이 자료는 2015년 5월 6일(수) 14:00부터 보도하여 주시기 바랍니다.

제3차 규제개혁장관회의

# 개발제한구역 규제 개선방안

2015. 5. 6

국토교통부

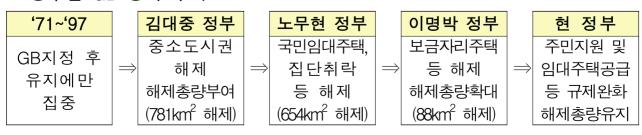
# 목 차

Ⅰ. 추진 배경1
[참고] 개발제한구역 현황 2
[참고] 그 간의 GB 정책 추이 ······ 3
Ⅱ. 기본 방향4
Ⅲ. 세부 추진과제5
1. 개발제한구역 입지규제 완화 5
2. GB해제 관련 규제 완화 ······ 10
3. GB내 축사 등 훼손지 복구촉진 ······· 12
4. 토지매수 및 주민지원사업 지원 강화 ······ 13
Ⅳ. 기대효과14
♡. 과제별 추진일정 14

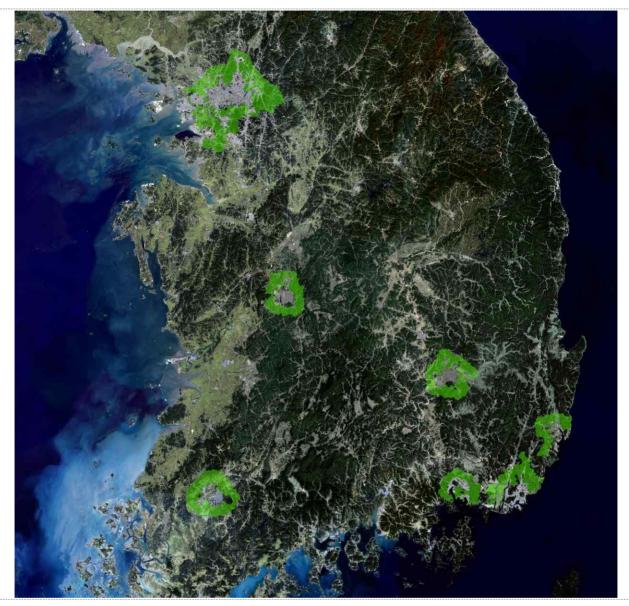
### Ⅰ. 추진 배경

- □ 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하기 위해 **1970년대 개발제한구역**(GB) **지정 이후 45년여의 시간이 경과** 
  - \* 최초 5.397km²를 지정, 현재 7개 도시권에 3.862km²(국토면적 3.9%) 존치
  - 그 간 GB내 인구 감소(95→11만명), 농·축산업 경쟁력 저하, 신산업 발생, 생활패턴 및 인식의 변화 등 GB를 둘러싼 정책여건 변화
- □ 지난 정부까지는 주택공급 등 **국책사업과** 지자체의 **지역현안사업** 추진을 위해 주로 해제에 중점을 두고 GB를 활용・관리
  - 가족단위 체험수요 증가, 농촌 마을단위 사업 출현 등 시장여건의 변화에도 불구하고, 구역내 주민들의 불편 해소와 소득증대 지원 등 생활과 직결된 규제에 대한 개선 노력은 미흡한 실정
    - \* 실시 중인 GB 주민실태조사(~'15.11, 8천가구 중 현재 340가구 완료)에 따르면, 주민들은 생활편의 개선 및 소득증대를 위해 시설기준 완화를 우선으로 요구
  - GB를 해제하는 경우에도 **중앙정부 주도**로 심의, 절차 등을 진행 함에 따라 **중소규모 지역사업도 해제에 장기간 소요**되고 있는 실정
- □ 최근 들어 환경적 가치가 증대되면서 도시 인근의 GB를 실제 공원 녹지화하는 것이 필요하나, 개발억제와 해제에 치중하여 녹지대로 기능을 회복시키기 위한 노력도 미흡한 실정
  - ⇒ 반세기가 흐른 현 시점에서 지속가능한 GB로 거듭나기 위해서는 생활불편 해소와 공원녹지화 등 정책 패러다임의 전환 필요

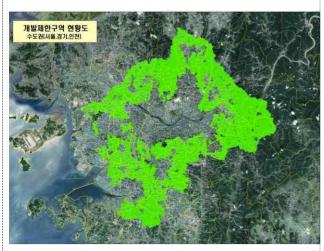
#### ※ 정부별 GB 정책 추이



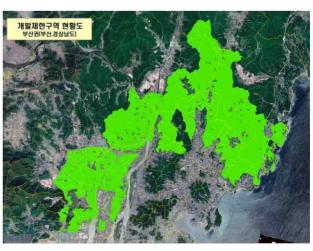
# 《참고》개발제한구역 현황



전국 GB 현황



수도권 GB 현황



부산, 울산, 마창진권 GB 현황

#### 《참고》 그 간의 GB 정책 추이

- ※ '71~'97 : GB 지정 후 철저히 구역관리, 제도유지
- 1. 김대중 정부('98~'03) : 781㎢ 해제
- □ 최초로 GB 해제 결정(先 환경평가 및 도시계획 後 해제 원칙 마련)
  - (GB 해제) 춘천·전주권 등 중소도시권 해제를 결정하고, 수도권 등 7개 대도시권은 구역 유지, 해제총량(343km²) 부여
  - (제도 도입) 관리계획, 토지매수, 주민지원, 훼손부담금 제도 등을 내용으로 하는 개발제한구역법령 제정('00.1.28)
- 2. 노무현 정부('03~'08) : 654㎢ 해제
- □ 국민임대주택 사업을 위해 GB 해제(67k㎡), 주민불편 해소를 위해 집단취락지구를 GB에서 해제(1800여개소, 119k㎡)
  - 기타 산단 등 지역현안사업(9km) 및 **잔여 중소도시권 해제(458km)**
- 3. 이명박 정부('08~'13) : 88㎢ 해제
- □ 보금자리주택(45km²) 등 국책사업 및 지자체 지역현안사업 추진을 위해 해제총량을 추가(189km²)로 부여(총 532km²)하고 GB 해제
  - (제도개선) 개발사업에 민간참여 허용, 불법시설에 대한 이행 강제금 도입 및 해제시 훼손지복구(해제면적의 10~20%) 의무화
- 4. 현 정부('13~): **11km** 해제
- □ 기존 해제총량(233km)을 유지하면서 지역현안사업 위주로 소폭 해제 하고, 주민지원 강화와 임대주택 공급 등을 위해 제도개선 추진중
  - (제도개선) 소득 증대를 위해 GB 내 캠핑장·실외체육시설 허용, 임대주택 공급 확대를 위한 해제요건 완화 등 추진중

## Ⅱ. 기본 방향

- □ GB내 주민들의 소득증대 및 생활편의 향상, 여가공간 제공 등 국민 실생활과 관련된 규제를 완화하여 살고 싶은 그린벨트로 조성
- □ 환경적 보전가치가 높은 지역(환경평가 1~2등급지)은 엄격히 보전하고,훼손된 지역을 복원하여 도시 주변 녹지대로서의 기능 강화
- □ 환경적 보전가치가 낮은 지역은 「先계획-後해제」 원칙 하에 해제 하되, 절차간소화 등을 통해 지역 투자 활성화에 기여

# 주민 생활은 편리하게 하면서 환경보전 가치에 따라 **맞춤형 정책 추진**



## Ⅲ. 세부 추진과제

#### 1. 개발제한구역 입지규제 완화

- ① 주민 소득증대를 위한 규제개선
  - ① (6차산업 활성화) 소비자 기호를 반영하여 다양한 수요가 창출되고 있으나, GB는 지역특산물의 소규모 가공 수준만 허용하고 있어 수요대응에 한계가 있고 농축산업의 경쟁력 약화 초래

#### <사례 1>: 국민신문고 민원, 유사민원 50여건

A마을 운영위원회 사무장인 K씨는 산수유 특화마을로 시에서 지정 받아 주말 농장체험 등의 다양한 프로그램을 운영하고 있다. 그 간 기존 시설을 활용해 겨우 운영해오고 있었지만, 가족단위 체험 등 방문객이 증가하고 있어, 체험시설을 제대로 갖추고 일부 판매시설도 설치하고 싶다. 하지만, GB에는 **체험, 판매 등의 시설설치가 어렵**다고 하여, 포기하였다.

□ (개선방안) 지역특산물의 가공, 판매, 체험 등을 위한 시설 허용
 및 규모 확대(200→300m²), 마을공동으로 설치시 1,000m²까지 허용

구 분 현행(지역특산물가공작업장)				
설치주체	지정당시·5년이상 생산자			
용 도	가공			
규 모	200m <sup>2</sup>			

개선(지역특산물가공판매장)			
기존 + 마을공동			
가공, 판매, 교육 등			
300m², 마을공동은 1,000m²			

- ② (마을사업 허용) 도시 주변에 농어촌 체험 등 가족단위 여가공간에 대한 수요가 증가함에 따라 체험 등이 가능한 마을단위 사업이 성행하고 있으나, GB에는 신규 시설설치 금지
- ⇒ (개선방안) 농어촌체험·휴양마을사업\*을 위해 마을공동으로 설치하는 경우 숙박, 음식 등 관련 부대시설(2,000m² 이하) 허용
  - \* 「도시와농어촌간의 교류촉진에관한법률」에 따라 시장·군수등이 지정하는 사업

③ (다양한 작물재배 허용) 최근 새싹채소·허브 등 친환경 농산물에 대한 수요가 급증하고 있으나, 현재 GB에는 콩나물, 버섯 등의 한정된 농작물만 재배 허용

#### <사례 2> : 국민신문고 민원, 유사민원 20여건

B시에서 농사를 짓고 살던 L씨는 새싹채소 열풍 등 소비자의 수요에 맞춰 웰빙채소 재배를 통한 소득 창출을 하고 싶고, 건강에 관심이 높아진 시대적 변화에 따라 추후에는 **친환경 농산물** 등을 재배하고 싶다. 하지만, 지자체에서는 GB법에 따라 콩나물과 버섯 재배만 가능하다고 하여 포기하였다.

- □ (개선방안) 품종별로 구분했던 재배사를 친환경 농업을 위한 작물 재배가 가능토록 작물재배사로 통합하고, 규모 등도 균일 적용
  - \* (현행) 콩나물 재배사 300m², 버섯 재배사 500m² 등→ (개선) 작물재배사 500m²
  - ⇒ (기대효과) 6차산업 활성화로 450억원, 체험마을 등 마을단위 사업으로 600억원 등 향후 5년간 약 1,000억원 투자유발 기대

#### ② 시설 허용기준 완화

- ① (거주기간에 따른 차등 완화) 기간에 따라 주택, 근린생활시설의 허용규모가 달라 추후 재공사해야 하고, 음식점 부설주차장은 5년 이상 거주한 자만 설치할 수 있어 인수한 자는 설치 불가
  - \* GB내 주민 11만명, 지정당시 거주자 7천명, 5년 이상 5.4만명

#### <사례 3> : 규제개혁신문고 민원, 유사민원 70건

2년전 가족과 함께 GB로 이주한 P씨는 다니던 직장을 그만두고 GB내음식점을 인수하여 사업을 하려고 한다. 처음으로 운영하는 식당이라 증축도 하고 주차장도 제대로 갖추고 싶었다. 하지만 **5년 이상 거주해야음식점을 증축**할 수 있고, 주차장도 설치 할 수 있다고 하여 포기하였다.

⇒ (개선방안) 5년 이상 거주기간에 따른 설치기준 차등 완화

#### <거주기간에 따른 설치기준 차등화 완화>

구 분	주택·근생	부설주차장	
GB전 거주자	300m <sup>2</sup>	가능	
5년 이상	232m <sup>2</sup>	가능	
5년 미만	200m <sup>2</sup>	불가	

구 분	구 분 주택·근생	
GB전 거주자	300m <sup>2</sup>	가능
GB후 거주자	232m <sup>2</sup>	가능

- ② (취락지구 규제완화) 취락지구 내 주택은 지구 밖에 비해 규제가 완화\*\*되어 있으나, 음식점은 지구 밖과 동일하게 규제하고 있어 주민들에 대한 과도한 규제로 작용
  - \* GB내 취락지구 현황: 464개소, 3.5만명, 1.3만세대(취락지구 당 29세대)
- \*\* 취락지구내 주택은 거주기간의 따른 설치기준(최대 300m²)에도 불구하고, 건폐율 40%, 용적률 100%까지 건축 가능
- □ (개선방안) 취락지구 내 음식점도 다른 건축물의 형평성을 감안 하여 건축규제 등을 완화(건폐율 40%, 용적률 100%까지 건축 허용)
- ③ (주차장 규제완화) 일부 사립 미술관, 박물관 등은 최근 방문객이 증가하고 있으나, 주차장 부족으로 이용객이 불편을 겪고 있고, 이로 인한 불법주차 증가로 인근 주민들에게까지 불편 초래
- □ (개선방향) 이용객 수요 등을 감안하여 추가적인 주차장 설치가 불가피하다고 인정하는 경우, GB관리계획 변경을 통해 허용하되, 친환경 주차장으로 설치토록 기준 설정
  - \* 주차장 용도로만 가능하고, 타 용도 전환은 제한, 용도 폐지시 원상복구

- ④ (버스·화물차 차고지) 버스공영차고지내 종합정비시설이 허용되지 않아 종합정비를 위해서는 GB밖으로 원거리 이동해야 하고, 전세버스·화물차 차고지는 지자체에서 설치 가능하나 재정여건 상 어려움
- □ (개선방안) 버스공영차고지에 종합정비시설 허용, 전세버스·화물차 차고지는 연합회(또는 조합)가 도시계획시설로 설치하거나 그밖의 자가 도시계획시설로 설치하여 지자체에 기부채납하는 경우 허용
- ⑤ (동식물관련시설) 축사, 재배사 등의 입지조건을 일률적으로 규제 하고 있어 지역별 여건에 탄력적으로 대응 곤란
- □ (개선방안) 동식물관련시설 종류, 규모(20% 내외의 범위에서 조정)
  등의 행위규제 권한 지자체 위임
- ⑥ (공장\* 규제완화) GB지정 당시의 기존 공장에 대해서는 기존부지 내 연면적 만큼만 추가로 증축을 허용하고 있어, 당초 연면적이 너무 작은 공장의 경우 증축이 곤란하여 기업활동에 애로
  - \* 현재 공장은 GB내 신축이 허용되지 않음

#### <사례 4> : 지자체 건의 및 전화 민원

GB 지정 전부터 금속제조 공장을 운영하고 있는 K씨는 수출 호조에 따른 주문량 증가로 공장설비 증설이 필요하여 지자체에 문의했지만, GB내 공장은 지정 당시 연면적만큼만 증축할 수 있다고 하여 포기하였다.

- □ (개선방향) GB지정 전부터 있었던 공장에 한해 기존부지 내에서는 건폐율 20%(보전녹지지역과 동일)까지 중축 허용
  - \* GB내 공장 총 112개 중 GB지정 당시 건폐율 10% 이하는 13개
  - (기대효과) 제조시설 확대 등 향후 5년간 약 300억원 투자유발

- ③ 주민 생활편의 향상을 위한 규제개선
  - ① (주유소 관련) 주유소와 세차장은 GB지정당시 거주자만 설치할 수 있어 인수한 자는 세차장 설치가 어렵고, 정비시설, 편의점 등 세차장 외 부대시설은 허용되지 않아 이용객의 불편 초래

#### <사례 5> : 규제개혁신문고 민원, 유사민원 90여건

3년전 GB에서 주유소를 인수하여 운영하고 있는 L씨는 지역 주민들이 여긴 세차장도 없냐고 핀잔줄 때마다 스트레스이다. 큰마음을 먹고 세차장을 설치하는 김에 편의점 등도 추가로 설치하려고 지자체에 문의 했지만, GB내 주유소에는 지정 당시 거주자만 세차장 설치가 가능하고, 편의점 등의 부대시설의 설치는 불가하다고 하여 포기하였다.

- □ (개선방안) 주유소 등에 설치 가능한 부대시설 범위를 확대\*하고, 주유소를 인수한 자도 부대시설을 설치할 수 있도록 허용
  - \* 주유소 내 설치 가능한 부대시설 범위 확대

<b>허용</b> (GB전 거주자)	불허			
세차장	편의점, 정비시설	음식점, 전시장 등		

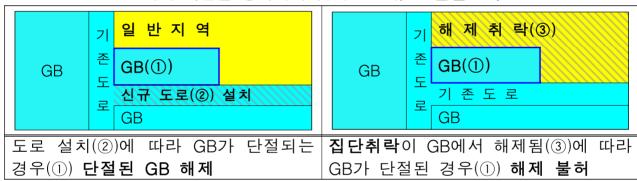
	허	불허	
	(주유소	ᆯ	
$\Rightarrow$	게 된 VI	편의점,	음식점,
	세차장	정비시설	전시장 등

- ② (학교 관련) 학생들의 교육을 위한 시설인 학교를 중축하는 경우에도 GB 관리계획 등의 절차로 인해 중축까지 장기간 소요
- □ (개선방안) 교육여건 개선을 위해 학교를 기존부지 내에서 중축 하는 경우 관리계획 수립의무 면제 등 절차간소화
- ③ (자전거 관련) 자전거 수요 증가에 따라 전용도로, 휴식소 등 관련 시설을 허용했지만, 수리·대여소 설치는 금지하고 있어 이용에 불편
- □ (개선방안) 이용자 편의를 위한 자전거 수리·대여소 설치 허용

#### 2. GB해제 관련 규제 완화

- [] 경계지역 GB 해제요건 완화
  - 0 현황
  - GB경계에 있는 소규모 토지 중 GB로서의 역할이 미약하고 효율적 활용이 요구되는 경우\* 지방도시계획위 심의를 거쳐 시·도지사가 해제
  - \* 도로·철도·하천을 설치함에 따라 **인근 GB와 단절된 소규모의 GB**(1만㎡ 이하), 한 필지의 토지에 **GB의 경계선이 관통**하는 경우(1천㎡ 이하)
  - 해제기준을 엄격하게 적용함에 따라 소규모 단절 토지 소유자들의 재산권이 제약되는 등 생활불편 초래

< 해제 기준을 충족하지 못하는 소규모 단절토지 >



< 해제 기준을 충족하지 못하는 경계선 관통대지 >

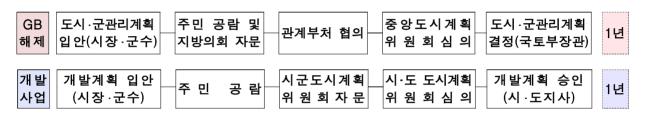


- 개선방안(GB법 시행령, 해제지침 개정)
- 취락을 해제함에 따라 인근과 단절된 GB 및 경계선 관통대지 해제 시 섬처럼 남는 1천㎡이하 GB(환경훼손 우려없는 경우)도 해제를 허용
- 기대효과: 경기, 대전, 대구 등 12개 시·도의 경계지역 GB 약 40만㎡가 지방도시계획위원회 심의를 거쳐 해제될 것으로 기대

#### 2 해제 절차 간소화

#### ○ 현황

- 국가계획과 관련된 경우 국토부가 GB를 해제하여 개발계획을 수립 하므로 GB해제와 개발계획 수립절차 일원화(중도위 심의, 국토부 결정)
- 지자체가 지역 현안사업을 추진하는 경우 GB를 해제하는 절차 (중도위 심의, 국토부 결정)를 거친 후에 개발계획을 수립하는 절차 (지도위 심의, 시도지사 결정)를 거쳐야 하므로 장기간 소요(2년 이상)



- 개선방안(GB법, 해제지침 개정)
- 지자체가 중·소규모 GB(예: 30만㎡ 이하)에 추진하는 개발사업의 경우 시·도지사에 GB 해제권한을 부여하여 해제와 개발절차를 일원화
- 다만, 무분별한 해제를 방지하기 위해 ① 해제총량(233.5㎢) 범위 내, ② 국토부 등 관계부처 사전협의, ③ 해제 후 2년내 미착공 시 GB 환원, ④ 환경평가 1~2등급지는 해제 불허\*(포함시 대체녹지 조성), ⑤ 주택, 산업, 교육 등 공익용지 충분히 포함\*\* 등 안전장치를 마련
  - \* GB 환경평가등급 : 1~2등급지 79%, 3~5등급지 21%('15.4월 기준) 농지의 경우에는 현재와 같이 농림부와 사전에 전용협의시 해제 허용
  - \*\* 해제대상 사업을 "토지보상법 상 수용이 가능한 공익사업"으로 명확화, 내용이다양한 도시개발사업은 공익용지의 하한을 설정(유상면적의 70% 이상)

#### ○ 기대효과

- 환경훼손 우려가 낮은 지역만을 선별하여 해제하고, 개발계획 수립 기간이 단축(2년→1년)되어 지역투자 활성화 기대
  - \* '08~'14년 간 해제된 46개소 중 30만m<sup>2</sup> 이하가 26건(57%)

#### 3. GB내 축사 등 훼손지 복구촉진

#### □ 현황

- GB내 축사 등 동식물시설을 적법하게 허가 받아 설치하였으나, 건축물이 밀집하거나 무단변경으로 훼손된 지역 상존
- 농축산업 경쟁력 저하 등 여건변화로 기존 축사가 본래의 용도로 사용하기 힘들어지고, 이행강제금 및 벌금 보다 높은 수익 확보가 가능하여 신축 후 창고로 무단변경하여 사용 중인 실정
- 이행강제금의 지속적인 부과 또는 공공사업으로 훼손지를 복구 중이나, 한계가 있고 처벌만이 능사가 아니라는 여론 대두
- ※ (축사등 훼손지 현황) 허가된 2만6천여동의 시설 중 1만여동이 불법으로 추정 (이행강제금 징수 유예) '17년까지 한시 유예 및 개선방안 마련 추진('14.12)

#### □ 개선방안(GB법, 시행령 개정)

- 축사 등 건축물 난립으로 훼손된 지역을 주민들이 직접 정비하고, 일부(30% 이상)를 공원녹지로 조성하여 공공기여하는 경우 개발(창고)을 허용하는 '공공기여형 훼손지정비제도'를 '17년까지 한시적 도입
- 향후 발생하는 불법행위에 대해서는 **벌금 등 벌칙**(1년이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금) **강화 검토**(이행강제금 상한은 '18년부터 폐지)

#### ◈ 공공기여형 훼손지정비제도 주요내용

- (대 상) 축사등 건축물이 밀집하여 GB로서 기능 발휘가 어려운 훼손지로서 이행강제금, 과태료, 벌금 등이 납부 완료된 토지
- (사업방식/규모) 환지방식 / 훼손지 1만m<sup>2</sup> 이상, 건폐율·용적률 60%(단층)
- (시행자) ① 훼손지 내 토지소유자(국공유지 제외), ② 조합, ③ 사업대행자(한국토지주택공사 또는 지방공사, 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자 및 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상이 동의하는 경우)
- (시행절차) 복구 및 개발계획 GB관리계획 승인 → 조합설립인가 → 행위허가 →(이후 도시개발법 준용) 환지계획인가 → 착공 → 체비지분양·준공→환지처분

□ 기대 <b>효과</b> : 약 70만m	<sup>2</sup> 훼손지 정비,	약 20만m	2 공원녹지로	복원
-------------------------	----------------------	--------	---------	----

#### 4. 토지매수 및 주민지원사업 지원 강화

#### □ 현 황

- (토지매수) 토지소유자의 재산권 보장, 환경보전 측면에서 녹지축 (綠地軸) 유지가 필요한 토지 등을 매수하여 관리 중(LH에 위탁)
- '04년부터 '14년까지 총 4,975억원을 투입하여 22.3km²을 매수하였으나, 증가 추세인 매수수요에 비해 예산부족으로 신청의 24%만 매수
- (주민지원사업 등) GB의 엄격한 규제로 인해 낙후된 주민의 삶의 질을 향상시키고, 지역간 균형발전을 위해 주민지원사업 지원 중
- '01년부터 '14년까지 **총 9,110억원을 투입하여 생활편익**(도로 등), **복지**(마을회관 등), **소득**(공동작업장 등) 등 다양한 분야 지원
- \* 소공원(54개), 누리길(86곳), 여가녹지(60곳) 등 251건, 1,458억원 지원
- 주민불편을 해소하고 GB로서 기능 복원을 위해 공원을 조성하는 등 주민지원사업 지원 확대 요구가 지속적으로 제기되고 있는 실정

<토지매수 및 주민지원사업 지원 현황> (단위 : 억원)

구분	계	'01~09	2010	2011	2012	2013	2014
 계	14,085	8,475	1,126	992	905	1,242	1,345
토지매수	4,975	3,074	401	330	303	367	500
주민지원등	9,110	5,401	725	662	602	875	845

#### □ 개선방안

- GB 개발시 징수하는 보전부담금\*을 GB관리 및 주민지원사업에 투입하여 GB기능 회복을 촉진하고, 주민생활환경도 개선
  - \* '14년 징수된 보전부담금은 1,470억원으로 향후 5년간 7,500억원 규모 추정
- (토지매수·지원확대) 토지매수를 확대하여 도시농업공간(주말농장 등으로 활용)으로 조성하고, 도로 등 주민불편해소를 위한 지원 확대
- (보전부담금 상향) 해제시 부과하는 보전부담금을 5% 상향(10→15%)
- \* 해제시 시행자가 인근 훼손지를 복구하여야 하나, 훼손지가 없는 경우 납부하는 보전부담금(면적의 10% 해당 금액)이 실제 복구비용에 비해 지나치게 낮음

# IV. **기대효과**

- □ (주민 실생활 불편 해소) 시설입지와 경계토지 관련 민원 65% 해소 ('14년 기준 441건 중 287건), 주민지원 확대를 통해 생활환경 개선
  - 일반지역과 GB의 경계지역 중 기능발휘가 어려운 약 40만m²의 소규모 토지가 해제되어 주민 권리 회복 및 GB제도 실효성 확보
- □ (투자활성화 기여) 6차산업 활성화 등으로 약 1,300억원 투자 유발, 해제절차 간소화로 1년여의 기간 단축 및 금융비용 연간 224억원 절감
- □ (GB기능 회복) 약 70만m²의 훼손된 지역을 정비하고, 약 20만m²이상의 훼손지가 공원녹지로 복원(소공원 100개 효과)

# Ⅴ. 과제별 추진일정

	세부 과제	조치사항	추진일정				
1. (	1. GB 입지규제 완화						
1	주민 소득증대	시행령 개정	'15.9월				
2	시설 허용기준 완화	시행령 개정	'15.9월				
3	주민 생활편의 향상	시행령, 관리지침 개정	'15.9월				
2.	GB 해제 관련 규제 완화						
4	경계지역 GB 해제요건 완화	시행령, 해제지침 개정	'15.9월				
5	해제 절차 간소화	법, 해제지침 개정	'15.12월				
6	해제 대상지역 심의기준 개선	해제지침 개정	'15.9월				
3. GB내 축사등 훼손지 복구촉진							
7	공공기여형 훼손지정비제도 도입	법, 시행령 개정	'15.12월				
4. 토지매수 및 주민지원사업 지원 강화							
8	토지매수 및 주민지원	예산 반영	′16년 이후				