



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)

개선효과



- (대출 규제 완화) LTV(주택담보대출비율), DTI(총부채상환비율) 완화('22년 11월 기준)
 - 투기과열지구 해제 : LTV 비율 완화 0(15억 초과)~40%(9억 이하) ⇒ 70%
DTI 비율 완화 40% ⇒ 50%(1주택자) ~ 60%(무주택자)
 - 조정대상지역 해제 : LTV 비율 완화 30(9억 초과)~50%(9억 이하) ⇒ 70%
DTI 비율 완화 50% ⇒ 50%(1주택자) ~ 60%(무주택자)
- (세제 혜택) 양도소득세 등 완화에 따른 도민 부담 경감
- (전매 제한 해소) 주택 매입시 발생하는 전매 행위 제한 규제 완화
- (청약) 재당첨, 청약 자격 완화

[국토교통부공고 제2022-1407호]

●국토교통부공고 제2022-1407호

「주택법」 제63조 제6항에 따라 다음과 같이 투기과열지구 지정의 해제를 공고합니다.

2022년 11월 14일

국토교통부장관

투기과열지구 지정 해제

1. 지정해제 지역 : 경기도 수원시, 안양시, 안산시 단원구, 구리시, 군포시, 의왕시, 용인시 수지구 · 기흥구, 동탄2택지개발지구

2. 해제일 : 2022년 11월 14일

3. 효력발생시기 : 이 공고문은 공고한 날부터 효력을 발생한다.

※ 투기과열지구 지정 현황

시·도	현 행	조 정 (2022.11.14.)
서울	서울특별시 전역 (25개區)	좌동
경기	과천시, 성남시 분당구, 광명시, 하남시, 수원시, 성남시 수정구, 안양시, 안산시 단원구 ^{주1)} , 구리시, 군포시, 의왕시, 용인시 수지구, 용인시 기흥구, 동탄2택지개발지구 ^{주2)}	과천시, 성남시 분당구, 성남시 수정구, 광명시, 하남시

주1) 대부동동, 대부남동, 대부북동, 선감동, 풍도동 제외

주2) 화성시 반송동 · 석우동, 동탄면 금곡리 · 목리 · 방교리 · 산척리 · 송리 · 신리 · 영천리 · 오산리 · 장지리 · 중리 · 청계리 일원에 지정된 동탄2택지개발지구에 한함

[국토교통부공고 제2022-1408호]

●국토교통부공고 제2022-1408호

「주택법」 제63조의2 제7항에 따라 다음과 같이 조정대상지역 지정의 해제를 공고합니다.

2022년 11월 14일

국토교통부장관

조정대상지역 지정 해제

1. 지정해제 지역 : 경기도 성남시 일부(중원구), 동탄2택지개발지구, 구리시, 안양시 동안구 · 만안구, 광교택지개발지구, 수원시 팔달구 · 영통구 · 권선구 · 장안구, 용인시 수지구 · 기흥구 · 처인구, 의왕시, 고양시, 남양주시, 화성시, 군포시, 부천시, 안산시, 시흥시, 오산시, 광주시, 의정부시, 김포시, 인천광역시 중구 · 동구 · 미추홀구 · 연수구 · 남동구 · 부평구 · 계양구 · 서구, 세종특별자치시

2. 해제일 : 2022년 11월 14일

3. 효력발생시기 : 이 공고문은 공고한 날부터 효력을 발생한다.

※ 조정대상지역 지정 현황

시·도	현 행	조 정 (2022.11.14)
서울	서울특별시 전역 (25개區)	좌동
경기	과천시, 성남시, 하남시, 동탄2택지개발지구 ^{주1)} , 광명시, 구리시, 안양시 (동안구, 만안구), 광교택지개발지구 ^{주2)} , 수원시 (팔달구, 영통구, 권선구, 장안구), 의왕시, 고양시, 남양주시 ^{주3)} , 화성시 ^{주4)} , 군포시, 부천시, 안산시 ^{주5)} , 시흥시, 용인시 (수지구, 기흥구, 처인구) ^{주6)} , 오산시, 광주시 ^{주7)} , 의정부시, 김포시 ^{주8)}	과천시, 성남시 ^{주11)} , 하남시, 광명시
인천	중구 ^{주9)} , 동구, 미추홀구, 연수구, 남동구, 부평구, 계양구, 서구	전역 해제
세종	세종특별자치시 ^{주10)}	해제

※ 주11) 중원구 제외, 이외의 주석표시 생략