

‘민관합동 건설투자(PF)사업’ 적극 조정 나선다

- 11월 2일 1차 실무위에서 우선 검토사업 선정… 공공-민간 소통 기반 조정안 마련

- 국토교통부(장관 원희룡)는 11월 2일(목) ‘민관합동 건설투자사업(PF) 조정위 1차 실무위원회’(이하 실무위원회)*에서 15건의 조정신청 사업을 우선 검토한다.
 - * (時/所) '23.11.2(목) 14시 / 한국부동산원 서울강남지사 8층 대회의실
국토부 토지정책관(위원장), 부동산투자제도과장, 기재부 정책조정총괄과장, 서울시, 경기도, 인천시 도시정책 관련 과장, 민간위원(국토연, 법률/부동산/금융 전문가 등)
 - 이번 실무위원회에서는 조정신청 접수된 총 34건 중 조정 가능성, 사업 추진 시급성을 고려해 고양시 소재 대형 도시개발 사업, 민간참여 공공 주택사업 등 15건을 우선 검토사업으로 선정하였다.
- 실무위원회에서는 공공 사업참여자, 민간 사업자 양 당사자의 입장을 균형 있게 청취하고, 개별사업에 대한 조정대상 여부, 조정방향 등을 종합적으로 검토할 계획이다.
 - 공공-민간 입장 차이가 있는 만큼 이번 실무위원회 이후 한국부동산원, 국토연구원이 공공-민간과 지속 협의해 조정안을 마련하고, 2차 실무위원회 검토를 거쳐 11월 말경 본위원회에 조정안을 상정한다.
- 아울러, 남아있는 18건 사업(도시개발사업 1건은 철회)에 대해서도 11월 중 2차 실무위원회를 통하여 검토할 계획이다.
- 국토교통부 남영우 토지정책관은 “민관합동 건설투자(PF)사업을 적극적으로 조정해 나갈 것”이면서, “지속적으로 조정신청을 받아 민관합동 건설투자 사업을 차질 없이 추진할 수 있도록 지원할 계획”이라고 밝혔다.

담당 부서	토지정책관 부동산투자제도과	책임자	과 장	백승호 (044-201-3411)
		담당자	사 무 관	김영범 (044-201-3414)
			주 무 관	강대식 (044-201-3419)

참고1

주요 논의 사항

□ 주요 논의 사항

- 민관합동 건설투자사업 조정위 운영 취지 및 운영방향 등 설명(국토부)
- 신청 접수현황 및 사업별 기초 조정방안 검토보고(한국부동산원)
- 사업별 조정대상 포함 필요성, 조정방향 등 검토(참석위원)
- 민간 사업자, 공공 사업참여자 입장/의견 청취(참석위원)

□ 진행 계획

시간		주요내용	비고
14:00~14:10	10'	- 개회 및 모두 말씀	토지정책관
14:10~14:20	10'	- 민관합동 건설투자사업 조정위 추진경위 및 운영계획	부동산 투자제도과
14:20~14:30	10'	- 접수현황 및 개별사업(총 15건) 보고	한국부동산원
14:30~17:50	사업당 40'	- 개별사업 의견 청취(민간, 공공)	참석위원
		1. A 역세권 개발사업	
		2. B 도시개발 사업	
		3. C 숙박시설 개발사업	
		4. D 관광문화단지 숙박시설 사업	
		5. 민간참여 공공주택사업(11건)	
17:50~18:00	10'	- 당부 및 마무리 말씀	토지정책관

참고2

조정위 1차 실무위원회 대상사업

사업명	사업자 조정요청 사항	공공 의견
1. A 도시개발사업	① 사업기간 연장 및 지체상금 면제 ② 일부 사업부지 계약해제 ③ 부지 여건개선(용적률 등 완화)	'가' 지자체는 무리한 조정으로 인한 공정성 훼손 및 감사 등 우려
2. B 숙박시설 신축사업	① 사업지연에 따른 착공기한 연장 ② '나' 도시개발공사에 납부한 착공지연위약금 환급 ③ 토지이용계획(용적률, 높이제한 등), 숙박시설개발 비율, 공공기여율 조정(인허가창 - '다' 지자체)	사업의 토지를 제공한 '나' 도시개발 공사는 착공지연 위약금 환급 거부,
3. C 숙박시설 신축사업		'다' 지자체는 토지 이용계획 등 변경 곤란 의견
4. D 역세권 개발사업	① 지구단위계획 완화 ② 개발 필수시설 면적	지구 단위계획 완화 곤란 입장
5. 민간참여 공공주택사업 (공공기관 '라' 11건)	11건 모두 공공기관 '라'가 토지를 제공하고 민간 사업자가 공공주택을 건설하는 민관합동 건설투자사업 최근 예상치 못한 건설공사비 상승에 따라 민간 사업자가 공공에 건설공사비 상승분 부담비율 조정을 요구 중 「민간참여 공공주택사업 시행지침」에 따른 사업비 재협의 절차가 있으나, 공공-민간 간 절차가 추진된 바 없음 민간 사업자는 제3의 기관에 의한 분쟁 중재를 희망	해당 지침이 임의규정이므로 조정할 의무는 없음 조정할 사업비가 적지 않은 만큼 소송으로 해결하고자 함