

|        |            |
|--------|------------|
| 의안번호   | 2210162    |
| 의 퇴 인  | 박용갑의원      |
| 회 답 일  | 2025.5.14. |
| 추 계 번호 | 25B2586    |

# 주택도시기금법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

## I. 재정수반요인

| 연번 | 조·항(조제목)                   | 주요내용                                                                                                                                                               | 비고   |
|----|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | 안 제9조제2항 제2호라목 신설 (기금의 용도) | 기금의 도시계정은 다음 각 호의 용도에 사용함(제2항)<br>2. 다음 각 목의 사업 중 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 사업에 필요한 비용의 출자·투자 또는 융자<br>라. 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 도심융합특구개발사업의 시행에 필요한 비용(신설) | 의무규정 |

## II 미첨부 근거규정 및 상세사유

### 1. 근거 규정

| 연번 | 조·항(조제목)                  | 미첨부근거규정                                              |
|----|---------------------------|------------------------------------------------------|
| 1  | 안 제9조제2항제2호라목 신설 (기금의 용도) | • 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우 |

### 2. 상세사유

- 개정안은 주택도시기금 도시계정 용도에 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 도심융합특구개발사업 중 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 사업에 필요한 비용의 출자·투자 또는 융자를 추가하고 있어 주택도시기금을 통해 재정지원이 이뤄지는 경우 추가재정소요가 발생할 것으로 예상됨
  - 국토교통부는 도심융합특구 지원사업을 통해 선도사업지역 5곳에 대하여 2021년부터 2025년까지 총 40억원의 국비를 지원한 바 있음

[표 1] 도심융합특구 지원사업 현황

(단위: 억원)

|      | 지원내용      | 광주 | 대구 | 대전 | 부산 | 울산 | 합계 |
|------|-----------|----|----|----|----|----|----|
| 2021 | 기본계획 수립지원 | 3  | 3  | 3  | 3  | —  | 12 |
| 2022 | 기본계획 수립지원 | —  | —  | —  | —  | 3  | 3  |
| 2023 | 실시계획 수립지원 | —  | —  | —  | 5  | —  | 5  |
| 2024 | 실시계획 수립지원 | —  | —  | 5  | —  | —  | 5  |
| 2025 | 실시계획 수립지원 | 5  | 5  | —  | —  | 5  | 15 |
| 합계   |           | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 40 |

자료: 국토교통부 제출자료

- 현재 각 지방자치단체별로 도심융합특구 개발사업의 실시계획이 순차적으로 수립되고 있으며, 이에 따라 사업별 총사업비 규모, 세부사업 내용, 재원부담(국가, 지방자치단체, 민간사업자 등), 연차별 투자계획 등이 구체화될 예정임
- 개정안은 주택도시기금에서 출자·투자·용자가 가능한 사업은 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 경우에 한정하도록 규정하고 있어 기금 지원 대상의 사업범위와 규모를 예측하기 어렵고, 사업계획의 구체화 및 재원부담 주체별 지원 수준 등이 불확정적이므로 현시점에 추가재정 소요를 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
  - 현재 도심융합특구 지원사업 기본계획을 통해 나타난 연도별 투자계획은 다음과 같이 나타나고 있음

[표 2] 부산광역시 도심융합특구 기본계획상 연차별 투자계획

(단위 : 억원)

| 구분   | ~2024 | 2025  | 2026  | 2027  | 2028 | 2029  | 2030 | 합계     |
|------|-------|-------|-------|-------|------|-------|------|--------|
| 개발사업 | 1,704 | 3,990 | 6,313 | 6,521 | 419  | 1,046 | 418  | 20,411 |

자료: 국토교통부고시 제2024-589호, 부산 도심융합특구 지정 및 지형도면 고시

[표 3] 대구광역시 도심융합특구 기본계획상 연차별 투자계획

(단위 : 억원)

| 구분  | 2025    | 2026 | 2027    | 2028    | 2029    | 2030  |
|-----|---------|------|---------|---------|---------|-------|
| 사업비 | 5       | 5    | -       | 45.2    | 67.8    | 929.9 |
| 구분  | 2031    | 2032 | 2033    | 2034    | 2035    | 합계    |
| 사업비 | 1,394.8 | 775  | 1,162.3 | 1,937.2 | 1,549.8 | 7,872 |

자료: 국토교통부고시 제2024-590호, 대구 도심융합특구 지정 및 지형도면 고시

[표 4] 광주광역시 도심융합특구 기본계획상 연차별 투자계획

(단위 : 억원)

| 구분   | ~2027   | 2028    | 2029    | 2030    | 2031~ | 합계     |
|------|---------|---------|---------|---------|-------|--------|
| 전체   | 3,301.9 | 1,566.4 | 4,147.9 | 1,924.8 | 4,849 | 15,790 |
| 개발사업 | 943.9   | 1,566.4 | 2,861.9 | 638.8   | 129   | 6,140  |
| 연계사업 | 2,358   | -       | -       | -       | 3,432 | 5,790  |
| 지원사업 | -       | -       | 1,286   | 1,286   | 1,288 | 3,860  |

주: 개발사업(시행자 자체자금 투입, 기본 및 실시계획은 국비지원), 연계사업(사업별 시행자 자체자금 및 국비, 시비, 민자 등 매칭), 지원사업(국토부, 중기부, 행안부 등 국비 기반 지원사업으로 국비 100% 매칭)  
 자료: 국토교통부고시 제2024-591호, 광주 도심융합특구 지정 및 지형도면 고시

[표 5] 울산광역시 도심융합특구 기본계획상 연차별 투자계획

(단위 : 억원)

| 구분                     | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029   |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 합계                     | -     | 2,887 | 3,113 | 1,666 | 1,587 | 4,051  |
| 구분                     | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | 합계     |
| 합계                     | 6,574 | 6,229 | 5,546 | 2,953 | 1,098 | 35,704 |
| 구분                     | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029   |
| KTX<br>역세권<br>융합<br>지구 | 소계    | -     | 2,650 | 2,829 | 1,480 | 3,195  |
|                        | 토지조성  | -     | 2,650 | 2,768 | -     | -      |
|                        | 도입시설  | -     | -     | 61    | 601   | 3,195  |
| 구분                     | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | 합계     |
| KTX<br>역세권<br>융합<br>지구 | 소계    | 5,676 | 4,962 | 4,211 | 2,115 | 29,384 |
|                        | 토지조성  | -     | -     | -     | -     | 6,297  |
|                        | 도입시설  | 5,676 | 4,962 | 4,211 | 2,115 | 23,087 |

| 구분           |      | 2024 | 2025  | 2026  | 2027 | 2028 | 2029  |
|--------------|------|------|-------|-------|------|------|-------|
| 다운혁신<br>융합지구 | 소계   | —    | 237   | 284   | 186  | 198  | 856   |
|              | 토지조성 | —    | 237   | 284   | 98   | —    | —     |
|              | 도입시설 | —    | —     | —     | 88   | 198  | 856   |
| 구분           |      | 2030 | 2031  | 2032  | 2033 | 2034 | 합계    |
| 다운혁신<br>융합지구 | 소계   | 898  | 1,267 | 1,335 | 838  | 221  | 6,320 |
|              | 토지조성 | —    | —     | —     | —    | —    | 619   |
|              | 도입시설 | 898  | 1,267 | 1,335 | 838  | 221  | 5,701 |

자료: 자료: 국토교통부고시 제2024-592호 울산 도심융합특구 지정 및 지형도면 고시

[표 6] 대전광역시 도심융합특구 기본계획상 연차별 투자계획

(단위: 억원)

| 구분  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030   |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 용지비 | —     | —     | 509   | 509   | 146   | 145    |
| 조성비 | —     | —     | —     | 27    | 27    | 27     |
| 기타비 | 10    | 1,092 | 1,662 | 1,660 | 2,280 | 2,594  |
| 합계  | 10    | 1,092 | 2,171 | 2,196 | 2,453 | 2,766  |
| 구분  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | 2035  | 합계     |
| 용지비 | 145   | —     | —     | —     | —     | 1,454  |
| 조성비 | —     | —     | —     | —     | —     | 81     |
| 기타비 | 2,344 | 1,794 | 1,636 | 1,246 | 1,237 | 17,555 |
| 합계  | 2,489 | 1,794 | 1,636 | 1,246 | 1,237 | 19,090 |

주: 용지비(토지 등 보상비), 조성비(지반조성비), 기타비(건축비, 시설물 조성비)

자료: 국토교통부고시 제2024-593호, 대전 도심융합특구 지정 및 지형도면 고시

- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

### III. 작성자

#### □ 성명

|         |     |     |
|---------|-----|-----|
| 국회예산정책처 | 분석관 | 과장  |
| 경제비용추계과 | 문지은 | 김신애 |

#### □ 대표연락처

|     |              |                         |
|-----|--------------|-------------------------|
| 성명  | 전화번호         | 이메일 주소                  |
| 문지은 | 02-6788-4645 | mtsophia@assembly.go.kr |

## [참고자료 1] 도심융합특구 사업 개요

자료: 국토교통부 제출자료

\*국정과제38번, 지방시대 4대특구

### □ 개념< 지방판 판교테크노밸리 >

- 지방 주요도시 도심에 산업·주거·문화 등 복합공간을 구축하여 기업투자·성장과 양질의 청년일자리 창출을 견인하는 광역 성장거점



- (기존사업과 차별성) 성장기반을 갖춘 주요도시 도심을 대상, 공간조성(H/W)과 기업지원(S/W)을 융합, 규제완화·인센티브 등 특례 제공

### □ 주요 내용 (국토부플랫폼 조성 + 범부처기업·청년 지원 프로그램)

- (공간개발) 기업 지원공간과 청년들이 선호하는 양질의 문화·주거·상업 시설을 도심에 종합 제공(입지규제를 완화하여 고밀·복합개발)
- (기업·청년지원) 각 부처의 기업·대학·산업 지원 프로그램을 종합 제공\*하고, 타 특구 중복지정 및 입주기업 세제감면 등 인센티브 부여
  - (중기부) 중소벤처기업 지원, (산업부) 특화산업 육성지원, (과기부) R&D 중심 지원
- (지원체계) 범부처 협업을 통해 특구를 지원하고, 지역 내 전담기관도 설립하여 지속적·체계적 운영(특구진흥재단, 기업종합지원센터)

## □ 추진 현황

- (특별법 제정) 도심융합특구법 제정('23.10.24공포), '24.4.25 시행
- (선도사업) 부산, 대구, 광주, 대전, 울산 등 5개 광역시에 도심융합특구 지정 및 기본계획 승인('24.11)
- (R&D) 기업·연구기관들의 참여를 통해 도심융합특구 내 혁신산업 실증·구현을 지원하는 R&D 추진('23~'29년, 국비 280억원)

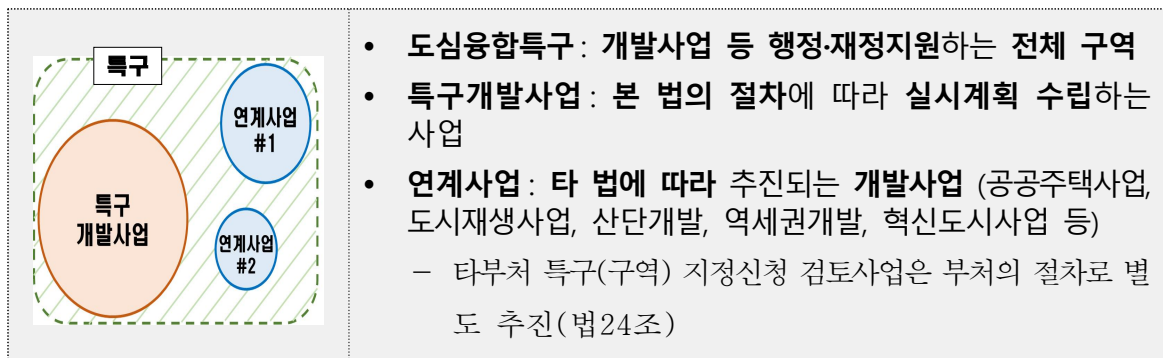
## [참고자료 2] 도심융합특구법 주요 내용

자료: 국토교통부 제출자료

- 지방 주요도시 도심을 복합개발하여 인재와 기업이 모이는 성장거점으로 육성하기 위한 도심융합특구 개발절차 및 지원사항 등 규정

「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」(’23.10.24공포, ’24.4.25시행)

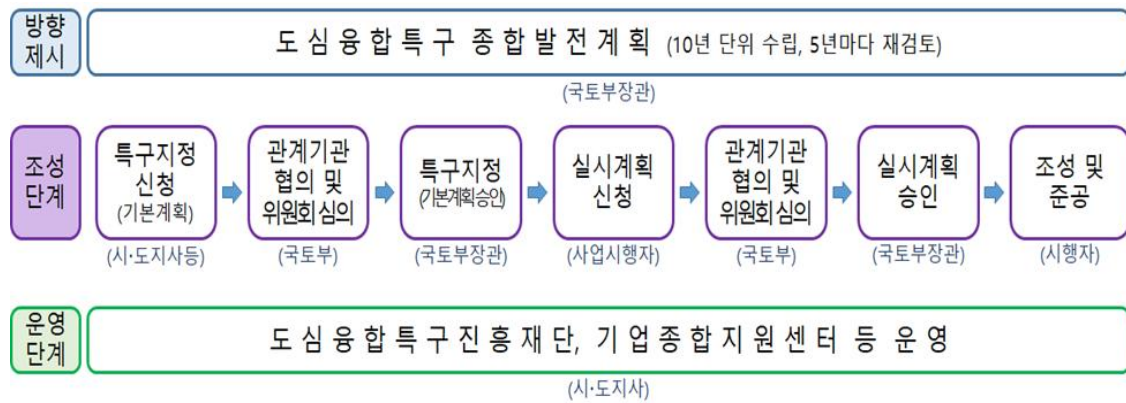
- (정의) “특구”는 국가균형발전을 위해 ①지방 도심에 ②산업·주거·문화 등 복합혁신공간을 구축하고 ③민·관의 지원을 집중하는 구역



- (지정대상) 비수도권으로서 아래 요건을 만족하는 지역

- 생활 및 교통 인프라가 우수한 광역권 거점도시일 것
- 기업 및 정주 환경 등 입지여건이 우수한 도심지역일 것
- 대학·연구소·기업 등의 집적 및 연계가 가능한 지역일 것
- 도심 내 유망산업의 육성 및 기업 창업과 성장에 유리한 여건을 갖춘 지역일 것

- (추진절차) 기본계획 수립(시·도지사등) → 특구 지정 및 기본계획 승인(국토부) → 실시계획 수립(시행자) → 실시계획 승인(국토부)



□ (지원사항) ①도시·건축규제완화, ②부처별 사업지구\* 선정 시 우선 검토, ③국공유지 사용료, 부담금 감면, ④임시허가·실증특례, ⑤주택공급 특례 등

○ 예: 기회발전특구(산업부), 연구개발특구(과기부), 규제자유특구(중기부) 등

□ (운영·관리) 특구의 체계적인 운영·관리를 위한 전담기관 설립

○ 도심융합특구진흥재단(총괄), 기업종합지원센터, 복합커뮤니티센터 등

### [참고자료 3] 도심융합특구 사업현황

자료: 국토교통부 제출자료

| 지구 | 위치도 | 현황 및 구상                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 부산 |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (위치) 센텀2 도시첨단산단 / (면적) 191만㎡</li> <li>○ (현황) 특구지정기본계획 승인('24.11) / '24~'30</li> <li>○ (구상) ①(산업) 스마트선박, 로봇, 지능형 기계 등 ICT 융합, ②(주거·문화) 창업지원 주택, 복합문화공간, AR·VR 스튜디오 등</li> </ul>           |
| 대구 |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (위치) <b>舊도청-삼상캠퍼스-경북대</b> / (면적) 98만㎡</li> <li>○ (현황) 특구지정기본계획 승인('24.11) / '24~'35</li> <li>○ (구상) ①(산업) 스마트로봇, UAM, 반도체 등 특화산업 육성, ②(주거·문화) 인재 육성, 창업생태계 조성, 문화예술공간 등</li> </ul>       |
| 광주 |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (위치) 광주시청 인근 상무지구 / (면적) 85만㎡</li> <li>○ (현황) 특구지정기본계획 승인('24.11) / '24~'31</li> <li>○ (구상) ①(산업) AI·자동차 등 특화산업 연계, 헬스케어 등, ②(주거·문화) 공공임대주택, 광주의료원, 컨벤션센터 등</li> </ul>                   |
| 대전 |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (위치) KTX대전역, <b>舊충남도청</b> / (면적) 134만㎡</li> <li>○ (현황) 특구지정기본계획 승인('24.11) / '24~'35</li> <li>○ (구상) ①(산업) 과학기술 등 첨단지식산업 특화, UAM, 자율차 연계, ②(주거·문화) 공공주택, 대전역 서광장 리뉴얼, 문화테라스 등</li> </ul> |

울산



- (위치) KTX울산역, 테크노파크 / (면적) 192만㎡
- (현황) 특구지장기본계획 승인('24.11) / '24~'34
- (구상) ①(산업) 미래형 모빌리티, 이차전지, 수소산업 등, ②(주거·문화) 청년·은퇴자 특화주택, 복합문화시설, 청년창업공간 등

## [참고자료 4] 도심융합특구 추진체계

| 구분       | 담당기관                                                                                                     | 비고                          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 종합발전계획   | 국토부장관<br>* 특구의 체계적 발전계획<br>(기본목표, 발전전략, 운영현황, 성과확산)                                                      | 10년계획<br>(5년 재검토)           |
| 기본계획     | 시·도지사등<br>* 수도권이 아닌 광역시장·특별자치시장·<br>도시자·특별자치도시자·50만이상 시장                                                 | 국토부장관 승인<br>(도시개발위원회<br>심의) |
| 실시계획     | 사업시행자<br>* ①국가·지자체, ②공공기관, ③지방공기업,<br>①②③이 50%이상 출자한 법인                                                  | 국토부장관 승인<br>(도시개발위원회<br>심의) |
| 사업 총괄 조정 | 사업협의체(총괄계획가)<br>* 개발사업과 연계사업간 연계·조정 등<br>* ①관계기관 및 지자체 공무원<br>②총괄계획가, ③도시계획·건축 등 전문가,<br>④사업시행자, 연계사업시행자 | 시·도지사등이 위촉                  |
| 보상·착공·준공 | 사업시행자                                                                                                    | 특구개발사업                      |
| 특구 관리    | 도심융합특구진흥재단<br>* 특구 조성 및 활성화 지원<br>산단, 교육, 주택단지 조성<br>교육·문화·의료·정보통신산업 육성·지원<br>기업·연구소 등 기관투자 유치·지원        | 시·도지사등이 설치                  |
| 기업 지원    | 기업종합지원센터<br>* 중소·벤처기업 기술 지원<br>산·학·연·관 연계로 공동기술 개발<br>과학·산업 기술연력 교육·훈련<br>연구개발시설·장비 공동이용<br>산업·기술 정보 교류  | 시·도지사등이 설치                  |
| 성과평가     | 국토부장관<br>* 추진성과 및 목표 달성도,<br>기업·연구소 등 기관 유치,<br>일자리 창출 실적 등                                              | 종합발전계획에 반영                  |

