

## 인천광역시 과밀부담금 예측 및 제도개선에 관한 연구\*

A Study on the prediction and application of charging to the  
Development of Large Scale Buildings in Incheon

이 종 현\*\*      박 봉 철\*\*\*  
Lee, Joung-Hyun    Park, Bong-Chul

### Abstract

In this study, the strengths and weaknesses of the prediction and application of charging to the development of large scale buildings in Incheon, some preconditions are discussed. Research results include, as a result of estimations based on the assumption that the system has existed since 1994, that the possible levy could be more than 17 billion won annually and the tax revenue of Incheon could increase more than 9 billion won annually. As a result of estimations considering the future development plans which are the 2025 Incheon General Plan and the Urban Regeneration Plan 2025 in Incheon, the possible levy will be more than 16 billion won annually and the tax revenue for Incheon will increase more than 9 billion won annually. In conclusion, in order to introduce the system of charging to the development of large scale buildings in Incheon, it is required to entrust some power about charging for the development of large scale buildings to city ordinances.

키워드 : 과밀부담금, 도시과밀화, 대형건축물 입지규제

Keywords : Charging to the development of large scale buildings, The congestion of cities, Control for location of large scale buildings

### 1. 서 론

서울을 중심으로 한 도시과밀화 문제를 해소하기 위해 도입된 수도권 정책은 경제적이며 간접적인 규제로 수도권 내 균형발전과 성장관리정책을 선회해 왔다. 이러한 맥락에서 1994년부터 시행된 과밀부담금제도는 인구집중유발시설인 대형건축물을 대상으로 건축주에게 부담금을 부과하는 수단으로써, 현재는 과밀억제권역 전체가 아닌 서울특별시에 한하여 적용하고 있다.

현재 과밀부담금제도에 대한 타당성 검토가 중앙정부차원에서 이루어진 결과, 장래에 수도권정책의 기초가

\* 본 논문은 저자들이 수행 한 2008년 인천발전연구원 기본과제 「인천광역시 과밀부담금제도의 도입방향에 관한 연구」를 기반으로 작성함.

\*\* 본학회 이사, 인천발전연구원 선임연구위원(주저자 : abcd@idi.re.kr)

\*\*\* 인천발전연구원 책임연구위원(bongchur@idi.re.kr)

대폭 변경된다 하더라도 과밀부담금제도는 유지될 필요가 있는 것으로 거론되고 있다. 또한 제3차 수도권정비계획에서도 과밀부담금 부과지역을 인천의 구도심을 포함한 과밀억제권역 전체로 확대하는 방안을 제시하고 있다. 그러므로 신설 제도로 인한 세수재원인 만큼 시행에 앞서 재원에 따른 예측 및 활용방안 등에 따른 연구가 요구된다.

이에 본 연구에서는 인천광역시의 과밀억제권역을 대상으로 대형 판매용건축물 및 업무용건축물의 입지추세를 고려하여 1994년부터 현시점까지 과밀부담금의 부과가능액을 산정해 보고, 이를 바탕으로 2025년까지 과밀부담금 확보가능성을 추정하고자 한다. 또한 현재 과밀부담금의 활용현황을 분석하여, 바람직한 과밀부담금 재원의 활용방안을 제시하고자 한다.

## 2. 이론고찰 및 사례연구

### 2.1. 과밀부담금

과밀부담금제도는 수도권 집중억제를 위해 서울특별시에 한정하여, 대형건축물을 신·증축할 때 표준건축비의 5~10%를 부과하는 것으로, 수도권 과밀화현상 해소와 지역균형개발, 도시기반시설 확충을 위한 재원마련을 위해 해당 건축물에 부담금을 부과하는 제도이다. 즉, 과밀부담금은 도심지역에 과밀이라는 외부비경제를 발생시켜 경제의 최적배분상태를 해치는 원인자인 건축주에게 일정한 부담금을 부과시키는 것으로, 과밀문제를 해소하고 자원의 바람직한 배분상태를 유도하는 경제적 제재조치인 것이다.

### 2.2. 서울시 사례

과밀부담금제도는 과밀억제권역의 과밀해소와 지역균형발전이라는 국가적 목표를 달성하고, 직접적인 물리적 규제제도의 부작용을 해소하기 위해 도입되었다. 현재 과밀부담금 부과대상지역은 수도권정비계획법에 근거하여 서울시내 과밀억제권역에 한하며, 대상건축물은 업무용건축물(건축연면적 25천㎡이상), 판매용건축물(15천㎡이상), 복합용 건축물(25천㎡이상), 공공청사(1천㎡이상)이다. 이를 바탕으로 서울시는 대형건축물 및 공공청사의 신·증축 또는 용도변경시 부담금을 부과하고 있다. 이렇게 징수된 부담금의 50%는 국가균형발전특별회계에, 나머지 50%는 부담금을 부과한 시·도에 귀속된다. 연도별 징수실적은 아래와 같다.

표 1. 연도별 서울시 과밀부담금 징수실적

(단위 : 건, 억원)

연도별	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07
건수(건)	5	27	22	41	31	39	38	42	38	39	69	71	67	71
금액	4	38	66	224	465	650	680	794	265	482	1,261	1,211	944	1,832

서울특별시 사례로 볼 때, 2007년의 경우 1,832억원의 부담금이 세수입으로 징수된 것을 알 수있다. 그러나 조사결과 과밀부담금으로 징수된 세수입에 대해 명확한 세출항목이 설정되지 않고 쓰여지고 있었다. 즉 서울시의 세원수입은 일반회계, 세외수입, 임시적 세외수입, 부담금, 일반부담금, 과밀부담금 등으로 분류되는데, 세원지출의 경우 과밀부담금은 다른 세입과 합쳐진 금액으로 구체적인 구분이 없이 사용되고 있는 것이다. 이는 과밀부담금의 활용목적에 벗어나는 것으로 과밀부담금 활용에 따른 하나의 문제점이라 볼 수 있다.

### 3. 과밀부담금 징수규모 예측

#### 3.1. 과밀부담금 부담 대상

인천광역시의 경우, 강화군, 옹진군, 김단지역, 인천경제자유구역 및 남동 국가산업단지를 제외한 전 지역이 과밀억제권역에 포함되며, 경제자유구역 및 남동국가산업단지 등은 성장관리권역으로 과밀부담금의 적용 범위에서 벗어나 있다.

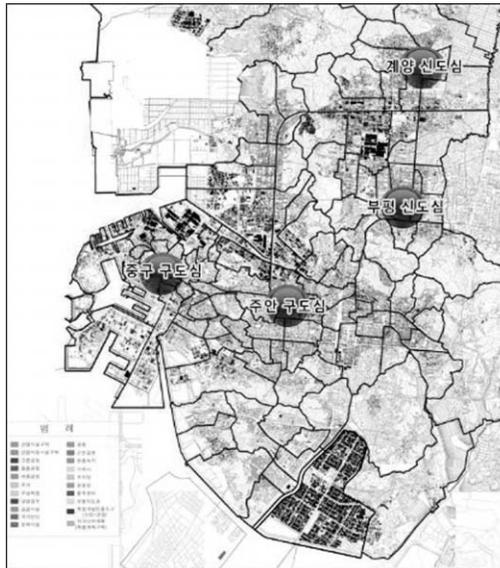


그림 1. 대상 건축물 밀집 지역

#### 3.2. 과밀부담금 산정기준

인천광역시가 과밀부담금의 부과대상지역으로 포함된다고 볼 때, 인구집중유발시설인 대형업무용 및 판매용, 그리고 복합용도건축물 등이 본 제도의 목적에 따라 부과 대상이 된다. 그리고 신축 및 증축에 따른 해당 건축물의 과밀부담금 산정은 주차장 면적과 기초공제면적을 합한 전체공제면적 대비 대형여부에 따른 기준면적의 비율을 기반으로 결정된다.

표 2. 현행 과밀부담금 산정방식

구 분		산정방식	
일반건축물	신축	(주차장+기초공제면적) ≤ 기준면적 ※ 기초공제면적 : 5천㎡	(기준면적-주차장면적-기초공제면적) × 단위면적당건축비 × 0.05 + 기준면적초과면적 × 단위면적당 건축비 × 0.1
		(주차장+기초공제면적) > 기준면적 ※ 기초공제면적 : 5천㎡	(신축면적-주차장면적-기초공제면적) × 단위면적당건축비 × 0.1
	증축	(주차장+기준면적) > 기준면적 ※ 기준면적 < (기초면적 ⇒ 기준면적 대신 기초공제면적을 적용	(기준면적-기준면적-증축면적중 주차장면적) × 단위면적당 건축비 × 0.05 + 전체면적중 기준면적초과면적 × 단위면적당 건축비 × 0.1
		(주차장+기준면적) > 기준면적 ※ 기준면적 < (기초공제면적 ⇒ 기준면적대신 기초공제면적을 적용	(전체면적-기준면적-증축면적중 주차장면적) × 단위면적당 건축비 × 0.1
		기준면적 > 기준면적	(전체면적-기준면적-증축면적중 주차장면적) × 단위면적당 건축비 × 0.1
공공청사	신축	※ 기초공제면적 : 1천㎡	(신축면적-주차장면적-기초공제면적) × 단위면적당 건축비 × 0.1
	증축	※ 기준면적 < 기초공제면적 ⇒ 기준면적 대신 기초공제면적을 적용	(전체면적-기준면적-증축면적중 주차장면적) × 단위면적당 건축비 × 0.1

### 3.3. 과밀부담금 산정

〈표 2〉의 방법으로 1994년부터 2007년까지 과밀부담금을 산정한 결과, 대형판매용 및 업무용건축물에 따른 과밀부담금은 연평균 약 152억원이었고, 동수로는 2002년도가 판매용 건축물 8동, 업무용건축물 4동이었으며, 연도별 과밀부담금 규모는 가장 큰 금액인 364.5억원으로 추정되었다. 이를 바탕으로 볼 때, 2002년부터 2005년까지가 대형건축물들이 가장 활발히 건설되었던 시기로 보인다.

과밀부담금 추세에서 살펴볼 때, 1996년부터 1997년까지는 과밀부담금 대상건축물의 신축 수는 비교적 많지 않으나, 큰 규모 때문에 높은 과밀부담금이 산정된 것으로 판단된다. 그리고 2002년부터 2005년까지의 과밀부담금산정금액은 동수와 비례하여 나타났다. 이는 대형건축물의 신설동수와 일정 관계는 있으나, 그것보다 건축물의 연상면적이 더 크게 작용한 것을 보여주고 있다.

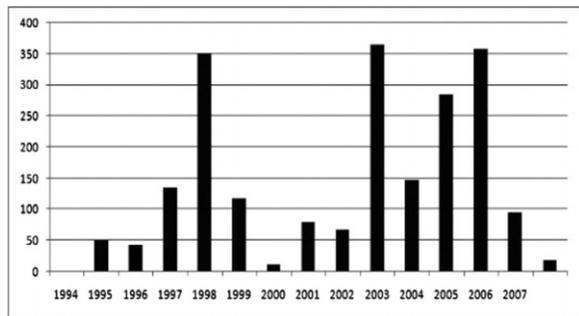


그림 2. 연도별 과밀부담금 산정

### 3.4. 과밀부담금 추정

2025년까지의 과밀부담금은 1994년부터 2007년 현재까지 인천내 신설 대형건축물에 한정하여 산정한 과밀부담금, 1980년부터 2007년까지의 건축물과세대장 등의 GIS기초자료, 인구추정기초자료, 산업구조 및 GRDP 등의 경제동향 기초자료를 기반으로 일반적 선형회귀식을 통해 추정하였다.

인구지표는 대형 판매용 및 업무용건축물에 따른 과밀부담금 추정의 가장 기본이 되는 지표로써, 2025년 인천도시기본계획을 기초로 과밀억제권역 내(경제자유구역, 검단지역, 옹진군, 강화군 등 제외) 인구를 추정하여 활용하였다. 그리고 산업구조 및 그에 따른 고용인구 등의 변수는 업무용건축물의 과밀부담금 추정 변수로 적극 활용하였다. 이는 인구와 더불어 산업구조 및 경제여건에 따라 업무용건축물의 수요가 결정되고, 그 결과 업무용건축물의 규모 또한 결정되기 때문이다.

그리고 2025년 인천의 산업구조는 경제활동 참가율 70.0%, 취업률 98%를 유지한다는 가정하에 계획인구를 반영하여 경제활동인구 및 취업인구 등을 산정하였다. 그 결과 경제활동 인구는 2006년 1,285천명에서 2025년 2,802천명으로 118%가 증가하고, 취업인구는 2025년 2,746천명으로 증가함과 동시에 3차 산업이 꾸준히 증가하는 것으로 예측되었다.

#### 3.4.1 대형판매용건축물 과밀부담금 추정

대형 판매용건축물에 따른 과밀부담금의 추정과정은 <그림3>과 같이 인천광역시 과밀억제권역내 인구추정치와 과거 대형판매용건축물의 연상면적을 활용하여, 2007년부터 2025년까지의 대형판매용건축물의 연상면적을 추정하였다. 이어 인구추정치와 과거 대형판매용건축물의 연상면적 그리고 1994년부터 2007년까지 산정된 연도별 과밀부담금을 기초로 2025년까지의 과밀부담금을 추정하였다.

세부적 중요 요인들에 대한 추정방법은 먼저 대형판매용건축물의 연상면적을 구하기 위해 2025년까지 인구추정치를 기반으로 연도별 신설 대형판매용건축물의 면적을 산출하였다. 그와 동시에 과거추세연장을 활용한 연상면적을 산정하기 위해 1980년부터 2007년까지 연도별로 신설되는 대형판매용건축물의 연상면적 추세를 이동평균값(Moving Average)으로 정리하였다. 그 후 과거 대형판매용건축물 연상면적의 이동평균값과 인구를 변수로 설정하여 1차 선형 회귀분석을 도출하고 이를 통해 연도별로 신설 대형판매용건축물의 연상면적을 추정하였다.

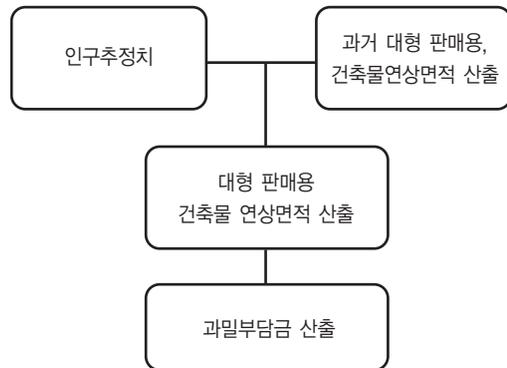


그림 3. 대형판매용건축물 과밀부담금 추정 과정

표 3. 신설 대형판매용건축물 연상면적 회귀분석

변 수		회귀식
종속변수(Y)	독립변수(X)	
연도별 신설 대형판매용건축물 연상면적	연도별 인구수	$y = 22,926.33 + 0.07295X1$
유의한 F=0.01		F비 = 1.75

이러한 결과를 바탕으로 최종 대형판매용건축물의 연도별 과밀부담금을 추정하기 위해 과거 연도별 대형판매용건축물의 과밀부담금을 종속변수로, 앞서 추정된 연도별 대형판매용건축물의 연상면적을 독립변수로 설정하여 표4와 같은 회귀식을 도출하였다. 그 결과, 1994년부터 2025년까지의 대형판매용건축물의 연상면적을 고려한 과밀부담금은 연평균 156억원으로 추산되었다.

표 4. 신설 대형판매용건축물 과밀부담금 추정 회귀분석

변 수		회귀식
종속변수(Y)	독립변수(X)	
연도별 신설 대형판매용건축물 연상면적	연도별 인구수	$y = 22,926.33 + 0.07295X1$
유의한 F=0.01		F비 = 1.75

### 3.3.2 대형업무용건축물 과밀부담금 추정

대형업무용건축물의 신축에 따른 과밀부담금의 추정은 대형상업용건축물의 과밀부담금 추정과 같이 2025년 인천도시기본계획의 인구추이를 중요변수로 활용하여 산정하였다. 그러나 대형업무용건축물 과밀부담금은 대형판매용건축물과 달리 인구추이, GRDP(Gross Regional Domestic Product), 고용인구, 사무직 인구, 업무용건축물 연상면적 등의 사회적변수를 활용하여 추정하였다. 이는 대상 지역의 경제적 및 사회적 여건을 고려한 것으로, 업무용건축물의 특성 상 경제적 여건이 큰 영향을 미치기 때문이다.

산정방법은 선형회귀분석과 과거추세연장기법을 활용하였고, 산정과정은 그림4와 같이 진행하였다. 우선 연도별 인구추정치 및 GRDP를 활용하여 총 고용인구를 산출하였다. 그 후 대형업무용건축물의 과거 연상면적을 활용하여 2025년까지의 과밀부담금대상 업무용건축물의 연상면적을 산출하였다. 이를 바탕으로 과거 과밀부담금과 추정 연상면적의 평균비율을 활용하여 과밀부담금을 산출해냈다.

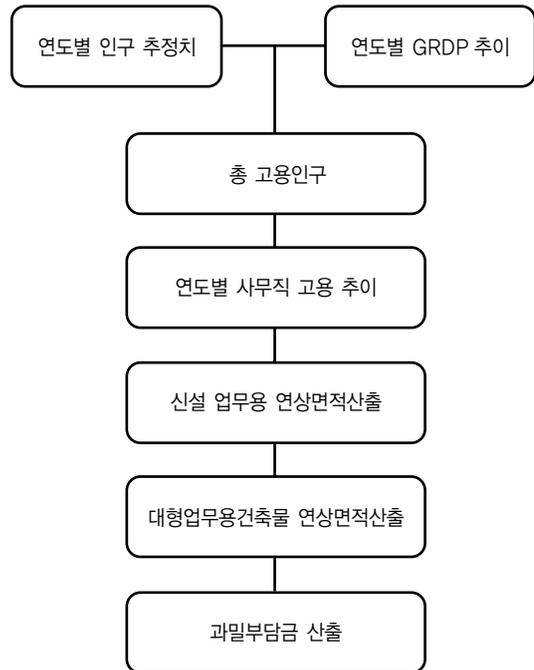


그림 4. 대형업무용건축물 과밀부담금 산정 과정

- 1) 산정된 회귀식은  $y = 22,926.33 + 0.07295X$ 로, 이는 유의한 F값(0.01) 및 F비(1.75)를 고려할 때 통계적 유의성을 갖는 것으로 보인다.
- 2) 산정된 회귀식은  $y = -3,153,211,161 + 93,874.10923X$ 의 회귀식이 도출되었다. 최종 판매용건축물 추정을 위한 선형회귀식인 본식 또한 앞서 대평 판매용건축물의 연상면적을 구하기 위한 선형 회귀식과 마찬가지로 유의한 F값 0.00, F비 443.69에 따라 통계적 유의성을 갖는 것으로 판명되었다.

세부적 중요 요인들의 추정방법은 먼저 GRDP의 경우 인구추이를 기반으로 연도별 로 추정하였다. GRDP는 지역내 총생산을 계량화한 것으로, 지역의 경제규모 및 경향을 나타낼 수 있는 기초자료이기 때문에 활용되는 변수이다. 이에 업무용건축물의 신축의 경우 경제규모 및 활성화정도에 따라 변화하므로 GRDP를 중요 변수로 설정하였다.

다음으로 총 고용인구를 산정하기 위해 GRDP 추정 결과와 연도별 인구 추이를 변수로 설정하여 2차 선형 회귀분석을 실시하였다. 총 고용인구는 대형업무용건축물의 연상면적에 따른 원단위성격의 중요 변수로, 인천광역시 내부자료(1985년~2008년)를 활용하였다.

표 5. 총고용인구 산정

변 수		회귀식
종속변수(Y)	독립변수(X)	
총 고용인구	X1=연도별 인구	$y = -178788 + 0.4097X1 + 0.009963 \times X23$
	X2=연도별 GRDP	
유의한 F=0.00		F비 = 233.5463

이상에서 산정된 총 고용인구를 바탕으로 연도별 사무직추이를 산정하였다. 연도별 사무직추이는 1990년부터 2008년까지의 인천광역시 통계를 바탕으로 전체 고용인구에 따른 사무직의 평균증가비율(8.3%)로 동일하게 변동될 것이라는 가정 하에서 추정하였다.

표 6. 신설 업무용건축물 연상면적 회귀분석

변 수		회귀식
종속변수(Y)	독립변수(X)	
신설 업무용건축물의 연상면적	X=연도별 사무직 추이	$y = 129134.9 + 0.983508X4$
유의한 F=0.05		F비 = 456.2321

앞서 여러 회귀식과 평균비율로 산정된 사무직 추이를 바탕으로 과거추세 연장을 통해 신설업무용건축물에 따른 연상면적을 산정하였다. 다음으로 신설 업무용건축물의 연상면적을 추산은 연도별 사무직 추이를 독립변수, 신설 업무용건축물의 연상면적을 종속변수로 설정한 회귀식을 구현하여 구하였다.

그 결과로 최종 목적인 대형업무용건축물의 연상면적산출 및 그에 따른 과밀부담금을 산정하였다. 그러나 대상건축물의 수가 미미한 관계로 과거추세를 활용한 회귀식에 따른 정량적 예측은 불가능하다. 이에 따라 연도별 2만5천㎡이상의 업무용건축물에 대한 비율을 통해 2025년까지 연도별 대형업무용건축물을 산정하였다. 과밀부담금 또한 마찬가지로 과거 대형업무용건축물의 비율을 기반으로 산정된 과밀부담금의 비율로써 2025년 목표년도까지 대형업무용건축물에 따른 과밀부담금을 산정하였다.

3) 그 결과  $y = -178788 + 0.4097X1 + 0.009963X2$ 의 회귀식이 도출되었으며, 검증결과 통계적 유의성이 있는 것으로 나타났다.

### 3.3.3 연도별 과밀부담금 추정

지금까지 1994년부터 2007년까지의 과밀부담금산정 및 2025년까지의 과밀부담금을 미래추정방법을 통해 분석해 보았다.

연도별 전체 과밀부담금 추세를 살펴보면, 판매용건축물이 큰 영향을 미치는 것을 알 수 있었다. 이는 업무용보다 판매용건축물의 연상면적 기준이 작기 때문에 많은 수가 그 대상에 포함되기 때문이라 판단된다. 그리고 업무용건축물의 경우, 1995년부터 2001년까지는 과밀부담금 대상 건축물의 신축이 이루어지지 않아 전체 과밀부담금 산정 및 추정에는 큰 영향을 미치지 못하였다.

이러한 추정을 바탕으로 분석한 바, 연도별 과밀부담금은 표7과 같이 산정되었다. 2025년까지의 추정액에 따른 연평균 과밀부담금은 181.6억원이 산출되었고, 가장 큰 금액이 징수되는 년도는 2004년과 2005년으로 추산되었다. 가장 낮은 금액이 산출된 년도는 12.8억원의 1999년으로 사회적 경제적 여건을 반영한 결과라 하겠다.

표 7. 대상건축물 과밀부담금 총괄추정

(단위:m<sup>2</sup>,억원)

연도	판매용건축물 연상면적	판매용건축물 과밀부담금	업무용건축물 연상면적	업무용건축물 과밀부담금	총괄과밀부담금
1994	53,609	16.9	61,364	34.2	51.1
1995	74,561	43.0	-	-	43.0
1996	209,224	136.4	-	-	136.4
1997	385,463	350.7	-	-	350.7
1998	189,895	118.5	-	-	118.5
1999	34,408	12.8	-	-	12.8
2000	111,905	80.1	-	-	80.1
2001	117,306	67.4	-	-	67.4
2002	348,007	294.9	132,925	69.6	364.5
2003	216,212	147.1	-	-	147.1
2004	288,133	255.1	41,929	29.3	284.4
2005	385,342	334.2	36,692	24.2	358.4
2006	83,200	77.3	32,179	19.0	96.3
2007	197,018	153.4	31,648	19.0	172.4
2008	196,132	152.6	50,753	30.7	183.3
2009	195,245	151.8	53,207	32.2	184.0
2010	194,359	150.9	53,034	32.1	183.0
2011	198,590	154.9	53,858	32.6	187.5
2012	202,821	158.9	54,683	33.1	192.0
2013	207,052	162.8	55,507	33.6	196.4
2014	211,283	166.8	56,331	34.1	200.9
2015	215,514	170.8	57,155	34.6	205.4

4) 그 결과  $y=129134.9+0.983508X$ 의 단순 회귀식이 설정되었으며, 이를 바탕으로 2025년까지 신설 업무용건축물의 연상면적을 산정하였다.

(단위:㎡,억원)

연도	판매용건축물 연상면적	판매용건축물 과밀부담금	업무용건축물 연상면적	업무용건축물 과밀부담금	총괄과밀부담금
2016	213,909	169.3	56,843	34.4	203.7
2017	212,305	167.8	56,530	34.2	202.0
2018	210,700	166.3	56,217	34.0	200.3
2019	209,095	164.8	55,905	33.8	198.6
2020	207,490	163.2	55,592	33.6	196.8
2021	208,073	163.8	55,706	33.7	197.5
2022	208,657	164.3	55,819	33.8	198.1
2023	209,241	164.9	55,933	33.8	198.7
2024	209,824	165.4	56,047	33.9	199.3
2025	210,408	166.0	56,161	34.0	200.0

#### 4. 과밀부담금 재원활용 방안

인천광역시의 경우, 과밀부담금제도가 도입되었을 때, 연 평균 181.6억원이 세수입으로 추가되는 것으로 예측되었다. 과밀부담금은 현재 제도라면, 국토해양부 귀속분인 매년 90여억원이 토지관리 및 지역균형개발사업 특별회계, 경상이전수입, 기타경상이전수입, 과밀부담금의 예산항목으로 분류가 된다. 그러나 세출항목이 명확히 구분되지 않아 타 세수입과 함께 주택 및 지역사회개발, 국토자원보전개발의 항목으로 사용될 것이다. 즉 서울특별시와 마찬가지로 매년 90여억원의 과밀부담금이 타 세수입의 활용과 함께 쓰여질 것이라 예상된다. 그러나 과밀부담금은 인구유발시설이 입지함으로써 그 지역에 발생하게 될 불편익을 사전에 금전적으로 회수하기 위한 것이기 때문에, 그 불편익을 해소하기 위하여 사용되어야 한다. 즉 원칙적으로 과밀부담금은 부과된 지역에 투자해야 한다.

인천광역시 과밀억제권역내 도시재생사업을 포함한 개발사업은 119개이다. 그에 따른 유입인구는 120만여 명으로 과밀부담금의 대상이 되는 건축물의 신축 및 증축이 일어날 것이라 예상된다. 이를 고려할 때, 인천광역시의 과밀억제권역은 주로 기반시설이 부족한 구도심지역이므로, 과밀부담금이 근본적으로 구도심에 투자가 된다면 상당한 정도의 개선효과가 발생하게 될 것이다. 그와 더불어 현재 구도심 활성화를 위해 추진하고 있는 도시재생사업이 상업기능 활성화에 따른 초점을 두고있다는 점 또한 고려하여 적용규모 및 적용대상을 조절해야 할 것이다. 이를 위해서는 과밀부담금의 요율 및 국가귀속에 따른 비율은 조례 등을 통한 제도운용의 자율화가 이루어져 지역적 특성으로 고려한 제도정착이 합당하다고 판단된다. 그러므로 과밀부담금을 공영이나 문화시설 등 지역주민과 밀접한 관계가 있는 기반시설 투자에 관한 세출항목으로 명확히 지정하여 제도 본연의 목적에 부합되도록 해야 할 것이다.

## 참고문헌

1. 국토연구원, 과밀부담금의 활용방안 연구, 1995.
2. 전유리, 수도권 과밀부담금제도의 평가와 개선방안에 관한 연구 석사학위논문, 중앙대학교대학원, 2001.
3. 한국건설기술연구원, 과밀부담금 실효성 제고방안 연구, 2001.
4. 국토연구원, 토지에 대한 개발이익환수제도의 개편방안, 2003.
5. 국토연구원, 국가균형발전을 위한 지역개발 투자재원 확보방안 연구, 2005.
6. 기획예산처, 부담금운용종합보고서, 2006.
7. 국토해양부 수도권정책과, 수도권정비계획법 일부 개정안, 2008.
8. 김동윤, 수도권의 계획적 관리에 대한 실천 접근방법 연구 석사학위논문, 안양대학교 대학원, 2008.
9. 인천발전연구원, 구도심 상업지역의 토지이용실태 분석 및 개선방안, 2008.