기업애로

02

「수도권정비계획법」 규제 완화

「자연보전권역 안에서의 연접개발 적용지침」 개정 시행 ('25.1.6.)

추진부서 | 경기도 지역정책과, 031-8008-3735

변화의 중심 기회의 경기

개선배경

- 1980년대 초반, 수도권으로 집중되는 인구와 산업을 억제하고 수도권의 질서있는 정비 등 체계적 개발을 유도하겠다는 취지로 수도권에 대한 규제가 시작되었음.
  - 이를 위해 「수도권정비계획법」이 1982년도에 제정 및 1983년도부터 시행되었으며, 수도권을 3개의 권역으로 구분하여 본격적인 규제정책이 시작됨.
  - 이때부터 서울 경기 인천 즉 수도권은 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있는 과밀억제권역, 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구와 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 성장관리권역, 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 자연보전권역으로 구분되어짐.

- 인구와 산업의 수도권 집중을 노골적으로 억제하고자 하는 「수도권정비계획법」 특성 상, 이 법은 그동안 수도권 규제의 상징과도 같은 역할을 해왔음.
  - 그 중에서도 자연환경 보전 취지로 설정된 자연보전권역에 대해서는 부지면적 기준 6만㎡까지만 공업용지조성사업(산업단지 포함)을 허용하는 등 개발행위에 대한 까다로운 규제가 적용되어왔음.
  - 이 문제를 해결하고자 경기도는 국토교통부 및 자연보전권역에 소재한 8개 시군과 함께 협력함과 동시에 경기연구원 및 경기주택도시공사 등과 함께 규제개선 전담 TF 조직을 구성하였고, 또한 지역구 국회의원 및 도의원 등과 함께 제도개선 방안을 마련하기 위한 노력을 1년여 간 지속적으로 기울였음.

- 금회 규제가 합리적으로 개선되기 전까지의 자연보전권역 제도는 당초 법과 지침의 제정 목적과 달리 경기 동부 권역에 소규모 개별공장 위주의 난개발을 조장하는 등 여러가지 부작용과 혼란을 초래하였음.
  - 이에 공업용지조성사업 및 도시개발사업 등으로 대표되는 각종 개발사업을 자연 보전권역 내에서 추진함에 있어, 사업규모(부지면적규모) 제한 규정을 현 실정에 부합하는 합리적 형태로 제도개선하게 된 것이며,
  - 마침내 「수도권정비계획법」 관련 국토교통부 행정규칙인 「자연보전권역 안에서의 연접개발 적용지침」이 개정 시행('25. 1. 6.)되어 비로소 경기 동부 자연보전권역에서도 산업단지 클러스터가 부지면적 최대 30만㎡까지 조성 가능해짐.

개선내용



● 개발진흥지구 및 지구단위계획 등 난개발 정비계획 수립하는 경우 최대 30만㎡ 까지 심의를 거쳐 산업단지(공업용지) 조성 허용

※ 지침 개정 전에는 공업용지조성사업 상한면적 6만㎡, 旣 개발지와 연접하여 공장조성 불가

〈「자연보전권역 안에서의 연접개발 적용지침」 개정문안 비교〉

개선 전	개선 후
5. 연접개발의 적용기준 5-1. 연접개발의 적용기준은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역(개발진흥지구를 제외하며, 이하 "비도시지역등"이라 한다)을 대상으로 한다. 다만, 이외의 지역도 "비도시지역등"과 걸쳐 개발사업을 시행하는 경우에는 이를 적용한다. (중략) 5-3. 다음의 경우에는 연접개발로 보지 아니할 수 있다. (중략) 〈신 설〉	5. 연접개발의 적용기준 5-1. 연접개발의 적용기준은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역(개발진흥지구·지구단위계획구역·기반시설부담구역·공장입지유도지구를 제외하며, 이하 "비도시지역등"이라 한다)을 대상으로 한다. 다만, 이외의 지역도 "비도시지역등"과 걸쳐 개발사업을 시행하는 경우에는 이를 적용한다. (중략) 5-3. 다음의 경우에는 연접개발로 보지 아니할 수 있다. (중략) 5-3-4. 산업 입지 또는 관리 목적의 성장관리계획구역에서 시행되는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장설립을 위한 공장용지조성사업으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것(다만, 도로, 공원, 상하수도 등의 기반시설계획이 수립되어 난개발 우려가 없는 경우에 한함) 5-3-5. 해당 지방자치단체가 기존 공장 밀집지역의 정비계획을 수립하여 다음의 요건을 갖추어 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 ⑴공장 부지면적이 사업면적의 100분의 40 이상이고 건축허가 또는 건축신고를 한 공장이 5개 이상일 것 ⑵「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업을 단계별로 시행하되 전체 사업면적이 30만제곱미터 미만일 것

추진과정

● [1단계 : 24. 4~7월] 제도개선과제 발굴

▶ **경기도 대표 숙원사업(수도권 규제완화) 및 도지사 공약사항 이행 방안 마련 모색**

→ 수정법 상 권역별 시군 간담회 **2회('24. 5월/'24.7월) 개최**하여 건의사항 취합, 의견청취 등 **제도개선과제 발굴**하였음.

● [2단계 : 24. 5월~현재] 발굴과제 검토

▶ **발굴된 과제에 대한 전문적 검토 이행하고자, 전담기구 구성 방안 모색**

→ '수도권 도시계획 · 개발 규제개선 **TF' 구성* 및 운영****
('24. 5월 최초 / '24. 12월 확대)

*지역정책과장(주관) · GRI(공간주거연구실) · GH(전략사업부) · 도시계획개발 관련 부서

**TF 실무협의 총 23회 개최('24. 5월~현재/24년도 10회, 25년도 13회)

● [3단계 : 24. 6~10월] 실증자료 구축(제도개선 필요성 등 국토부 설득논리 확보)

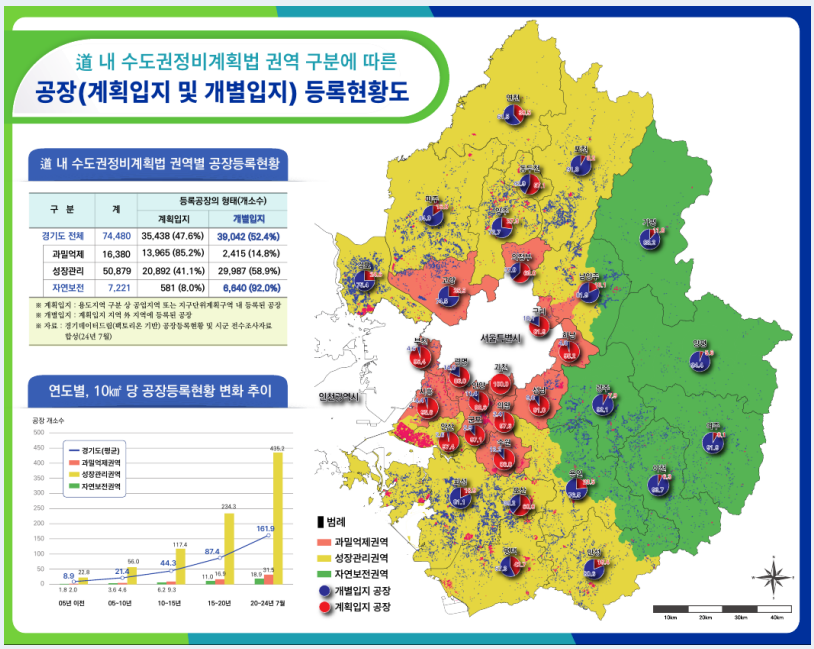
▶ **국토부 이해 · 설득 강구 방안 모색**
→ 현 실태 입증을 위한 통계자료 구축 필요성 인지

→ 경기도 내 **권역별·시군별 공장(계획입지·개별입지)등록현황 통계자료 DB*** 구축

*도 · 시 · 군 공장설립정보시스템 통계자료 및 별도 실태조사('24. 6월~10월) 결과 합성

→ 경기도 내 **권역별 · 시군별 오염원(폐수) 배출현황 통계자료 DB*** 구축

*국립환경과학원 통계자료('23. 1월) 기반



● [4단계 : 24. 7월~25. 1월] 의정활동 지원(제도개선 공감대 및 여론 조성)

▶ **의정지원활동 적극 추진 → 제도개선 필요성 공감대 및 여론 조성**

→ 국회의원 및 도의원 주관 수도권 규제개선 정책간담회* 및 토론회** 개최 (또는 참석)

*문정복 국회의원실, 안태준 국회의원, 임창휘 도의원 등 주관, 총 5회 개최 ('24. 7월~'25. 1월)

**박명수 도의원 주관, 1회 개최('24. 8월)

※지침 개정일자('25. 1월) 기준

● [5단계 : 24. 6월 · 7월 · 10월] 제도개선 건의

▶ **자연보전권역 연접지침 폐지 또는 전면개정 건의(→국토부)**

– 전체 건의사항 총괄(표)

【단위 : 건】

구분	권역별 건의사항건수 및 주요내용(총괄 전체분)						비고
	계	道			市 · 郡		
계	37	6			31		
자연보전권역	20	3	- 공공주도 산단 규모 제한 완화 - 도시개발 규모제한 완화 - 연접지침 폐지 또는 개정		17	- 권역계의 합리적 재조정 - 기존공장 한시적 증설 허용 - 첨단업종 입지규제 완화 外 14건	경기도 지역정책과 – 7422호 ('24. 6. 21.)
과밀억제권역	17	3	- 접경(낙후)지역에 대한 성장촉진권역 설정 - 권역계 합리적 조정 (시흥 배곧) - 3기신도시 자족성 확보를 위한 공업지역 물량 허용		14	- 권역계의 합리적 재조정 - 권역 내 행위제한 완화 - 권역 내 공업지역 추가 外 11건	경기도 지역정책과 – 9100호 ('24. 7. 26.)

※ '수정법(지침) 개정 필요성 검토 및 경기도 종합의견서' 국토부 제출('24. 10. 24.)

● [6단계 : 25. 1월] 제도개선 달성

▶ **경기도 대표적인 숙원사업(수도권 규제완화) 해소 및 도지사 공약사항 이행 완수**

→ 국토부 행정예고('24. 12월) 거쳐, 24년도 제7회 수도권정비실무위 보고안건으로 채택,

「자연보전권역 안에서의 연접개발 적용지침」 개정 시행('25. 1. 6.)

→ **마침내 경기 동부 자연보전권역 내 산업단지(공업용지) 조성 상한면적* 규제 완화 달성**

*(당초) 최대 6만㎡ → (규제완화 이후) 최대 30만㎡

개선효과

● (지침 개정 의의)

(1) 수십년 간 경기도 숙원사업, 수정법* 규제완화 마침내 달성

*법 제정(82. 12. 31.) 이후 43년, 지침 제정(06. 6. 5.) 이후 18년만에 최초

(2) 민선 8기 경기도지사 공약사항* 이행 완료

*공약 39번:자연보전권역 산업(공업)용지 면적제한 규제완화

(3) 경기 동부 자연보전권역, 최대 30만㎡* 규모 산단클러스터 조성 가능

– 개정 지침에 따라, '자연보전권역 내 산단클러스터 제1호 조성' 안건, 사상 처음으로 국토부 수도권정비위원회 심의 통과(25. 6. 27.)

*여주시 가남면 일원, 반도체 소부장 일반산단 클러스터(27만㎡)

– '자연보전권역 내 산단클러스터 제2호* 조성' 계속 추진 중

● (기대효과)

(1) 지역경제 활성화 제도적 기반 구축 → 27년까지 1,242명 고용 창출

사 업 명	조성면적(㎡)	사업비(억원)	고용인구(명)		
			계	직접	간접
여주가남 산단 클러스터	271,663	680	1,242	859	383

(2) 경기 동부 SOC 대개발* 구상 실행력 강화 기대(중기)

*경기 동부 지역에 2040년까지 43조원 투자하는 그랜드플랜

(3) 자연환경 보전* 및 경기도 공간구조 개선 기대(장기)

*개정 지침 적용, 광주시 난개발 정비 추진중 → 팔당호 수질 · 녹지 보전, 체계적 입지 유도

