

도심 복합개발 지원에 관한 법률 일부개정법률안

(안태준의원 대표발의)

의안 번호	16389
----------	-------

발의연월일 : 2026. 1. 28.

발 의 자 : 안태준 · 박지원 · 김영진

조정식 · 염태영 · 이정문

이연희 · 김정호 · 윤종균

소병훈 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 도시의 성장거점을 조성하거나 주택을 신속하게 공급할 목적으로 역세권 노후지역, 준공업지역 등에서 도심복합개발혁신지구를 지정하여 복합개발사업을 시행하도록 규정하고 있음.

그런데 특별시·광역시 등 대도시의 경우 복합개발사업 수요가 높고 주택시장 안정화에 핵심적인 역할을 하는 지역인 만큼 성장거점 조성 및 주택공급 확대를 위하여 복합개발사업을 신속하게 시행할 필요가 있으나, 도심복합개발혁신지구 지정 권한이 광역자치단체의 장 등에게 집중되어 있어 병목현상으로 인해 사업 추진이 지체되고 있다는 지적이 제기됨.

이에 국가가 복합개발사업을 직접 실시할 필요가 있다고 인정되는 경우에는 국토교통부장관이 도심복합혁신지구를 지정할 수 있도록 함으로써 복합개발사업의 원활한 추진을 도모하려는 것임(안 제4조제2항

신설 등).

도심 복합개발 지원에 관한 법률 일부개정법률안

도심 복합개발 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제3호의2를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4호 중 “시·도지사등이”를 “지정권자가”로 한다.

3의2. “지정권자”란 제4조에 따라 도심복합혁신지구를 지정하는 국토교통부장관 및 시·도지사등을 말한다.

제4조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에도 불구하고 국토교통부장관은 국가가 복합개발사업을 직접 실시할 필요가 있다고 인정되는 때에는 제9조에 따라 복합개발계획을 결정하여 도심복합개발혁신지구를 지정할 수 있다.

제9조제1항 본문 중 “시·도지사등은”을 “지정권자는”으로, “지방도시계획위원회의”를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 지방도시계획위원회의”로 하고, 같은 항 단서 중 “지방도시계획위원회의”를 “중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의”로 하며, 같은 조 제3항 전단 중 “시·도지사등은”을 “지정권자는”으로, “해당 지방자치단체의”를 “대통령령으로 정하는 바에 따라 관보나”로 하고, 같은 조

제4항 중 “시·도지사등은”을 “지정권자는”으로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 관계 서류의 사본을 시·도지사등에게 통보하고, 통보를 받은 시·도지사등이 일반인에게 공람시켜여야 한다.

제11조제2항 각 호 외의 부분 본문 및 단서 중 “시·도지사등은”을 각각 “지정권자는”으로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “시·도지사등은”을 “지정권자는”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “시·도지사등은”을 “지정권자는”으로, “공보에”를 “관보나 공보에”로 한다.

제14조제1항 각 호 외의 부분 중 “시·도지사등은”을 “지정권자는”으로 한다.

제28조제1항 각 호 외의 부분 중 “시·도지사등이”를 “지정권자가”로 하고, 같은 조 제2항 중 “시·도지사등은”을 “지정권자는”으로, “해당 지방자치단체의”를 “대통령령으로 정하는 바에 따라 관보나”로 한다.

제37조제1항 전단 중 “시·도지사등은”을 “지정권자는”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “시·도지사등은”을 “지정권자는”으로 한다.

제41조제1항 중 “시·도지사등이”를 “지정권자”로 한다.

제46조제1항 전단 중 “시·도지사등에게”를 “지정권자에게”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 3. (생략) <u><신설></u>	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) <u>3의2. “지정권자”란 제4조에 따라 도심복합혁신지구를 지정하는 국토교통부장관 및 시·도지사등을 말한다.</u>
4. “사업시행자”란 복합개발사업의 시행을 위하여 제14조에 따라 <u>시·도지사등이</u> 지정하는 자를 말한다.	4. ----- ----- ----- <u>지정권자가</u> ----- -----.
제4조(도심복합개발혁신지구의 지정) (생략) <u><신설></u>	제4조(도심복합개발혁신지구의 지정) ① (현행 제목 외의 부분과 같음) <u>② 제1항에도 불구하고 국토교통부장관은 국가가 복합개발사업을 직접 실시할 필요가 있다고 인정되는 때에는 제9조에 따라 복합개발계획을 결정하여 도심복합개발혁신지구를 지정할 수 있다.</u>
제9조(도심복합개발혁신지구 등의 지정·고시 등) ① <u>시·도</u>	제9조(도심복합개발혁신지구 등의 지정·고시 등) ① <u>지정권</u>

지사등은 도심복합개발혁신지구를 지정하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제7조제3항에 따른 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

② (생략)

③ 시·도지사등은 도심복합개발혁신지구를 지정하거나 복합개발계획을 결정한 때에는 복합개발계획을 포함한 도심복합개발혁신지구 지정의 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 지형도면 고시 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

④ 시·도지사등은 제3항에 따라 복합개발계획을 포함한 도심복합개발혁신지구 지정의 내

자는-----
-----「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 지방도시계획위원회의-----
-----.

-----중앙도시
계획위원회 또는 지방도시계획
위원회의-----
-----.

② (현행과 같음)

③ 지정권자는-----

-----대통령
령으로 정하는 바에 따라 관보
나-----.

④ 지정권자는-----

용을 고시한 경우에는 관계 서류를 14일 이상 일반인이 공람할 수 있게 하여야 한다. <단서 신설>

⑤ · ⑥ (생략)

제11조(도심복합개발혁신지구 등
의 지정해제 등) ① (생 략)

② 시·도지사등은 제9조제3항에 따라 도심복합개발혁신지구 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 사업시행자가 제18조에 따른 사업시행계획(이하 “사업시행계획”이라 한다)의 인가를 신청하지 아니하는 경우 도심복합개발혁신지구 지정을 해제하여야 한다. 다만, 시·도지사등은 다음 각 호의 경우 해당 기간을 연장하여 도심복합개발혁신지구 지정을 해제하지 아니할 수 있다.

1. · 2. (생략)

----- . 다만, 지정
권자가 국토교통부장관인 경우
에는 관계 서류의 사본을 시·
도지사등에게 통보하고, 통보를
받은 시·도지사등이 일반인에
게 공람시켜여야 한다.

⑤·⑥ (현행과 같음)

제11조(도심복합개발혁신지구 등
의 지정해제 등) ① (현행과 같
음)

② 지정권자는

-----, -----지정권
자는-----

1. · 2. (현행과 같음)

③ <u>시·도지사등은</u> 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 도심복합개발혁신지구의 지정을 해제할 수 있다. 1.·2. (생략) ④ <u>시·도지사등은</u> 제2항 및 제3항에 따라 도심복합개발혁신지구의 지정을 해제한 경우 이를 <u>공보에</u> 고시하고, 관계 행정기관의 장에게 통보하여야 하며, 관계 서류를 14일 이상 일반인이 공람할 수 있게 하여야 한다. ⑤·⑥ (생략) 제14조(복합개발사업의 시행자) ① <u>시·도지사등은</u> 다음 각 호의 자 중에서 사업시행자를 지정한다. 1. ~ 6. (생략) ② (생략) 제28조(권리산정기준일) ① 복합개발사업을 통하여 분양받을 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제9조제3항에 따른 지구 지정의 고시가 있는 날 또는 <u>시·도지</u>	③ <u>지정권자는</u>----- ----- ----- -----. 1.·2. (현행과 같음) ④ <u>지정권자는</u>----- ----- ----- <u>관보나 공보에</u>----- ----- ----- -----. ⑤·⑥ (현행과 같음) 제14조(복합개발사업의 시행자) ① <u>지정권자는</u>----- ----- --. 1. ~ 6. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제28조(권리산정기준일) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----<u>지정권자가</u>---
--	---

사등이 투기를 억제하기 위하여 도심복합개발혁신지구 지정·고시 전에 따로 정하는 날(이하 이 조에서 “기준일”이라 한다)의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정한다.

1. ~ 4. (생략)

② 시·도지사등은 제1항에 따라 기준일을 따로 정하는 경우에는 기준일, 지정사유, 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준등을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

제37조(복합개발계획 수립 시 규제특례) ① 시·도지사등은 성장거점형 복합개발사업이 시행되는 도심복합개발혁신지구를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3에 따른 도시혁신구역으로 지정할 수 있다. 이 경우 지정절차에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

② 지정권자는-----

---대통령령으로 정하는 바에 따라 관보나-----
-----.

제37조(복합개발계획 수립 시 규제특례) ① 지정권자는-----

-----.

② 시·도지사등은 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 때에는 다음 각 호에 따른 관계 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

제41조(타인의 토지에의 출입 등)

① 시·도지사등이 도심복합개발혁신지구 지정 및 복합개발계획을 결정·고시하거나 사업시행자가 복합개발사업을 시행하기 위하여 필요할 때에는 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 일시 사용할 수 있으며, 나무·흙·돌 또는 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

② (생략)

제46조(공공출자자 등) ① 토지등
소유자는 과반수의 동의로 시·도지사등에게 제14조제1항제
2호 또는 제3호에 해당하는 공
공기관으로 하여금 복합개발사
업에 출자할 것을 요청할 수

② 지정권자는

1. ~ 4. (현행과 같음)

제41조(타인의 토지에의 출입 등)

① 지정권자가

② (현행과 같음)

제46조(공공출자자 등) ① -----

-----지

정 권 자 에 게 -----

있다. 이 경우 출자의 범위·방법·시기 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ②·③ (생략)	----- ----- -----. ②·③ (현행과 같음)
---	---