

한 눈에 보는 남양주시 규제현황

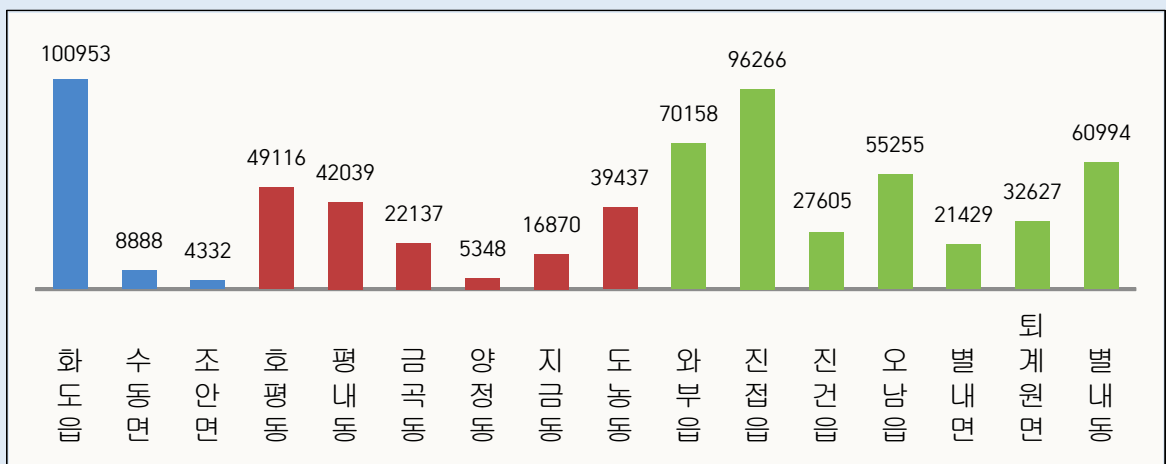
|| 목 차 ||

I . 행정규제의 원칙	-----	3
II . 기본현황	-----	3
① 지리적 특성 및 인구규모	-----	3
② 권역별 공장현황	-----	4
③ 권역별 지역특성	-----	5
III . 주요 규제현황	-----	6
① 토지이용 규제법	-----	6
② 읍면동별 규제현황	-----	7
③ 개별법 규제내용	-----	9
① 개발제한구역	-----	9
② 군사시설보호구역	-----	10
③ 상수원보호구역	-----	12
④ 수변구역	-----	13
⑤ 팔당호 특별대책지역	-----	14
⑥ 수도권정비계획법	-----	16
⑦ 천마산 군립공원	-----	22
⑧ 자연환경보전지역	-----	23
⑨ 문화재보호구역	-----	24

1 지리적 특성 및 인구규모

- (지리적 특성) 남한강과 북한강이 합류하여 한강수계에 속하는 팔당호에 접해 있고 서울과 한강에 인접한 지리적 특수성으로 토지이용을 역차별하고 차등하는 개별법 중첩규제 적용(6p 참조)
 - 각종 중첩규제가 도시의 체계적인 발전(투자여건 기반조성)에 걸림돌로 작용하여 산업구조의 불균형 초래 및 지역격차 심화
- (인구 규모) 전국 226개 기초자치단체 중 인구 순위 10위(653천명)
 - 2020년 인구 100만의 도시로 성장(경기도에서 988천명의 도시로 승인)
 - 수도권정비계획법으로 구분한 권역별 인구 및 면적

구 분	계	자연보전권역	과밀억제권역	성장관리권역
인 구	653,454명	114,173명	174,947명	364,334명
	100%	17.5%	26.8%	55.7%
면 적	458.06km ²	194.94km ²	45.47km ²	217.65km ²
	100%	42.6%	9.9%	47.5%
읍면동	16읍면동	3읍면	6동	7읍면동
	5읍4면7동	화도읍, 수동면 조안면	호평·평내 금곡·양정 지금·도농	와부읍, 진접읍 진건읍, 오남읍 별내면, 퇴계원면 별내동
비 고	※ 수도권정비계획법 자료 16p 참조			



자연보전권역

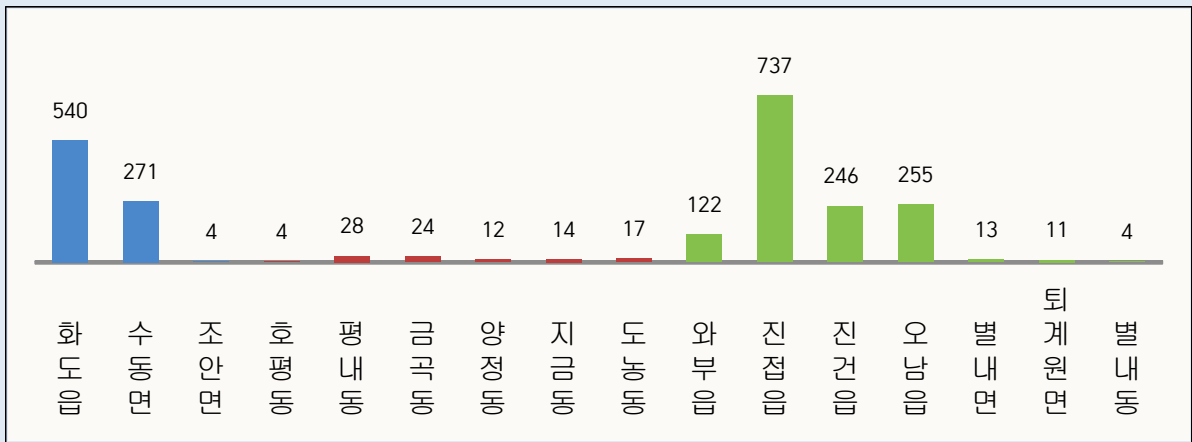
과밀억제권역

성장관리권역

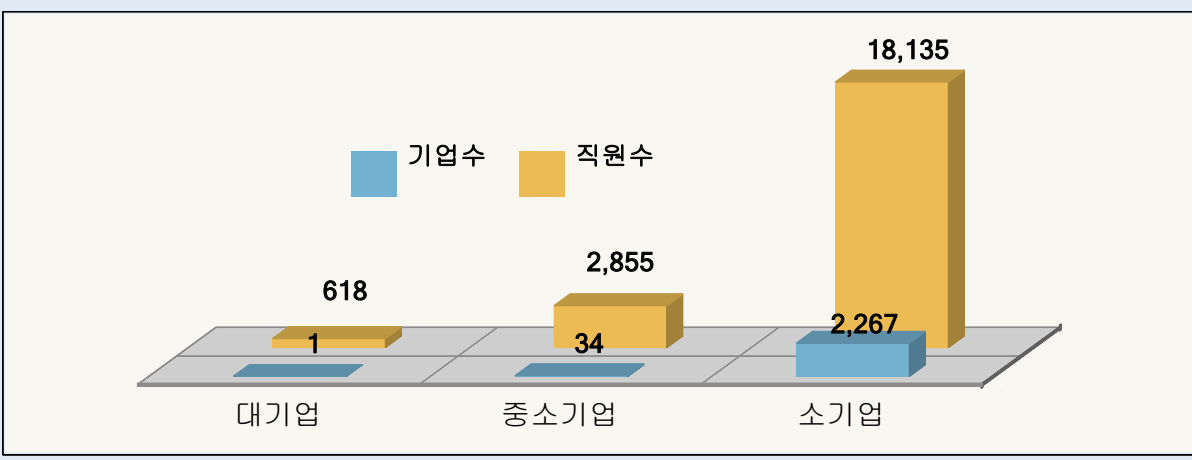
2 권역별 공장현황

- (권역별 공장현황) 3개 권역 중 행위제한이 적고 4개의 산업단지가 모두 조성되어 있는 성장관리권역에 60.3%인 1,387개 공장 입지
- 반면에 행위제한 등 개별법 규제가 많으나 성장관리권역보다 토지가격이 낮은 자연보전권역에 영세한 개별공장 다수 입지(815개 / 35.4%)

권역별(계)	자연보전권역	과밀억제권역	성장관리권역
2,302개	815개	100개	1,387개
100%	35.4%	4.3%	60.3%



규모별(계)	대기업(300명 이상)	중소기업(50명~300명)	소기업(50명 미만)
2,302개	1개(0.04%)	34개(1.48%)	2,267개(98.48%)
직원수(계)	대기업	중소기업	소기업
21,608명	618명(2.86%)	2,855명(13.21%)	18,135명(83.93%)
평균직원 수	309명	84명	8명



3 권역별 지역특성

- (과밀억제권역) 양정동, 금곡동의 경우 수도권 과밀억제권역 평균 인구밀도보다 매우 낮고 개발제한구역, 문화재보호구역, 군사시설보호구역으로 지정되어 동일권역 내 지역(호평, 평내, 지금, 도농동)보다 도시발전 둔화·침체

인구밀도 (2015년 기준)	수도권 평균	양정동	금곡동
	9,339명/km ²	428명(4.6%)/km ²	3,195명(34.2%)/km ²

- (성장관리권역) 3개 권역 중 행위제한 등 규제가 제일 적으며 시에서 조성하는 산업단지 4개소가 모두 성장관리권역(진접읍, 진건읍)에 조성되는 등 농업사회에서 산업사회로 변화

단지명	위 치 (면적)	분양필지 (사업비)	입주기업 (고용인원)	사업기간
진관 일반산업단지	진건읍 진관리 (142,000m ²)	36필지 (770억원)	30개 (735명)	'08.8.~'13.7.
광릉 테크노밸리	진접읍 팔야리 (209,767m ²)	48필지 (1,097억원)	11개(분양계약) (764명)	'07.7.~'14.9.
금곡 일반산업단지	진접읍 금곡리 (130,383m ²)	27필지 (415억원)	9개(분양계약) (167명)	'02.9.~'15.6.
남양주 도시첨단산업단지	진건 사능역세권 (283,814m ²)	(1,700억원)		'15.5.~'19.12.

- (자연보전권역) 행위제한 규제*가 가장 심한 지역인 반면에 상대적으로 성장관리권역보다 토지가격이 낮아 영세한 개별공장 다수 입지, 난개발 초래

* (기업입지 제약) 공업용지 조성(3만m² 이내) 및 공장 신·증설(1천m² 이내) 등

* (중첩규제 지정) 개발제한구역, 상수원보호구역, 수변구역, 특별대책지역(Ⅰ·Ⅱ권역)

지역별 기업(계)	화도읍	수동면	조안면
815개(35.4%)	540개(23.4%)	271개(11.8%)	4개(0.2%)
규모별 기업(계)	대기업(300명 이상)	중소기업(50~300명)	소기업(50명 미만)
815개(35.4%)	-	11개(0.5%)	804개(34.9%)
7,697명(35.6%)	-	973명(4.5%)	6,724명(31.1%)

1 토지이용 규제법

시 전체면적(458.06km²)의 약 78.5%(360km²) 토지이용 규제

토지이용을 차등하는 **수많은 중첩규제가**
도시의 체계적인 발전(투자여건 기반조성)을 가로 막고 있으며
 지역별로 환경과 규제, 접근성 등의 차이가 분명하여
사회통합(입지, 환경 등 규제)의 걸림돌로 작용

규 제 명	근거법령	지정면적
① 개발제한구역	• 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	180.066km ² (39.31%)
② 군사시설보호구역	• 군사기지 및 군사시설보호법	43.40km ² (9.47%)
③ 상수원보호구역	• 수도법	42.377km ² (9.25%)
④ 수변구역	• 한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률	8.094km ² (1.76%)
⑤ 팔당호 특별대책지역	• 환경정책기본법	194.94km ² (42.55%)
⑥ 자연보전·과밀억제·성장관리권역	• 수도권정비계획법	458.06km ² (100%)
⑦ 천마산군립공원	• 자연공원법	12.461km ² (2.72%)
⑧ 자연환경보전지역	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	14,504천 m ² (3.16%)
⑨ 문화재보호구역	• 문화재보호법	7,190.3천 m ² (1.56%)

함께 푸는 규제빔장! 발로 뛰는 규제개혁!

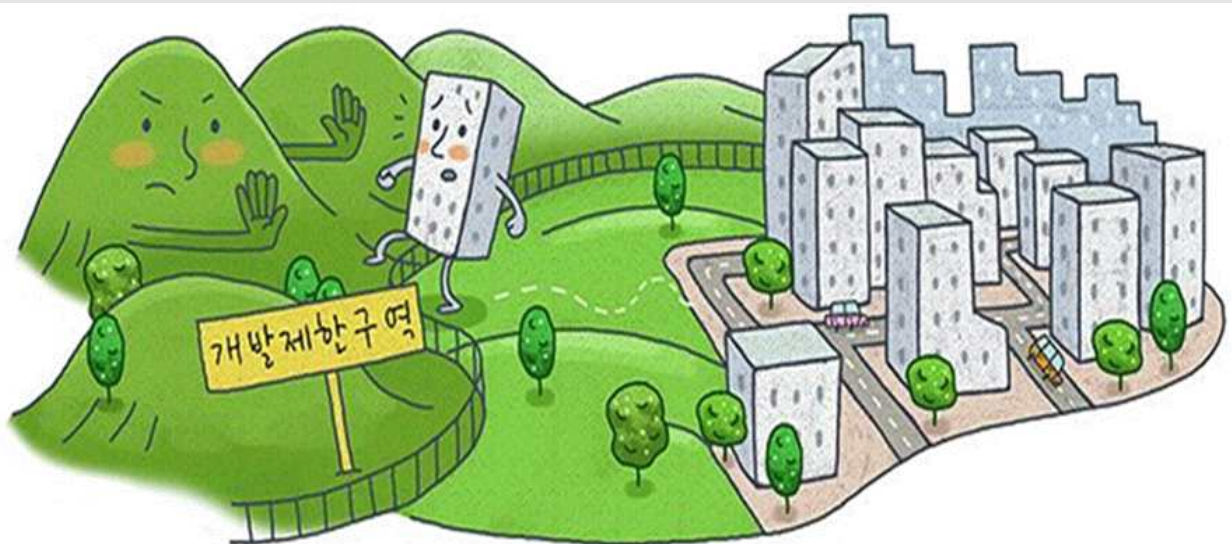
2 음면동별 규제현황

구 분	행 정 구 역	①	②	③	④	⑤			
		개발제한 구 역	군사시설 보호구역	상 수 원 보호구역	수 변 구 역	특별대책지역(k㎡)			
						계	I 권역	II 권역	
계	458.06 k㎡	180.066k㎡	43.40k㎡	42.377k㎡	8.094k㎡	194.94	111.35	83.59	
		39.31%	9.47%	9.25%	1.76%	42.55%	26.67%	15.88%	
읍	소계	245.1	78.725	22.01	6.414	71.50	60.65	10.85	
	와 부	49.84	40.978	15.38					
	진 접	65.97	12.903	6.63					
	화 도	71.50			6.414	71.50	60.65	10.85	
	진 건	32.56	24.844						
	오 남	25.23							
면	소계	148.87	64.795	9.20	42.377	1.68	123.44	50.70	72.74
	별 내	22.17	21.291	7.39					
	퇴계원	3.26	1.89	1.81					
	수 동	72.74					72.74		72.74
	조 안	50.70	41.614		42.377	1.68	50.70	50.70	
동	소계	64.09	36.546	12.19					
	호 평	9.14							
	평 내	7.25	2.731						
	금 곡	6.93	5.844	1.78					
	양 정	12.50	10.003	3.85					
	지 금	7.48	3.575	0.17					
	도 농	2.17	1.074						
	별 내	18.62	13.319	6.39					

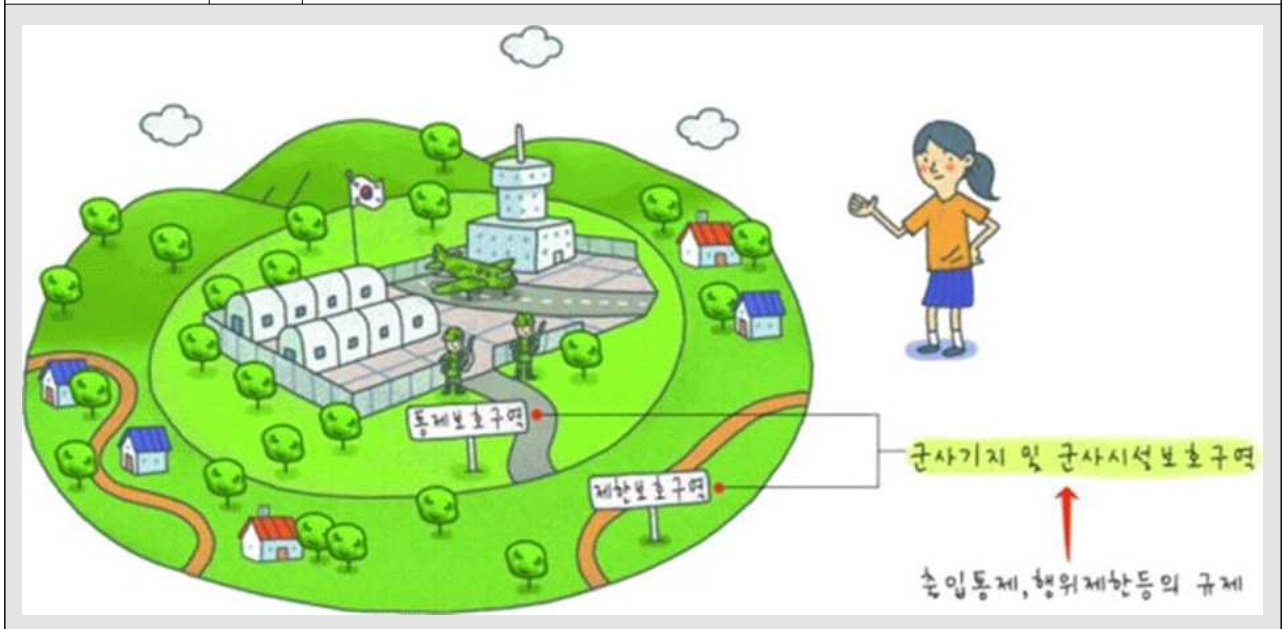
구 분		⑥	⑦	⑧	⑨
		자연보전권역	천마산군립공원	자연환경보전지역	문화재보호구역
계		194.94km ²	12.461km ²	14,504천 m ²	7,190.3천 m ²
		42.55%	2.72%	3.16%	1.56%
읍	소계	71.50	9.625	11,850	5,191
	와 부				24.5
	진 접			2,814	4,794.4
	화 도	71.50	7.920	7,469.5	111.5
	진 건				257.8
	오 남		1.705	1,566.5	2.8
면	소계	123.44			562.2
	별 내				17.6
	퇴계원				
	수 동	72.74			
	조 안	50.70			544.6
동	소계		2.836	2,654	1,437.1
	호 평		2.836	2,654	
	평 내				31
	금 곡				1,278.24
	양 정				39.8
	지 금				34.9
	도 농				
	별 내				53.16

3 개별법 규제내용

①	개발제한구역		
근거법령	<ul style="list-style-type: none"> • 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제3조 • 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 제2조 		
지정목적	<ul style="list-style-type: none"> • 도시의 무질서한 확산 방지 및 도시 주변의 자연환경 보전 		
규제내용	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등 제한 		
지정권자	국토교통부장관	지정일시	1971. 7.
지정면적	<ul style="list-style-type: none"> • 180.066km²(39.31%) / 경기도 면적의 1.77% 차지 		
지정지역 (12읍면동)	읍	<ul style="list-style-type: none"> • 와부, 진접, 진건 일원(78.725km²) 	
	면	<ul style="list-style-type: none"> • 별내, 퇴계원, 조안 일원(64.795km²) 	
	동	<ul style="list-style-type: none"> • 평내, 금곡, 양정, 지금, 도농, 별내 일원(36.546km²) 	
비 고	<ul style="list-style-type: none"> • (경기도 개발제한구역 면적) 1,175km² / 전국 최대 <ul style="list-style-type: none"> - 전국 개발제한구역 면적(3,872km²)의 30.3% 차지 - 경기도 면적(10,172km²)의 11.5% 차지 • (경기도내 개발제한구역 시군) 21시군 <ul style="list-style-type: none"> - 남양주시, 수원시, 부천시, 성남시, 고양시, 용인시, 안양시, 화성시, 의정부시, 안산시, 시흥시, 광명시, 군포시, 김포시, 광주시, 의왕시, 양주시, 하남시, 과천시, 구리시, 양평군 		



②	군사시설보호구역		
근거법령	<ul style="list-style-type: none"> • 군사기지 및 군사시설보호법 제9조 • 군사기지 및 군사시설보호법 시행령 제9조 		
지정목적	<ul style="list-style-type: none"> • 군사기지 및 군사시설을 보호하고 군사작전을 원활히 수행하기 위해 지정한 구역 		
규제내용	<ul style="list-style-type: none"> • 군사기지 및 군사시설 보호구역 등의 안에서는 허가가 없는 경우 일반인의 출입 등 군사기지 및 군사시설 보호법 제9조(보호구역에서의 금지 또는 제한)에 명시된 행위가 금지되며 특히 비행안전구역에서는 군용 항공기 이착륙을 방해하는 제10조(비행안전구역에서의 금지 또는 제한)에 규정된 모든 행위가 제한됨 		
지정권자	국방부장관	지정일시 및 면적	1985. 5. / 9.47%(43.40km ²)
지정지역 (7읍면동)	읍	<ul style="list-style-type: none"> • 와부읍(월문리, 울석리, 도곡리, 덕소리 일원 / 15.38km²) • 진접읍(진별리, 금곡리, 내각리, 내곡리, 장현리 일원 / 6.63km²) 	
	면	<ul style="list-style-type: none"> • 별내면(청학리, 광전리, 용암리 일원 / 7.39km²) • 퇴계원면 일원(1,81km²) 	
	동	<ul style="list-style-type: none"> • 금곡동(1.78km²), 양정동(3.85km²), 지금동(0.17km²) 일원 	



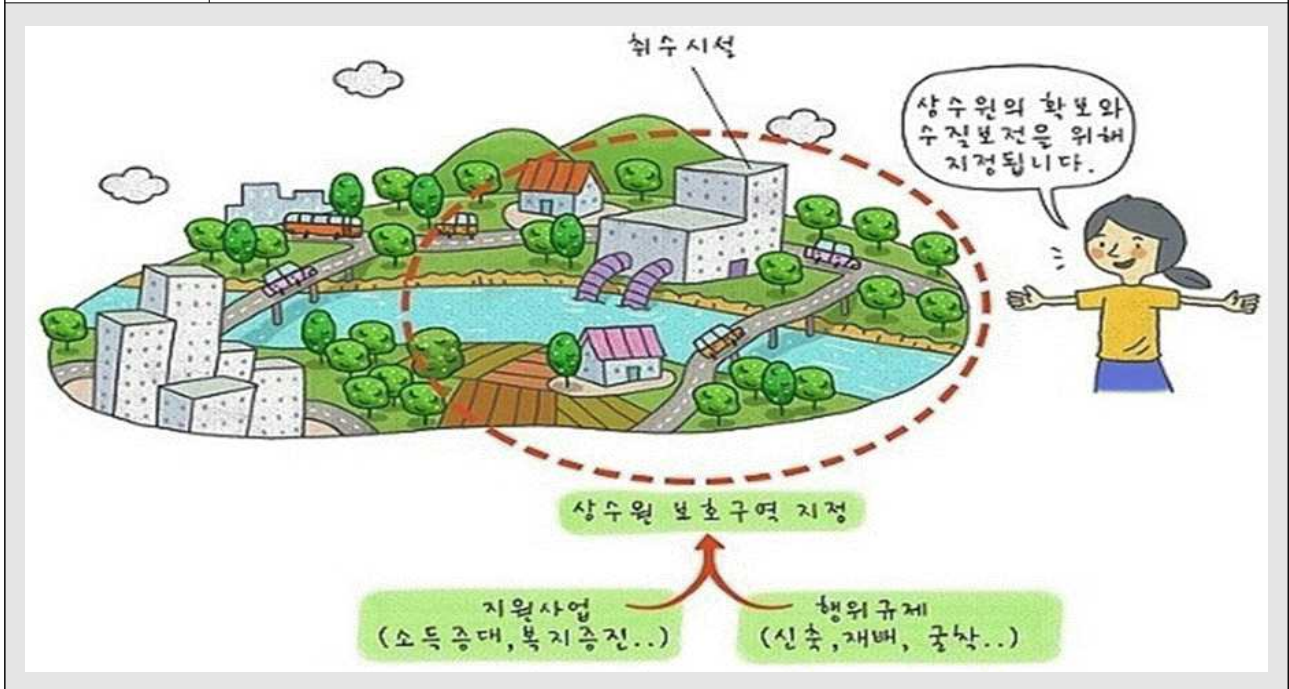
개발제한구역



군사보호구역



③	상수원보호구역		
근거법령	<ul style="list-style-type: none"> • 수도법 제7조 • 수도법 시행령 제12조, 제13조, 제14조 		
지정목적	<ul style="list-style-type: none"> • 상수원의 확보와 수질보전 		
지정권자	경기도지사	지정일시	1975. 7.
지정지역	<ul style="list-style-type: none"> • 조안면(시우리, 삼봉리 일부제외) 	지정면적	42.38km ² (9.25%)
행위제한	<ul style="list-style-type: none"> • 수질오염물질·특정수질유해물질, 오수·분뇨 및 가축분뇨 등을 버리는 행위 • 가축을 놓아기르는 행위, 하천구역에서의 농작물 경작행위 • 어로행위(원거주민, 보호구역 지정 전부터 면허·허가를 받은 자 예외) • 수영·목욕·세탁·행락·야영·야외취사·세차·레저를 하는 행위 • 선박운항(수질정화활동, 수질 및 수생태계 조사 경우 예외) 		
행위허용	<ul style="list-style-type: none"> • 공익상 필요한 건축물 그 밖의 공작물의 건축 및 설치 • 일정규모 이하의 농가주택의 신축·증축 및 소득기반시설*의 건축 및 설치 *잠실, 버섯재배사, 생산물저장창고, 담배건조실, 퇴비사 및 발효퇴비장, 기자재보관창고, 관리용 건축물, 온실 • 주민공동이용시설(경로당, 마을회관 등)의 건축 및 설치, 건축물과 기타 공작물의 개축·재축·이전·용도변경 		

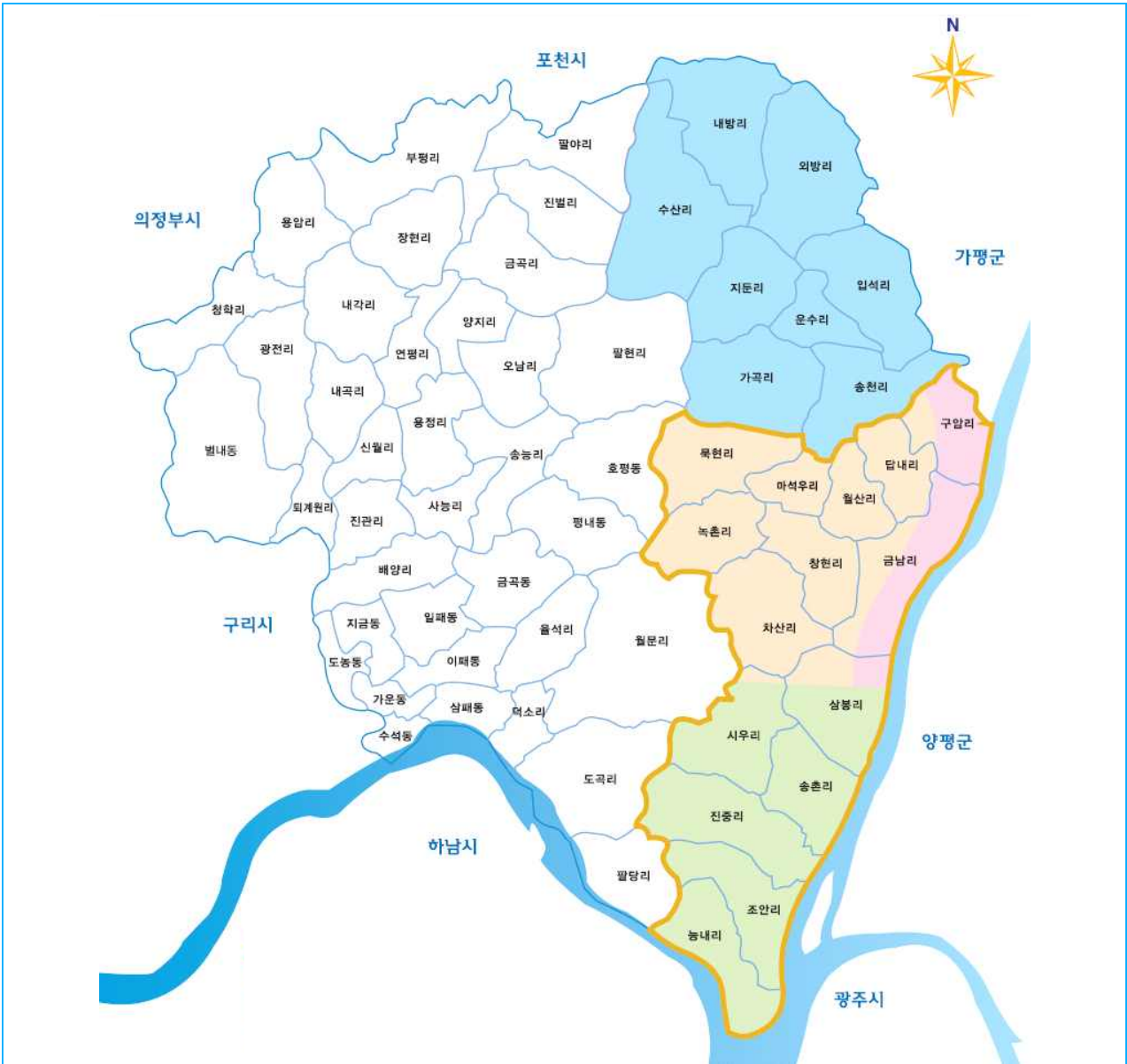





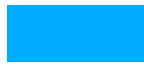
④ 수변구역			
근거법령	• 한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 제4조, 제5조		
지정목적	• 상수원 수질관리에 직접적으로 영향을 미치는 상수원 인접지역의 하천변에 공장·축사·음식점·숙박시설 및 목욕탕 등 오염물질을 많이 배출하는 시설이 새로이 들어서지 못하도록 환경부가 상수원 수질보전을 위해 지정·고시한 지역		
지정권자	환경부장관	지정일시 및 면적	1999. 9. / 8.094km ² (1.7%)
지정지역	• 화도읍(구암·금남·답내리 일부), 조안면(삼봉리 일부)		
규 제 내 용			
음식·숙박업 목욕장 관광숙박업	신설금지 (용도변경 포함)	• 특별대책지역외 수변구역에서 오수를 생물화학적 산소요구량, 부유물질량이 각각 1리터당 10mg 이하가 되도록 처리할 경우 행위가능(허용)	
축산폐수 배출시설	신설금지 (용도변경 포함)	• 특별대책지역외 수변구역에서 가축분뇨를 공공처리시설에서 처리할 경우 행위가능(허용) ※ 우리시 해당 없음	
폐수 배출시설	신설금지 (용도변경 포함)	• 도로·철도 등 터널공사로 인해 임시로 설치한 경우 행위가능(허용)	



⑤	팔당호 특별대책지역(Ⅰ·Ⅱ 권역)		
근거법령	<ul style="list-style-type: none"> • 환경정책기본법 제38조 및 동법 시행령 제13조 • 팔당·대청호 상수원 수질보전 특별대책지역 지정 및 특별종합대책 (환경부고시 제2015-21호, 2015.3.2.) 		
지정목적	<ul style="list-style-type: none"> • 환경기준을 자주 초과하는 지역의 환경개선 		
지정권자	환경부장관	지정일시	1990. 7.
구 분	Ⅰ 권역		Ⅱ 권역
지정면적	111.34km ² (24.3%)		83.60km ² (18.3%)
지정지역	화도읍(가곡리 제외), 조안면		화도읍 가곡리, 수동면
공 장	<ul style="list-style-type: none"> • 특정수질유해물질 배출시설 입지 불허(다만, 소규모배출 시설로 전량 위탁처리 하는 경우 입지허용) • 폐수배출량 200m³/일 이상 폐수배출시설의 입지불허 	<ul style="list-style-type: none"> • 특정수질유해물질 배출시설 입지 불허(다만, 소규모 배출시설로 전량 위탁처리 하는 경우 입지허용) • 200m³/일 이상 폐수배출시설은 BOD 30ppm 이하 처리 또는 하수 처리장 유입처리 시 입지허용 	
숙박업 식품접객업	<ul style="list-style-type: none"> • 총량범위 내에서 입지허용 (다만, 연면적 400m² 이상일 경우 부하량 할당대상) 	<ul style="list-style-type: none"> • 총량범위 내에서 입지허용 	
가축분뇨 배출시설	<ul style="list-style-type: none"> • 총량범위 내에서 입지허용 	<ul style="list-style-type: none"> • 총량범위 내에서 입지허용 	
양식장	<ul style="list-style-type: none"> • 신규입지 및 면허기간 연장불허 		<ul style="list-style-type: none"> • 신규입지 및 면허기간 연장불허
어업 낚시터업	<ul style="list-style-type: none"> • 신규면허·허가·등록신고(증설포함) 불허 	<ul style="list-style-type: none"> • 입지가능 	
일반 건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 총량범위 내에서 입지허용 (다만, 연면적 800m² 이상일 경우 부하량 할당 대상) 	<ul style="list-style-type: none"> • 총량범위 내에서 입지허용 	
골프장 골프연습장	<ul style="list-style-type: none"> • 입지불허('95. 2. 9.부터) 단, 단순 퍼팅연습시설은 허용 	<ul style="list-style-type: none"> • 총량범위 내에서 입지허용 	
폐기물 처리시설	<ul style="list-style-type: none"> • 매립시설, 폐기물처리업, 재활용시설, 건설폐기물처리업 입지불가 (다만, 생활폐기물, 도자기 재생, 폐목재, 곡물류, 파지압축처리시설 예외적 입지허용) 		
광물채굴·채석	<ul style="list-style-type: none"> • 입지불허(단, 지자체에서 공공목적의 석재 채굴은 사전협의 후 가능) 		
집단묘지	<ul style="list-style-type: none"> • 공설묘지와 법인이 설치하는 사설묘지의 신규입지 불허 		

상수원보호구역, 수변구역, 특별대책지역 규제지도



	<ul style="list-style-type: none"> • 상수원보호구역 	<ul style="list-style-type: none"> • 조안면 시우 · 삼봉리 일부 제외(8.323km²)
	<ul style="list-style-type: none"> • 수변구역 	<ul style="list-style-type: none"> • 화도읍 구암 · 금남 · 답내리 일부(6.414km²) • 조안면 삼봉리 일부(1.68km²)
	<ul style="list-style-type: none"> • 특별대책지역(I 권역) 	<ul style="list-style-type: none"> • 화도읍(가곡리 제외), 조안면
	<ul style="list-style-type: none"> • 특별대책지역(II 권역) 	<ul style="list-style-type: none"> • 화도읍 가곡리 • 수동면

- 수도권(서울, 인천, 경기 66개 지자체)을 3개 권역(자연보전, 과밀억제, 성장관리)으로 구분하여 권역 특성별로 인구집중 유발시설과 대규모 개발사업 입지규제
- (인구집중 유발시설) 대학, 공장, 공공청사, 업무·판매·복합 건축물, 연수 시설 등
 - (대규모 개발사업) 택지개발사업, 공업용지 조성사업, 관광지 조성사업, 도시 개발사업, 지역종합개발사업 등
- 수도권 66개 지자체 중 유일하게 3개 권역 모두 지정(1982. 12.)
- 수도권정비계획상 3개 권역이 모두 지정되어 같은 행정구역임에도 불구하고 권역별로 개발행위 지정기준이 다르게 적용

구 분	과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
인 구	341.8천명(55%)	109.6천명(18%)	170.6천명(27%)
면 적	45.47km ² (9.9%)	217.65km ² (47.5%)	194.94km ² (42.6%)
읍면동	6동 호평·평내·금곡·양정· 지금·도농동	4읍 2면 1동 와부·진접·진건·오남읍, 별내·퇴계원면, 별내동	1읍 2면 화도읍, 수동면, 조안면
목 적	과밀화 방지 및 도시문제 해소	이전기능 수용 및 자족기반 확충	한강수계 보전 및 주민불편 해소
지 정 기 준	인구 및 산업이 과도하게 집중되었거나 집중의 우려가 있어 그 이전 또는 정비가 필요한 지역	과밀억제권역으로부터 이전하는 인구 및 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역	한강수계의 수질 및 자연 환경의 보전이 필요한 지역

※ (수도권) 과밀억제·성장관리·자연보전권역의 범위 / 20p 참조

□ 권역별 행위제한 및 허용내용

구 분		과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
읍면동		6동 호평·평내·금곡 양정·지금·도농	4읍 2면 1동 와부·진접·진건·오남읍, 별내·퇴계원면, 별내동	1읍 2면 화도읍, 수동면, 조안면
공장 용지	산업 단지	• 신·증설 허용 - 중·대기업 건축면적 제한 없음	• 신·증설 허용 - 중·대기업 건축면적 제한 없음	• 중소기업 면적 제한 없음
	공업 지역	• (기존) 제한 없음(단, 대기업은 3천㎡ 이내 증설 허용) • (첨단) 제한 없음(단, 대기업은 200% 이내 증설 허용) • (중소기업) 기타지역에서 이전 또는 공업지역 상호간 이전 허용 • (기존공장) 기존부지 내에서의 증설	• 기타지역에서 허용되는 행위	• 중소기업 도시형공장 3천㎡ 이내 신·증설
	기타 지역	• (대기업) 1천㎡ 신·증설 허용 • (첨단) 100% 이내 증설(대기업) • (중소기업) 건축면적 제한 없음 • (기존공장) 기존부지에 건축 증설 가능(제한 없음)	• (첨단) 200% 이내 증설(대기업) • (중소기업) 건축면적 제한 없음 • (기존공장) 기존부지에 건축 증설 가능(제한 없음)	• (첨단·현지근린) 1천㎡ 이내 신·증설 • (도시형) 1천㎡ 이내 신·증설 • (중소기업 도시형 기존공장) 3천㎡ 이내 증설
공장기준		• 500㎡ 이상의 공장 신·증설은 공장총량으로 규제(단, 사무실과 창고는 공장면적에서 제외)		
공업지역 지정		• 금지(위치변경만 심의 후 허용)	• 물량배정 - 30만㎡ 이상은 심의 후 허용	• 물량배정 - 3만~6만㎡ 이하 심의 후 허용
개발사업		• (택지조성) 100만㎡ 이상 수도권정비위원회 심의 후 허용 • (공업용지) 30만㎡ 이상 수도권정비위원회 심의 후 허용 • (관 광 지) 10만㎡ 이상 수도권정비위원회 심의 후 허용		• 시 전역 오염총량관리 시행지역 임 - 관광지, 대규모 개발사업 허용 - 도시/지역개발사업 확대 ▶(도시지역) 10만㎡ 이상 수도권 정비위원회 심의 후 허용 10만㎡ 미만 주변지역 시가화 완료된 지역 국토교통부와 협의 후 허용 ▶(비도시지역) 10만~50만㎡ 수도권정비위원회 심의 후 허용 • (공업용지) 3만~6만㎡ 수도권 정비위원회 심의 후 허용
연수시설		• 3만㎡ 미만 허용	• 3만㎡ 이상 수도권정비위원회 심의 후 허용 - 이전·기존 20%내 증축 허용	• 오염총량제 지역 3만㎡ 이상 수도권 정비위원회 심의 후 허용 - 기존 10%내 증축 허용
대형건축물 (판매용 15천㎡) (업무용·복합용 25천㎡)		• 과밀부담금 부과(서울시에 한함)	• 허용	• 오염총량관리 시행지역 입지허용
대학	신설	• 금지 - 총량 범위에서의 산업대학· 전문대학(서울제외), 대학원대학 신설 허용 - 간호전문대학을 간호대학으로 변경 및 구조개혁을 위한 대학과 전문대학간의 통폐합으로 인한 신·증설 및 이전은 수도권 정비위원회 심의 후 허용	• 금지 - 산업대학·전문대학·대학원 대학· 50인 이내 소규모 대학 신설 허용 및 신설한지 8년 미만 소규모 대학 증원 및 구조개혁을 위한 대학과 전문대학간의 통폐합으로 인한 신·증설 및 이전은 수도권정비위원회 심의 후 허용	• 금지 - 총량범위내 전문대학·대학원 대학·50인 이내 소규모 대학 신설 및 증원(신설한지 8년 미만), 구조개혁을 위한 대학과 전문 대학간의 통폐합으로 인한 신·증설 및 이전은 수도권 정비위원회 심의 후 허용
	이전	• 부분허용 - 과밀→과밀(수도권심의) - 과밀→서울이전 금지	• 부분허용 - 수도권→성장관리권역	• 부분허용 - 자연→자연(전문·대학원대학, 50인 이내 소규모 대학)
	증원	• 매년 총량으로 규제		

수도권정비계획법 권역별 규제지도



자연보전권역	과밀억제권역	성장관리권역
화도읍, 수동면, 조안면	호평, 평내, 금곡, 양정, 지금, 도농동	와부읍, 진접읍, 진건읍, 오남읍, 별내면, 퇴계원면, 별내동

자연보전권역 규제개선 방안

구분	행위제한	개 선 안
대학	<ul style="list-style-type: none"> 4년제 대학 신설, 이전금지 	<ul style="list-style-type: none"> 4년제 대학 신설, 이전허용
공장	<ul style="list-style-type: none"> 대기업 신·증설 금지 중소기업 신·증설 제한 현지근린·첨단업종 신·증설 (1천㎡이내) 	<ul style="list-style-type: none"> 대기업 신·증설 허용 중소기업 신·증설 제한규정 삭제
공장 (수변구역)	<ul style="list-style-type: none"> 특정 수질유해물질 배출시설 입지불허 200㎡/일 이상 폐수배출시설 입지불허 	<ul style="list-style-type: none"> 200㎡/일 이상 폐수배출시설 입지허용
도시 개발사업	<ul style="list-style-type: none"> (도시지역) 10만㎡이상 (비도시지역) 10만~50만㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> (도시지역) 30만㎡이상 (비도시지역) 100만㎡
공업용지	<ul style="list-style-type: none"> 3만㎡~6만㎡미만 	<ul style="list-style-type: none"> 50만㎡이상 심의 후 허용
기타	<ul style="list-style-type: none"> 공장총량제 시행 (공장 건축면적 500㎡이상) 	<ul style="list-style-type: none"> 공장총량제 폐지
	<ul style="list-style-type: none"> 정비발전지구 미 도입 	<ul style="list-style-type: none"> 정비발전지구 도입 ※ 국회의결(법 개정) 필요
	<ul style="list-style-type: none"> 자연보전권역 지정 고시일('84.7.11.) 이전에 설립(승인)한 기존공장 및 자연보전권역 내 계획관리지역에 입지한 소규모 공장 증설 허용 	

과밀억제권역, 자연보전권역, 성장관리권역의 범위
(수도권정비계획법 제9조 관련)

<p>과밀 관리권역</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 서울특별시 • 인천광역시(강화군, 옹진군, 서구 대곡동·불로동·마전동·금곡동·오류동·왕길동·당하동·원당동, 인천경제자유구역 및 남동 국가산업단지는 제외) • 남양주시(호평동·평내동·금곡동·양정동·지금동·도농동만 해당) • 의정부시, 구리시, 하남시, 고양시, 수원시, 성남시, 안양시, 부천시, 광명시, 과천시, 의왕시, 군포시 • 시흥시[반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역 포함)은 제외]
<p>자연 보전권역</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 남양주시(화도읍, 수동면 및 조안면만 해당한다) • 이천시, 가평군, 양평군, 여주군, 광주시 • 용인시(김량장동, 남동, 역북동, 삼가동, 유방동, 고림동, 마평동, 운학동, 호동, 해곡동, 포곡읍, 모현면, 백암면, 양지면 및 원삼면 가재월리·사암리·미평리·좌항리·맹리·두창리만 해당) • 안성시(일죽면, 죽산면 죽산리·용설리·장계리·매산리·장릉리·장원리·두현리 및 삼죽면 용월리·덕산리·울곡리·내장리·배태리만 해당)
<p>성장 관리권역</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 인천광역시 중 강화군, 옹진군, 서구 대곡동·불로동·마전동·금곡동·오류동·왕길동·당하동·원당동, 인천경제자유구역, 남동 국가산업단지 • 남양주시(와부읍, 진접읍, 진건읍, 오남읍 및 별내면, 퇴계원면, 별내동만 해당) • 동두천시, 안산시, 오산시, 평택시, 파주시, 연천군, 포천시, 양주시, 김포시, 화성시 • 용인시(신갈동, 하갈동, 영덕동, 구갈동, 상갈동, 보라동, 지곡동, 공세동, 고매동, 농서동, 서천동, 언남동, 청덕동, 마북동, 동백동, 중동, 상하동, 보정동, 풍덕천동, 신봉동, 죽전동, 동천동, 고기동, 상현동, 성북동, 남사면, 이동면 및 원삼면 목신리·죽릉리·학일리·독성리·고당리·문춘리만 해당) • 안성시(가사동, 가현동, 명륜동, 승인동, 봉남동, 구포동, 동본동, 영동, 봉산동, 성남동, 창전동, 낙원동, 옥천동, 현수동, 발화동, 옥산동, 석정동, 서인동, 인지동, 아양동, 신흥동, 도기동, 계동, 중리동, 사곡동, 금석동, 당왕동, 신모산동, 신소현동, 신건지동, 금산동, 연지동, 대천동, 대덕면, 미양면, 공도읍, 원곡면, 보개면, 금광면, 서운면, 양성면, 고삼면, 죽산면 두교리·당목리·칠장리 및 삼죽면 마전리·미장리·진촌리·기슬리·내장리만 해당) • 시흥시 중 반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역을 포함한다)

그림으로 보는 수도권정비계획 권역별 특성



수도권 정비계획 권역별 특성

- 과밀억제권역
- 성장관리권역
- 자연보전권역

자연보전 권역은 한강수계의 자연환경보전을 위한 권역입니다.

택지, 농업용지, 관광지, 인구집중 유발시설과 관련하여 행위제한

수도권 지역의 인구·산업의 집중을 억제하고 적절하게 배치하기 위해 수도권 정비계획법에 의해 인구집중유발 시설이 관리됩니다.




과밀억제권역

성장관리권역

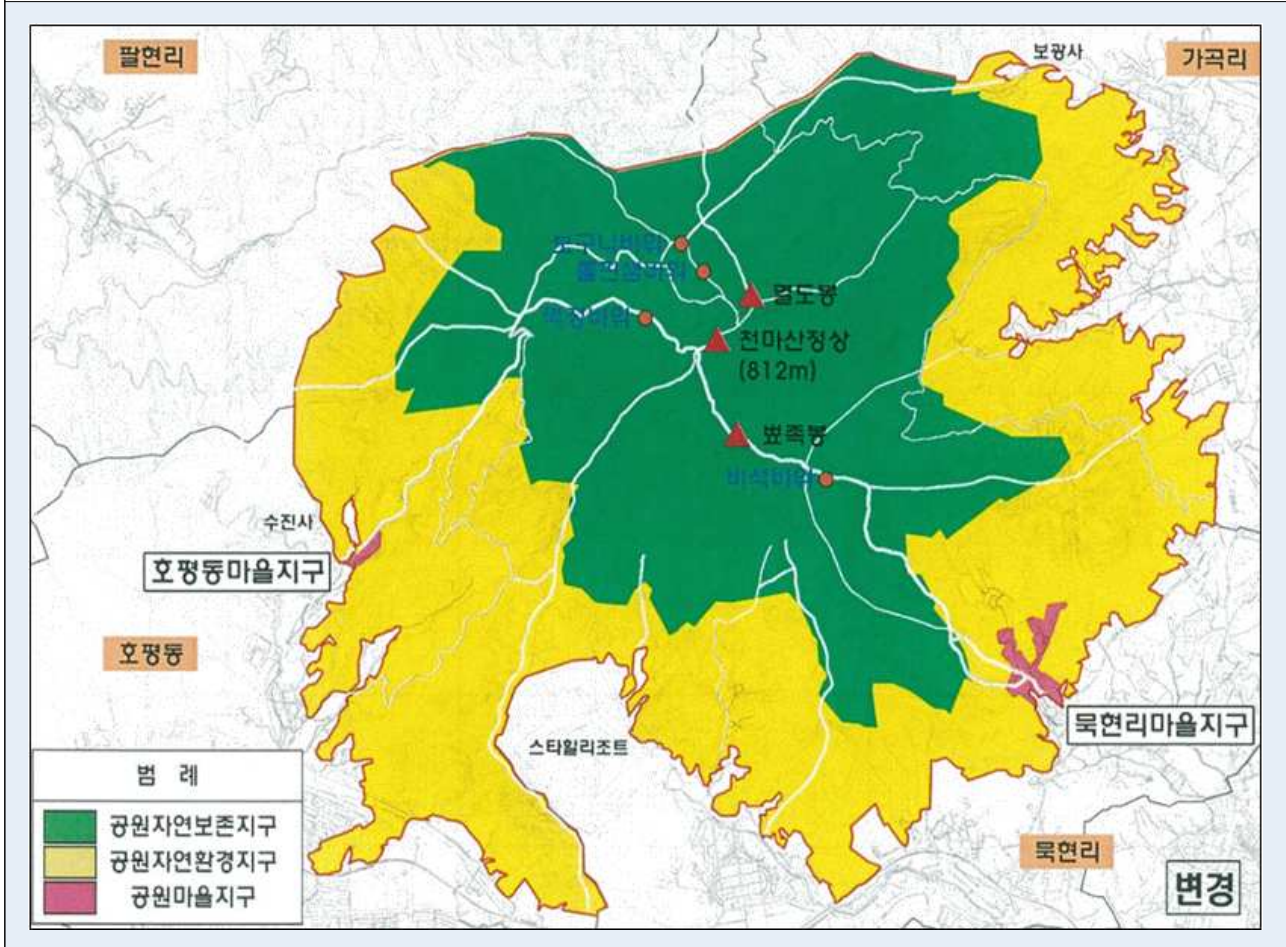
자연보전권역

수도권 정비계획법

인구집중유발시설의 신설 또는 증설은 총취용량으로 관리됩니다.

⑦	천마산 군립공원		
근거법령	• 자연공원법 제4조의4		
지정목적	• 자연생태계와 자연 및 문화경관 등을 보전하고 지속 가능한 이용도모		
지정권자	• 기초자치단체장	지정일시	1983. 8.
규제내용	<ul style="list-style-type: none"> • 자연공원법 시행령 제14조의2, 3, 4 ⇒ 행위기준 참조 • 군립공원 28개소 중 경기도내 군립공원 2개소(천마산, 명지산) 		
지정면적	• 시 면적의 2.72%(12.461km ²)		
	 공원자연보존지구 4.906km ²	 공원자연환경지구 7.473km ²	 공원마을지구 0.082km ²
규제지역 (2읍 1동)	• 화도읍(7.920km ² , 묵현리·가곡리), 오남읍(1.705km ² , 팔현리), 호평동(2.836km ²)		

천마산 군립공원 용도지구 현황



⑧	자연환경보전지역
근거법령	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제36조(용도지역의 지정)
지정목적	• 자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화재의 보전과 수산 자원의 보호·육성이 필요한 지역의 관리를 위해 지정
지정권자	• 국토교통부장관
규제내용	<ul style="list-style-type: none"> • 자연환경보전지역으로 지정된 지역 내에서는 다음의 개발제한이 적용됨 <ul style="list-style-type: none"> - 용적률 80% 이하, 건폐율 20% 이하, 개발행위허가규모 5천㎡ 미만 • 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 범위는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표 22(자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물)와 같음
지정면적	• 시 면적의 3.16%(14,504천㎡)
규제지역 (3읍)	<ul style="list-style-type: none"> • 진접읍 부평리 일원(2,814천㎡), • 화도읍 가곡리·묵현리 일원(7,469.5천㎡) • 오남읍 팔현리 일원(1,566.5천㎡), 호평동 일원(2,654천㎡)



⑨	문화재보호구역	
근거법령	• 문화재보호법 제27조(보호물 또는 보호구역의 지정)	
지정목적	• 지정문화재(국가·시도지정문화재구역, 문화재자료구역), 등록문화재(등록문화재구역), 가지정문화재(가지정문화재구역)를 보호하기 위해 지정	
지정권자	• 문화재청장이나 시·도지사	
규제내용	<ul style="list-style-type: none"> • 지정된 문화재에 대한 보호를 위해 해당 지정·등록 문화재의 점유면적(문화재구역)을 제외한 인근지역을 문화재보호구역으로 지정하여 규정된 행위제한 • 문화재보호구역의 지정을 통한 토지이용제한 등에 관한 세부사항은 시도 문화재조례로 정하고 있음 	
지정면적	• 시 면적의 1.56%(7,190.3천㎡)	
규제지역 (3읍)	읍	<ul style="list-style-type: none"> • 와부읍(묘적사, 김상용선생묘, 김상현선생묘, 이맹현선생묘, 충열공 박원종묘, 신빈신씨) • 진접읍(봉선사, 광릉, 휘경원, 순강원, 영빈묘, 광릉, 여경구가옥, 양평공한계순묘역) • 화도읍(흥선대원군묘, 이순지선생묘, 능원대원군이보묘) • 진건읍(사릉, 광해군묘, 성묘, 안빈묘, 대은변안렬묘역) • 오남읍(양지리 향나무)
	면	• 조안면(정약선생묘, 수종사 일원, 한확선생신도비, 흥국사, 류량선생묘)
	동	<ul style="list-style-type: none"> • 금곡동(홍·유릉), 평내동(궁집), 별내동(덕흥대원군묘, 불암산성, 덕릉마신각, 흥국사, 구정남재묘), 양정동(청풍김씨문의공파묘), 지금동(수석리토성)

