

2022 경기도 규제합리화 우수사례집

01 남한산성 농막 설치 허가기준 운영 및 녹지조성 추진

추진부서 경기도 남한산성세계유산센터 ☎ 031-8008-5186

개선배경



- 자연공원법 시행령 개정('21.7.1. 시행)으로 공원자연환경지구 내 농막 설치가 허용됨에 따라 세계유산 남한산성 도립공원 내 대규모 농막단지 형성으로 도립공원 및 문화재 훼손 우려
 - 남한산성 도립공원(공원자연환경지구) 내 농지 현황
: 184필지 182천㎡(성곽 內 142필지 108천㎡, 성곽 외 42필지 74천㎡)

개선내용



개선 전

- 자연공원법 시행령 개정('21.7.1. 시행)으로 공원자연환경지구 내 농막 설치가 허용됨에 따라 세계유산 남한산성 도립공원 내 대규모 농막단지 형성으로 도립공원 및 문화재 훼손 우려



개선 후

- 남한산성 도립공원 내 “농막 설치 허가기준”을 마련('21. 6. 29.)하여 운영
 - ※ 허가기준
 - 산성리(남한산성 성곽 內) : 농막 시설 설치 불가
 - 산성리 외 지역(남한산성 성곽 밖): 농막 시설 설치 제한적 허용*
- 남한산성 성곽 내 녹지조성(자연환경 복원) 계획 수립('21. 9. 15. 도지사 방침결재) 및 추진
 - 주요내용 : 성 內 주요 농지 매입 (공원시설 지정 후 토지 수용) 후 공원 및 휴식공간 조성

* 오수처리시설, 정화조는 설치 불가, 외관은 무광 밤색 및 검회색 등 주변 환경과 조화를 이루도록 하고, 원색 사용은 지양



남한산성 도립공원 내 농막 설치 허가기준 마련 및 운영

- 2021. 06. 24. 농막 설치 허가기준 법률자문 의뢰 및 회신
■ 회신내용 : '재량의 일탈 및 남용 사항 없음' 고문변호사 3인 의견 일치
- 2021. 06. 28. 자연공원 공원자연환경지구 내 농막 설치기준 고시알림(환경부)
- 2021. 06. 29. 농막 설치 허가기준 검토보고
- 2021. 07. 20. 농막 설치 허가기준 알림(센터→성남, 광주, 하남)
- 2022. 01. 14. 남한산성내 농막 1개소 축조신고 업무협의(광주→센터)
- 2022. 01. 27. 농막 축조 남한산성세계유산 관리위원회 심의
■ 의견수렴 결과 : 센터의견인 '허용 불가 처리' 적정

남한산성 성곽 내 녹지조성(자연환경 복원) 계획 수립 및 추진

- 2021. 09. 15. 남한산성 도립공원 녹지조성 계획 도지사 방침결재
■ 소요예산 : 241.6억원(토지매입 145, 녹지조성 96.6)
■ 사업기간 : 2023~2027년(5년간)
- 2021. 10. 25. 투자심사위원회 심사결과 알림(예산담당관→센터)
■ 심사결과 : 조건부(중기지방재정계획 반영) 추진
- 2022. 03. 31. 공유재산관리계획 심의(도의회 본회의) * 심사결과 : 원안가결
- 2022. 05. 26. 공원시설 결정고시

향후계획 기본설계 및 토지매입 추진

개선효과



- 농막 설치 허가기준 마련 및 운영으로 세계유산 남한산성에 무분별한 농막 등 난개발 방지를 통해 역사·생태적인 경관 유지 및 일관된 인허가 처리 시행
- 남한산성 성곽 내 경관이 불량하고 농막 건축이 허용된 농지를 매입 후 녹지로 조성하여 국민들의 휴식공간 제공 및 역사 문화재 배후경관 개선·보전
- 녹지조성으로 자연생태 가치를 보존하고, 휴양·체험공간을 체계적으로 조성하여, 생태관광 등이 활성화되어 지역경제 활성화 및 일자리 창출

02 경기도 내 투기과열지구, 조정대상지역 해제 추진

추진부서 경기도 주택정책과 ☎ 031-8008-4932

개선배경



- (규제지역) 물가 대비 주택가격 상승률이 현저하게 높은 지역의 주택가격 안정 등을 위해 국토부 주거정책심의위원회에서 투기과열지구, 조정대상지역 지정
- (투기과열지구) 주택 투기가 성행(우려)하여 주택가격 안정이 필요한 지역
- (조정대상지역) 주택 분양시장이 과열(우려) 되어 대응이 필요한 지역
- (적용규제) 규제지역 유형에 따라 대출·세제·전매제한 등 규제 적용
→ 주택시장 안정을 위한 투기과열지구, 조정대상지역 해제 추진 필요

개선내용



- 국토부 주거정책심의회의 의결로 경기도 일부 시·군 투기과열지구, 조정대상지역 해제

[경기도 내 투기과열지구, 조정대상지역 현황]

구 분	투기과열지구	조정대상지역
	14개(12개 市) 지역	28개(20개 市) 지역
'22.11.14 이전	과천, 광명, 하남, 성남(분당, 수정), 수원, 안양, 안산(단원), 구리, 군포, 의왕, 용인(수지·기흥), 동탄2	과천, 광명, 하남, 성남, 구리, 안양(동안·만안), 의왕, 고양, 수원(팔달·영통·권선·장안·광교지구), 용인(수지·기흥·처인), 남양주, 화성, 동탄2, 군포, 부천, 안산, 시흥, 오산, 광주, 의정부, 김포
'22.11.14 이후	5개 지역·지구(4개 市) : 과천, 광명, 하남, 성남(분당, 수정)	

※ 일부 시·군의 세분화된 지역표기 생략



- 2022. 경기도 주택시장 동향분석(10회)
경기도 내 규제지역 해제 추진계획 수립
경기도 내 불합리한 규제지역 지정 해제 관련 국토부 건의(5회 이상)