



## 소규모 개발제한구역 해제 규제개선

공익성이 높지만 면적제한으로 인해 해제가 불가했던  
소규모 공공주택지구 등 해제 가능

추진부서 | 경기도 공간전략과 ☎ 031-8008-6168

### 개선배경



- 개발제한구역(GB)은 난개발 방지, 기반시설 공급 용이성을 고려하여 20만㎡(이하 기준면적) 이상 해제가 원칙
- 공공주택사업은 서민 주거안정을 위한 대표적인 공익사업임에도 불구하고, GB 기준 면적 규제로 소규모 공공주택지구\* 지정이 불가하여 공공주택지구 활성화 정책애로 발생  
\*「공공주택 특별법」 제7조 및 영 제10조에 따른 10만㎡ 이하 지구
- 또한 장기간 미군 주둔으로 훼손된 반환공여구역은 각종 특례로 개발을 권장하고 있으나, 소규모 반환공여구역은 GB 기준면적 규제로 인해 유휴공간으로 방치되어 지역 내 발전을 저해하고 미관상 악영향  
- 대표사례: 의정부 캠프잭슨 반환공여구역(81,900㎡)

### 개선내용



#### 개선 전

공익성이 높은 공공주택지구, 반환공여구역 개발일지라도 20만㎡ 미만의 소규모 GB 해제사업은 일반지역(비GB지역)과 접하지 않은 이상 추진 불가



#### 개선 후

일반지역(비GB지역)과 접하지 않은 20만㎡ 미만의 소규모 GB 해제사업일지라도 공익성이 높은 공공주택지구, 반환공여구역 개발은 예외적으로 GB해제 가능

- 개발제한구역 해제 면적이 20만㎡ 미만일 경우 일반지역과 접하지 않은 이상, 서민 주거안정을 위한 공공주택지구, 장기간 미군 주둔으로 훼손되어 지역발전을 저해하는 반환공여구역은 GB해제가 불가했으나, 도에서 건의한 제도개선이 반영됨에 따라 GB해제가 가능해짐

## 추진과정



- ('22.11.25.) GB해제 기준면적 관련 제도개선을 위한 국토교통부 방문 건의
- ('22.11.30.) 제도개선 건의(GB조정지침 개정) 공문 시행(道⇒국토교통부)
- ('23.01.18.) 국토교통부 방문, 제도 개선사항 설명 및 협의
- ('23.02.22.) GB해제 제도개선을 위한 시군 과장급 회의 개최
- ('23.03.10.) GB해제 제도개선을 위한 시군 및 도시공사 관계자 회의 개최
- ('23.03.30.) 국토교통부 방문, 제도 개선사항 설명 및 협의
- ('23.07.18.) 국토교통부 방문, 제도 개선사항 설명 및 협의
- ('23.11.08.) 국토교통부 방문, 제도 개선사항 설명 및 협의
- ('23.12.28.) 국토교통부 방문, 제도 개선사항 설명 및 협의
- ('24.03.11.) 제도개선 건의(GB조정지침 개정) 공문 시행(道⇒국토교통부)
- ('24.03.14.) 道 건의사항이 반영된 GB해제지침 개정 행정예고
- ('24.03.21.) 국토교통부 방문, 제도 개선사항 설명 및 협의
- ('24.04.17.) 「GB의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침」개정 시행

## 개선효과



- 도내 GB에 소규모 공공주택지구 지정 장애요인이 제거되어 청년·신혼부부 등 서민 주거안정을 위한 공익사업 촉진 가능
- 경기 북부지역에 집중된 소규모 반환공여구역 개발이 가능해짐에 따라 도내 균형발전 실현에 기여 가능
- 공공주택사업 등 연간 신규 투자 1,566억원, 고용창출 681명 수준 기여

