

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

(김남준의원 대표발의)

의안 번호	20210
----------	-------

발의연월일 : 2026. 7. 29.

발 의 자 : 김남준 · 허종식 · 한준호

모경종 · 조계원 · 송영길

이학영 · 정준호 · 이광희

이연희 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 역세권을 효율적으로 개발하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 대한 특례를 두고, 각종 인·허가등의 의제를 규정하고 있으나, 개발제한구역(그린벨트)의 해제는 의제 대상에 포함되어 있지 않음.

그런데 국가철도망구축계획에 따라 추진되는 광역철도(GTX 등)는 대규모 국비가 투입되는 사업으로서, 노선의 경제성 확보를 위하여 기존 역사에 환승시설을 갖춘 복합역사를 조성하는 경우가 다수 있으나 수도권 일부 지역에서는 해당 부지가 개발제한구역에 속해 있어 별도의 해제 절차를 거치지 않고는 역세권개발사업을 추진하기 어려운 경우가 있음. 이 경우 개발제한구역 해제를 위한 별도의 도시·군관리계획 절차가 추가로 소요되어 사업 추진이 지연되거나 역사 혼잡도 개선을 위한 복합개발이 제약된다는 지적이 제기됨.

이에 국가철도망구축계획에 반영된 수도권 내 광역철도 역세권에 한정하여 개발제한구역 해제에 관한 도시·군관리계획 결정이 의제되도록 하는 규정을 신설하고, 이러한 특례에 상응하여 개발제한구역이 해제되는 역세권개발구역에 대해서는 개발이익 재투자 비율을 현행보다 상향하도록 함으로써 광역철도 역세권의 원활한 개발을 도모하는 동시에 개발이익이 철도시설 및 인근지역 인프라 확충에 충실히 환류되도록 하려는 것임(안 제16조의2 신설 및 제25조제1항).

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조의2를 다음과 같이 신설한다.

제16조의2(개발제한구역에 관한 특례) ① 국토교통부장관은 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호나목에 따른 광역철도로서 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제4조에 따른 국가철도망구축계획에 반영된 수도권(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권을 말한다) 내 역세권에 대하여 역세권개발사업을 시행하기 위하여 불가피한 경우 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조제1항에 따라 해제할 필요가 있는 개발제한구역을 역세권개발구역으로 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 역세권개발구역을 지정하는 경우 개발제한구역으로서 보전가치가 낮은 지역 중 대통령령으로 정하는 지역을 지정하여야 한다.

③ 국토교통부장관이 제1항에 따른 역세권개발구역에 대하여 제13조에 따른 실시계획을 승인 또는 변경승인하여 고시한 때에는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조부터 제8조까지의 규정에 따른 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획

의 결정이 있는 것으로 본다.

제25조제1항 전단 중 “25”를 “25(제16조의2에 따라 개발제한구역이 해제된 역세권개발구역의 경우에는 100분의 50으로 한다)”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제16조의2(개발제한구역에 관한 특례) ① 국토교통부장관은 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호나목에 따른 광역철도로서 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제4조에 따른 국가철도망구축계획에 반영된 수도권(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권을 말한다) 내 역세권에 대하여 역세권개발사업을 시행하기 위하여 불가피한 경우 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조제1항에 따라 해제할 필요가 있는 개발제한구역을 역세권개발구역으로 지정할 수 있다.</u> <u>② 국토교통부장관은 제1항에 따라 역세권개발구역을 지정하는 경우 개발제한구역으로서 보전가치가 낮은 지역 중 대통령령으로 정하는 지역을 지정</u>

제25조(역세권개발이익의 재투자)

① 사업시행자는 역세권개발사업으로 발생하는 개발이익의 100분의 25를 해당 개발구역의 「철도산업발전기본법」 제3조에 따른 철도시설이나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조에 따른 공공시설의 설치비용에 충당하여야 한다. 이 경우 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금은 징수하지 아니한다.

하여야 한다.

③ 국토교통부장관이 제1항에 따른 역세권개발구역에 대하여 제13조에 따른 실시계획을 승인 또는 변경승인하여 고시한 때에는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조부터 제8조까지의 규정에 따른 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획의 결정이 있는 것으로 본다.

제25조(역세권개발이익의 재투자)

① -----

-----25(제16조의2에 따라
개발제한구역이 해제된 역세권
개발구역의 경우에는 100분의
50으로 한다)-----

-----.

② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)
-------------	----------------