축 사 전 절 차	① 공공개발용 토지비축 신청 (원사업시행자→국토교통부)	↑	· 공공토지비축신청서 제출
	↓	4 개 월	· 공공토지비축시행계획 반영 · 비축위의 의결로 대상 확정
	② 공공토지 비축사업대상 선정 (공공토지비축심의위원회)	↓	
	③ 공공비축사업 업무협약서 체결 (토지은행↔원사업시행자)	↑	· 원 사업의 공익사업인정, 재정투자심사, 지방의회 의결(예산 외 의무부담) 선행
	↓	2 개 월	· 토지조서, 용지도, 공급에 관한 사항 등
④ 공공비축사업계획 수립·승인신청 (토지은행→국토교통부)	↓		
⑤ 공공비축사업계획 승인·고시 (국토교통부장관)	↓	· LH, 토지소유자 등에 통보	
토지 은행 및 정산	⑥ 공공비축사업 착수 (토지은행)	↑	· 기본조사, 손실보상협의 및 수용재결 신청
	↓	1 ~ 3 년	· 현상유지관리 및 가치증대조치
	⑦ 공공비축 토지관리 (토지은행)	↓	
	⑧ 공공비축 토지공급(매매계약체결) (원사업시행자↔토지은행)	↑	· 공급신청, 공급가격 산정 및 계약체결 등
	↓	최 장 5 년	· 대금 완납 후 사용 원칙이나, 예외적으로 공급계약 체결 후 사용승낙 가능
⑨ 사용승낙 (토지은행→원사업시행자)	↓		
⑩ 공공비축 사업완료 및 정산 (원사업시행자↔토지은행)	↓	· 대금완납 및 소유권이전 · 비축사업비 정산	

사례로 본 토지은행의 역할

LH-울산경제자유구역청,
토지비축사업 협약 체결로
경제활성화 역할 수행



울산경제자유구역청과 한국토지주택공사(LH)가 울주군 삼남읍 하이테크밸리 일반산업단지 2단계 조성 사업의 조속한 추진을 위해 손을 잡았습니다. 울산경제자유구역청과 LH는 2023년 3월 '울산 하이테크밸리 2단계 조성 사업'을 위한 공공토지 비축사업 업무협약을 체결했습니다. 공공토지 비축 사업은 국토교통부가 운영하는 '토지은행'이 공익사업에 필요한 토지를 사전에 일괄 매입한 뒤, 적기에 제공하여 재정을 절감하고 공사 기간을 단축할 수 있는 제도입니다. 이에 울산경제자유구역청은 2022년 하이테크밸리 2단계 사업의 신속한 보상을 위해 국토부에 공공토지 비축사업을 신청, 선정됐습니다. 협약에 따라 LH는 하이테크밸리 2단계 사업 부지 총 67만2000㎡ 가운데 아직까지 보상이 완료되지 않은 14만2000㎡를 대상으로 토지 및 물건, 손실 등을 우선 보상합니다. 울산경제자유구역청은 비축 토지에 대해 최고 5년까지 분할 납부하는 방식으로 상환한 뒤 토지를 취득합니다. 울산경제자유구역청 관계자는 "지난 2009년 산업단지 승인 후 보상 지연으로 인한 민원을 해결하고 매년 증가하는 지가 상승에 따른 재정 부담도 덜 수 있게 됐다"며 "신속한 산업단지 조성으로 부족한 산업 용지를 적기에 공급해 지역 경제 활성화와 일자리 창출에 기여할 것"이라고 밝혔습니다.

➤ 사업개요

- '22.06 공공토지 비축사업 선정
- '23.03 업무협약 체결
- '23.07 비축사업 승인·고시
- '24.1 보상착수(예정)



| 울산 하이테크밸리 일반산업단지 풍경



2만 세대 주민의 녹지공원,
'23년도에는 사라질 위기에서...

경기도 용인시 신봉3근린공원(경기도 수지구 성북동 344-21번지 일원)은 약 21,000세대의 주거단지 주변 유일한 녹지공간으로, 주민들의 휴양을 책임지는 심터 역할을 하고 있습니다. 그러나 2023년 실효 예정이었던 장기미집행 공원이며 개발 압력이 높아 공원 해제 시 무분별한 개발이 이루어질 것으로 예상되어 주민들의 걱정이 컸습니다. 경기도 용인시의 최근 지가 변동률 등을 감안하였을 때, LH토지은행을 활용할 시, 예산 절감뿐만 아니라 일괄 보상으로 보상 기간도 짧아질 것으로 예상됩니다. 신봉3근린공원은 국가정책 부합성, 지가 상승 가능성 등을 감안하여 '21년도 공공토지비축 사업으로 선정되었고 주민들과 지자체 모두 기대가 큰 사업지구입니다.

➤ 사업개요

- '03.01 도시계획시설 결정
- '21.03 공공토지 비축사업 선정
- '21.12 실시계획승인
- '22.10 비축사업 승인·고시
- '24.7 보상착수(예정)



| 용인시 신봉3근린공원 조감도