

경기북부 활성화를 위한 특화 및 거점 전략 수립 연구

A Study on the Development of Specialization and Hub Strategies for
Revitalizing Northern Gyeonggi Province

이승지, 김두환, 김륜희, 이미홍, 최대식, 김소연, 권선희, 심민섭, 이혜원



연구관리 2025-041

경기북부 활성화를 위한 특화 및 거점 전략 수립 연구

지 은 이 이승지, 김두환, 김륜희, 이미홍, 최대식, 김소연, 권선희, 심민섭, 이해원
발 행 인 정창무
발 행 처 한국토지주택공사 토지주택연구원
주 소 (34047) 대전 유성구 엑스포로 539번길 99
홈페이지 <http://lhri.lh.or.kr>
전화번호 042-866-8326

이 출판물은 우리 공사의 업무상 필요에 의하여 연구·검토한 기초자료로써 공사나 정부의 공식적인 견해와 관계가 없습니다.
우리 공사의 승인 없이 연구 내용의 일부 또는 전부를 다른 목적으로 이용할 수 없습니다.

경기북부 활성화를 위한 특화 및 거점전략 수립 연구

A Study on the Development of Specialization and Hub Strategies for
Revitalizing Northern Gyeonggi Province

이승지, 김두환, 김륜희, 이미홍, 최대식, 김소연, 권선희, 심민섭, 이해원

참여 연구진

연구책임

이승지 LH 토지주택연구원 수석연구원

연구진

김두환 LH 토지주택연구원 연구위원

김륜희 LH 토지주택연구원 연구위원

이미홍 LH 토지주택연구원 선임연구위원

최대식 LH 토지주택연구원 연구위원

김소연 LH 토지주택연구원 주임연구원

권선희 LH 경기북부지역본부 차장

심민섭 LH 경기북부지역본부 차장

이혜원 LH 토지주택연구원 연구원

연구심의위원

성장환 LH 토지주택연구원 선임연구위원

강민조 국토연구원 연구위원

박소영 국토연구원 연구위원

정연우 LH 토지주택연구원 연구위원

윤병훈 LH 토지주택연구원 수석연구원

전인현 LH 경기북부지역본부 단지사업처 팀장

이병주 LH 서울지역본부 도심복합사업처 팀장

자문위원(가나다순)

라휘문 성결대학교 행정학과 교수

이정훈 경기연구원 경기북부특별자치도 연구단장

경기북부 활성화를 위한 특화 및 거점 전략 수립 연구

이승지 수석연구원(연구책임) | 김두환 연구위원, 김륜희 연구위원, 이미홍 선임연구위원, 최대식 연구위원
김소연 주임연구원, 권선희 차장, 심민섭 차장, 이해원 연구원

■ 경기북부 지역은 중복규제와 경기남부 대비 열악한 사회·경제적 여건으로 지역 활성화의 한계를 장기간 경험, 경기북부의 특성을 활용해 미래지향적 특화 전략 필요

- 경기북부 지역은 수도권의 일반적 특징과 달리 중복규제와 접경지역특수성, 경기남부 대비 열악한 사회·경제적 여건 등으로 지역개발 및 활성화에 지속적 한계 상황
- 최근 GTX 등 광역교통계획의 이행과 3기 신도시 건설, 신산업 및 혁신산업 흐름의 확대 등의 여건 변화로 새로운 산업과 인구 이동에 따른 지역 활성화 대응 정책 필요한 상황
- 경기북부의 오래된 현안을 극복하고 미래지향적 여건 변화에 대응하기 위한 지역 특화 전략 발굴 및 발전 거점 설정으로 지역 혁신성 제고 및 활성화 추진 필요

■ 본 연구에서는

- ① 경기북부의 현황 분석 및 잠재력 분석을 통하여 경기북부 특성의 유형화 시도
 - ② 각 유형(권역)별 발전 거점의 설정과 특화 전략 제시
 - ③ 경기북부 특화 전략 이행방안과 각 전략별 LH의 주요 역할 제시
- 를 통해 미래지향적 경기북부 특화 전략 제시 및 LH의 중장기적 역할 제시

■ 경기북부 특성 분석을 위하여 사회·경제적 여건 분석 및 인구이동 패턴 등을 활용한 공간 활용 현황, 경기북부 대상 주요 계획 및 정책 여건 분석을 실시, 경기북부 지역의 발전 잠재력과 특화 전략 방향 도출

- 현황 및 주요계획 분석 결과, 경기 북부-남부 간 균형발전을 위해서는 교통 인프라 확충, 교육 및 의료 시설의 확대, 군사시설 보호구역의 합리적 조정, 산업단지 활성화를 통한 일자리 창출이 필요
- 또, 인구이동패턴 분석 결과, 경기북부 공간 구상의 방향으로는 서북부, 중부, 동부 축을 기준으로 발전 전략 수립이 적절할 것으로 도출
- 한편, 경기북부 대개조 프로젝트 등 경기북부 독자적 발전 전략의 추진은 경기 남-북 간 균형발전을 도모하고 북부 지역 내 기본 인프라 역량을 제고하는 데에는 기여할 것으로 판단되며, 행정적 개편을 통한 경기북부 독자 발전 방향보다 특구 지정 또는 특별법을 활용한 실용적 접근 속에서 다양한 정책 지원과 제도 개편 노력이 필요할 것으로 보임

■ 경기북부 특성에 따른 유형화를 위해 4가지 기준을 통해 권역 설정을 시도, 권역별 주요 특징과 특화 전략을 제시

- 특성 유형화를 위해 4가지 기준을 설정, ①인구경제 및 사회 인프라 여건, ②남북협력 및 중장기 미래 전망, ③주요개발계획 및 광역교통망계획, ④개발가능지 여부를 중심으로 13개 지역 대상, 유형화 시도
- 유형분류 결과, 남북협력에 따른 미래 전망성 기준에 더 높은 가중치를 둔 ‘미래평화권역’, 신도시 및 신산업 대응이 필요하며 상대적으로 개발 가능지의 높은 분포 특성을 보이는 ‘혁신발전권역’, 마지막으로 쇠퇴지역 특징을 보이거나 우수한 자연환경 활용을 통해 새로운 지역 활성화의 가능성을 가진 ‘생태상생권역’으로 구분
- 미래평화권역은 파주와 연천 거점으로 평화경제특구 및 기회발전특구 활용으로 경기북부의 신산업 거점 조성 및 미래지향적 제조업 혁신 특구 조성을 발전 방향으로 설정
- 혁신발전권역은 고양, 의정부, 남양주 거점으로 GTX 노선 기반의 혁신 산업 육성과 신도시 인구 주거복지 및 교육 특화 기지화 전략을 특화 전략 주요 방향으로 설정
- 생태상생권역은 양평 및 가평 거점으로 우수한 자연환경 요소를 활용, 자연과 일상이 공존하는 주거 및 일자리 공간 창출 전략을 주요 특화 전략으로 제시

■ 각 권역별 특화 전략에 대한 단계별 이행 방안을 제시하고, 전략 이행 방안에서 LH의 주요 기능별 역할 제시

- 주택공급 및 주거복지 기능 : 자녀돌봄 특화 도시 설계 및 조성, 시니어 헬스케어 단지 조성(혁신발전권역) / 서울 인접 지역 순환주택 공급, 위케이션 근무 공간 조성(생태상생권역)
- 산업단지 및 특구 조성 기능 : 평화경제특구 및 RE100 산단 조성, 평화생태역사 연계형 관광특구 조성 참여(미래평화권역) / 제조업혁신성장 클러스터 조성, 혁신산업 공간 및 융합형 공간 조성, 기업혁신 프로그램 지원(혁신발전권역) / 평화생태관광특구 및 체류시설 조성, 스마트팜 및 복합센터 조성 및 지원(생태상생권역)
- 도시개발 및 도시관리 기능 : 스마트도시 조성 및 도시매니지먼트 전략 추진, 반환 공여지 공공주도 개발(혁신발전 권역)
- 토지관리 기능 : 토지은행제도 개선안 마련 및 기능 강화(미래평화권역)

CONTENTS

- ① 경기북부 현황 및 주요 계획 분석
- ② 경기북부 지역 특성 유형화와 발전 권역의 설정
- ③ 권역별 특화 전략의 추진 방안 및 LH의 역할

경기북부 활성화 # 권역별 특성 유형화 # 특화 전략 # 활성화 거점

1 연구의 배경 및 필요성

- 경기북부 지역은 중복규제와 접경지역 특수성 그리고 경기남부와와의 사회·경제적 격차로 인해 새로운 지역 특화 방안 및 거점 전략이 필요
- 최근 광역교통 여건의 변화와 3기 신도시 조성, 신산업 및 산업 혁신에 대응하는 지역적 전략이 필요한 여건 속에서 LH의 역할을 중심으로 경기북부 지역의 특화 전략 제시 필요

■ 연구의 배경 및 필요성

- **(경기북부 지역발전 한계 상황)** 경기북부 지역은 수도권의 일반적 특징과 달리 중복규제와 접경 지역특수성, 경기남부 대비 열악한 사회·경제적 여건 등으로 지역개발 및 활성화에 지속적 한계에 봉착
 - 토지이용에 대한 군사, 환경, 수도권 규제 등 중복적 규제로 지역개발의 한계 또는 지역 발전 정체화 오래된 지역 현안임
 - 인구, 경제, 문화, 사회 인프라 등 모든 영역에서 경기북부 지역은 경기남부 대비 열악한 사회·경제적 여건으로 지역의 강점 및 특화 전략으로 돌파구 필요한 상황
- **(경기북부 특화 및 혁신 발전 전략 필요)** 경기북부 지역의 강점과 특성에 기초한 혁신형 발전 전략의 필요
 - 최근 GTX, 수도권 제2순환고속도로 건설과 3기 신도시 건설 등으로 새로운 거주인구와 일자리 수요에 대응하기 위한 새로운 지역 혁신 전략 필요

■ 연구의 목적

- **(연구의 목적)** 연구의 필요성을 배경으로 다음과 같이 연구의 목적을 도출
 - 첫째, 경기북부의 현황 분석 및 잠재력 분석을 통한 경기북부 특성의 유형화 시도
 - 둘째, 각 유형(권역)별 발전 거점 설정과 특화 전략을 제시
 - 셋째, 경기북부 특화 전략 이행방안과 각 전략별 LH의 주요 역할 제시
- 이를 통해 LH 경기북부지역본부의 중장기적 역할을 모색하고, 경기북부 지역의 혁신 발전에 기여

2 경기북부 현황 분석 및 주요 계획 분석의 시사점

- 현황 및 주요 계획 분석 결과, 경기북부-남부 간 균형발전을 위해서는 교통 인프라 확충, 교육 및 의료 시설 확대, 군사시설 보호구역의 합리적 조정, 산업단지 활성화를 통한 일자리 창출이 필요
- 또, 인구이동패턴 분석 결과, 경기북부 공간 구상의 방향으로는 서북부, 중부, 동부 축을 기준으로 발전 전략 수립 필요

■ 지역 현황 및 규제 현황 분석과 시사점

- **(사회경제적 현황 분석)** 면적을 제외한 도로·교육·의료 인프라, 그리고 산업단지 및 산업인력(고용) 등 모든 사회경제적 현황에서 경기남부 대비 열세
- **(경제·사회적 특성)** 지역별 산업특성, 인구 통계적 특성, 인구이동 패턴 분석 및 건축물과 정주 환경 분석 실시
 - 제조업과 건설업은 김포시와 파주시 중심으로 구성되어 있고, 예술·스포츠·여가 관련 업체는 파주시에 집중. 1차산업 비중이 높은 곳은 포천으로 나타남
 - 인구 현황은 신도시 개발지역 중심으로 젊은 인구 유입이 활발하게 나타나고, 개발집중 지역 외곽에서는 청년층 감소와 노년층 증가세 뚜렷하게 나타남
 - 인구이동 패턴은 GTX 노선을 따라 서북부축(고양-파주), 중부축(의정부-양주-동두천), 동부축(남양주-구리-하남)으로 뚜렷하게 구분되어 나타남
- **(규제현황)** 수도권규제, 군사시설 보호구역(안보), 개발제한구역, 환경 규제(상수도보호구역 등)가 중첩되어 다중 규제 현상이 경기북부 전역의 특성으로 나타남. 다만, 개발제한구역의 경우 GTX 역세권 등과 연계하여 일부 소규모 완화 가능성이 유효함
- **(종합)** 경기남부 대비 신도시 조성 등에 따른 인구성장 잠재력이 크며, 수도권 광역 교통망 확충으로 서울과의 인접성 및 경기북부 동서간 이동이 획기적으로 개선될 것으로 예상. 그 외 혁신제조업 산업의 지역 특화 가능성 및 접경지역의 평화경제산업 확대 등의 경제적 기회 요소 보유

■ 상위계획 및 지역 계획 분석과 시사점

- **(미래지향적 관점에서의 지역 전략 필요)** 상위계획 및 광역 차원에서의 경기북부 대상 다양한 계획이 수립되었으나 경기북부의 사회, 경제, 지리, 안보, 국방 등 여건의 혁신적 변화가 없는 가운데 여전히 유효한 계획과 정책 제언 존재
 - 새로운 산업과 인구 변화, 그리고 미래지향적 관점에서의 경기북부 특화 전략과 대응 필요
 - 급변하는 대외환경에 대비하여 토지이용 및 주거, 산업 전 분야에서 사전 대응 가능한 전략적, 제도적 기반 마련 필요
- **(경기북부 중심형 발전 전략 분석의 시사점)** 경기북부 대개조 프로젝트 등 경기북부 독자적 발전 전략을 추진하는 것은 지역 발전에 긍정적 역할을 할 것으로 기대되나, 행정 개편을 통한 경기북부의 독립적 발전 전략은 재정 마련 방안의 불충분성, 주민 의견 수렴 등이 중요한 과제로 남아 있어 경기북부 활성화를 위한 실용적 접근 속에서 다양한 지원과 지속적 제도 개편 노력이 필요
- **(특구 활용을 통한 지역 활성화 가능성)** 경기북부 지역에서 지정 및 활용되고 있거나 향후 활용 가능한 특구법을 검토하고 이를 통한 지역 발전 방안 도출 가능
 - 신도시 지역에서의 교육 및 문화 특구 지정으로 지역의 특화 전략 추진의 실행력을 높이고, 정책자금 및 제도 활용이 용이하도록 지원
 - 경기북부 지역의 특성 및 장점을 활용해 평화경제특구 또는 기회발전특구 활용으로 지역 활성화 유도 가능

3 경기북부 특성 유형화 및 권역별 특화 전략 방향

- 경기북부 권역별 유형화를 위해 ①인구/경제 및 사회 인프라 여건, ② 남북관계 개선에 따른 개발 잠재력, ③ 주요개발계획(광역교통 계획 등), ④ 개발가능지역여부(GB 및 반환공여지 등)의 총 4개 기준으로 분석
- 경기북부 권역 유형화 결과, ①미래평화권역(김포, 파주, 연천), ②혁신발전권역(고양, 의정부-양주-동두천, 남양주-구리-하남), ③ 생태상생권역(양평, 가평, 포천)으로 분류

■ 지역 특징 분석 및 유형화

- (유형화 분류 기준) 선행연구 및 경기북부 현황분석을 통해 총 4가지 기준에 따라 지역 특성 분류
 - 인구경제 및 사회인프라 여건 : 인구변화, 인구이동, 경제(GRDP) 변화, 병원 및 교육기관 현황 등을 요소로 인구/경제 상정과 쇠퇴, 사회인프라 양호 및 열악 지역으로 4개 지역으로 구분
 - 남북협력 및 중장기 미래 전망 : 경기북부 접경지역을 대상으로 남북관계 개선 시 개발 잠재력이 높은 토지특성을 가진 지역에 미래 개발 잠재력 가중치를 줌
 - 주요개발계획 및 광역교통망계획 : 3기 신도시 등 주요 개발계획과 GTX와 같은 광역 교통계획을 중심으로 지역 개발 잠재력의 고저를 구분
 - 개발가능지 여부 : GB 그리고 미군반환구역 등을 기준으로 향후 개발 잠재력을 지역별로 구분
- (유형화 결과) 위 기준에 따라 13개 지자체를 3개의 권역으로 구분
 - 미래평화권역(파주, 연천, 김포) : 남북협력에 따른 미래 전망성 기준에 더 높은 가중치를 두고 기존 사회경제 인프라가 양호한 도시 지역 및 미래 개발 가능성이 높은 지역 등을 포함하여 접경지역 중심으로 설정
 - 혁신발전권역(고양, 의정부-양주-동두천, 남양주-구리-하남) : 사회경제 지표가 경기북부 중위 수준을 보이면서도 신도시 조성, 국가 산업단지 및 광역교통망 계획, 개발 가능지의 높은 분포 등으로 경기북부의 중단기적 성장이 예상되는 지역으로 신산업 및 혁신 산업의 미래 양성 및 발전 가능성인 높은 지역 중심으로 설정. 혁신발전권역은 3개의 생활권으로 다시 구분되며, 각 생활권의 특징이 있음. 또한 타 권역과 생활권 공유라는 특징이 다른 권역과 차별적
 - 생태상생권(양평, 가평, 포천) : 사회경제 지표는 주로 쇠퇴지역 또는 도농복합형 도시 특징이 나타나는 권역으로 기존의 생태적 우수성을 장점으로 제2의 주거, 원격 근무공간 등을 제공하는 침과 레저 중심의 전략을 통해 성장하는 지역으로 설정

■ 권역별 거점 설정과 특화 전략 방향

- (미래평화권역) 파주와 연천 거점으로 평화경제특구 및 기회발전특구 활용으로 경기북부의 신산업 거점 조성 및 미래지향적 제조업 혁신 특구 조성
- (혁신발전권역) 고양, 의정부, 남양주 거점으로, GTX 노선 기반의 혁신 산업 육성과 신도시 인구의 주거복지 및 교육 특화 기지화 전략
- (생태상생권역) 양평, 가평 거점으로, 우수한 자연환경 요소를 활용하여 자연과 일상이 공존하는 주거 및 일자리 공간 창출 전략

4 경기북부 권역별 특화 전략과 LH의 역할

- 미래평화권역은 평화경제특구 지정을 활용한 RE100 산단 조성 등 3개 전략, 혁신발전권역은 자녀돌봄 특화도시 조성 등 5개 전략, 생태상생권역은 서울 인접 순환주택 조성 등 4개 전략을 제시
- 총 12개의 전략 및 이행 방안 제시와 함께 LH의 주요 기능(주택공급 및 주거복지, 산업단지 및 특구 조성, 도시개발 및 관리, 토지개발 및 관리)별 역할을 구분하여 제시

■ 권역별 주요 특화 전략과 특징

- **(미래평화권역)** 중장기적 미래에 남북관계 개선에 대비한 전략을 특화 전략 방향으로 설정
 - 평화경제특구 지정을 활용한 RE100 산단 조성, DMZ 및 생태역사자원을 활용한 관광특구 조성, 토지비축제도 개선을 통한 공공 참여 역할 강화 전략 제시
- **(혁신발전권역)** 신도시 대응 및 신산업 혁신 지원을 특화 전략의 주요 방향으로 설정
 - 자녀돌봄 특화도시 조성, 액티브시니어를 위한 헬스케어 타운 조성, 스마트도시 조성 및 도시매니지먼트 전략 도입, 반환공여지 및 군부대 이전지의 공공주도 개발 추진, 경기북부 주요 제조업 혁신성장 지원 클러스터 조성 전략 제시
- **(생태상생권역)** 우수한 자연자원 활용을 통한 쇠퇴 지역 재생을 특화 전략의 주요 방향으로 설정
 - 서울인접 순환주택 공급, 위케이션 근무 공간 창출, 관광산업 재촉진을 위한 평화생태관광특구 조성, 6차 산업 지원 전략 제시

■ LH 기능별 역할 제시

권역	주택공급 및 주거복지	산업단지 및 특구 조성	도시개발 및 도시관리	토지관리
미래평화 권역		• 평화경제특구 조성 및 RE100산단 시행지(파주) • 평화/생태/역사 연계형 관광특구 조성 참여(안천)		• 토지은행제도 개선안 마련 및 기능 강화 시행(접경지역)
혁신발전 권역	• 자녀돌봄특화 도시 설계 및 조성(남양주) • 시니어 헬스케어 특화 단지 조성 및 운영지원(고양, 남양주)	• 제조업 혁신 성장 지원 클러스터 조성 및 운영 지원(양주/동두천) • 혁신산업 공간 조성 및 융합형 공간 제공(의정부) • 기업혁신 프로그램 지원	• 스마트도시 조성 주요 시행지(남양주) • 도시매니지먼트 사업 추진(남양주, 고양) • 반환공여지 공공주도 개발 주요 시행지(의정부, 동두천)	
생태상생 권역	• 순환주택 공급 및 운영(양평) • 위케이션 근무 공간 조성 및 시범운영(가평)	• 평화/생태관광특구 및 체류시설 조성(가평) • 스마트팜/복합센터 조성 및 지원(포천)		

I. 서론	1
1. 연구배경 및 목적	1
2. 선행연구 검토	9
II. 경기북부 여건 및 규제현황 분석	18
1. 사회·경제적 여건 분석	18
2. 경기북부 규제 현황 분석	50
3. 소결	61
III. 상위계획 및 주요 발전계획의 분석	64
1. 상위계획 분석	64
2. 경기북부 중심형 발전 전략의 분석	76
3. 경기북부 활성화를 위한 특구 제도 현황 및 활용 가능성 ..	87
4. 소결	96
IV. 경기북부 지역특성 유형화와 발전권역	98
1. 지역 특징 분석 및 유형화	98
2. 권역별 특성과 주요 현안	107
3. 미래평화권역의 특화 전략 수립 방향과 거점 설정	112
4. 혁신발전권역의 특화 전략 수립 방향과 거점 설정	115
5. 생태상생권역의 특화 전략 수립 방향과 거점 설정	118

V. 권역별 특화 전략 추진방안과 LH의 역할	120
1. 미래평화권역의 특화 전략 추진 방안	120
2. 혁신발전권역의 특화 전략 추진 방안	130
3. 생태상생권역의 특화 전략 추진 방안	147
4. 권역별 특화 전략 이행을 위한 LH 주요기능별 역할	156
5. 소결	161
VI. 결론	164
1. 주요 연구 결과와 시사점	164
2. 연구의 의의 및 향후 과제	175
참고문헌	177

표차례

[표 1-1] 경기북부 발전계획 관련 선행연구 요약	10
[표 1-2] 경기북부 규제·제도 관련 선행연구 요약	12
[표 1-3] 경기북부 지역 산업 활성화 관련 선행연구 요약	15
[표 1-4] 경기북부 생활환경 및 인구이동 관련 선행 연구 요약	16
[표 1-5] 주요 연구 분야별 선행연구와의 차별성	17
[표 2-1] 행정구역별 면적	18
[표 2-2] 남부와 북부의 인구변화(2012-2022)	20
[표 2-3] 행정구역별 예산(2023)	20
[표 2-4] 행정구역별 도로길이 (2018)	21
[표 2-5] 경기도 고등 교육기관 현황 (2023)	22
[표 2-6] 행정구역별 종합병원	23
[표 2-7] 산업단지 내 사업체 수	24
[표 2-8] 산업단지 내 고용인원	25
[표 2-9] 행정구역별 인구변화	27
[표 2-10] 토지이용특성	36
[표 2-11] 토지이용특성에 따른 지역 유형 구분	37
[표 2-12] 수도권 고속도로 연장 계획 및 추진현황	41
[표 2-13] 경기북부 시군별 산업유형 비중	48
[표 2-14] 수도권 규제 세부내용	51
[표 2-15] 물환경 규제 세부내용	53
[표 2-16] 개발제한구역 규제현황	55
[표 2-17] 군사시설보호구역 현황	58
[표 2-18] 등급별 규제지역	59

[표 3-1] 경기비전 2040의 권역별 특징	71
[표 3-2] 권역별 거점도시	72
[표 3-3] 지역별 3-Zone 클러스터 사업 내용	78
[표 3-4] 9대 전략 산업벨트	79
[표 3-5] 경기북부 인프라 확충 주요내용	80
[표 3-6] 경기북부 교육발전특구 시범지역 추진계획	88
[표 3-7] 경기도 관광특구 지정 현황	90
[표 3-8] 평화경제특구 개요	92
[표 3-9] 경기북부 지역의 평화경제특구 활용 가능성 분석	93
[표 4-1] 경기북부 주요개발계획 및 광역교통망계획 요약	102
[표 4-2] 경기북부 지역 내 미군반환공여지 현황	103
[표 4-3] 경기북부 지역특성 유형화 결과	105
[표 4-4] 미래평화권역의 SWOT	108
[표 4-5] 혁신발전권역 지역의 SWOT	110
[표 4-6] 생태상생 권역의 SWOT	111
[표 5-1] LH 주요 기능별 경기북부 특화 전략에서의 역할	163

그림차례

[그림 1-1] 경기북부지역의 중첩 규제 현황	2
[그림 1-2] 경기남북부간 경제적 격차 수준과 경기북부 GRDP	3
[그림 1-3] 경기북부 권역 연령별 인구 추이	4
[그림 1-4] 연구의 공간적 범위	6
[그림 1-5] 공간분석단위와 그리드별 가중치 설정	7
[그림 1-6] 연구 흐름도	8
[그림 2-1] 행정구역별 면적	18
[그림 2-2] 경기도 행정구역별 인구변화(2013-2022)	19
[그림 2-3] 행정구역별 예산(2023)	20
[그림 2-4] 행정구역별 도로길이	21
[그림 2-5] 경기도 고등교육기관 분포현황 (2023)	22
[그림 2-6] 행정구역별 종합병원 현황	23
[그림 2-7] 산업단지 내 사업체 수 현황	24
[그림 2-8] 산업단지 내 고용인원	25
[그림 2-9] 최근 10년 간 인구성장율	28
[그림 2-10] 성별 인구특성 변화	29
[그림 2-11] 인구증가지역의 연령대별 인구변화	30
[그림 2-12] 인구감소지역의 연령대별 인구변화	31
[그림 2-13] 경기북부 전역에서 나타나는 인구 크로스섹션 사례	32
[그림 2-14] 수도권 공간 커뮤니티 탐지(Community Detection)	33
[그림 2-15] 수도권 전체 인구이동(2023)	33

[그림 2-16] 수도권 주요 인구이동(2023)	33
[그림 2-17] 연령대별 주요 인구이동 패턴 (2023)	34
[그림 2-18] 자녀 학령별 인구이동 패턴	35
[그림 2-19] 주거 및 상업용도 건물 연면적	38
[그림 2-20] 업무 및 공업용도 건물 연면적	39
[그림 2-21] 건축물 평균 노후도	40
[그림 2-22] GTX-A 노선 개통현황	42
[그림 2-23] GTX 플러스 노선안	43
[그림 2-24] 경기북부 주요 철도망 구상안	44
[그림 2-25] 경기북부 도로망 구상(안)	45
[그림 2-26] 대중교통 접근성 (서울역 기준)	47
[그림 2-27] 2021년 시군별 GRDP(조 원) / 최근 10년 연평균 변화율(%)	49
[그림 2-28] 수도권 규제지역 현황	50
[그림 2-29] 물환경 규제지역 현황	52
[그림 2-30] 개발제한 규제지역 현황	54
[그림 2-31] 군사시설 보호구역 분포현황	57
[그림 2-32] 규제등급 선정기준	59
[그림 2-33] 등급별 규제지역	60

그림차례

[그림 3-1] 제5차 국토종합계획(2020-2040)의 비전과 목표	64
[그림 3-2] 공간발전전략의 변화(4차→5차)	65
[그림 3-3] 수도권정비계획의 비전과 목표	66
[그림 3-4] 수도권정비계획의 권역 구분	67
[그림 3-5] 수도권 권역별 발전방향	68
[그림 3-6] 경기비전 2040의 목표와 방향	69
[그림 3-7] 경기 비전의 6대 부문별 추진계획	70
[그림 3-8] 경기비전 2040의 권역 설정 결과	71
[그림 3-9] 공간구조 구상	72
[그림 3-10] 경의권역 발전전략	73
[그림 3-11] 경원권역 발전 전략	74
[그림 3-12] 동부권역 발전 전략	75
[그림 3-13] 경기북부 발전전략	77
[그림 3-14] 3-Zone 클러스터	79
[그림 3-15] 9대 전략 산업벨트	80
[그림 3-16] 경기북부 미래 변화상	81
[그림 3-17] 경기 북부 미래 변화상	84
[그림 3-18] 경기북부 대개조 프로젝트 중 주요 도로망 구상도	85
[그림 3-19] 경기북부 대개조 프로젝트 중 주요 철도망 구상도	85
[그림 3-20] 문화도시 지정 현황	89
[그림 3-21] 의정부 문화도시 비전과 목표	89
[그림 3-22] 기회발전특구 지정 현황	94

[그림 4-1] 인구/경제 지표 및 사회 인프라 여건 기준에 따른 지역 분류	99
[그림 4-2] 남북관계 변화에 따른 토지특성별 유형	101
[그림 4-3] 접경지역 토지관리 방안 적용을 위한 토지특성 유형별 분포	102
[그림 4-4] 경기북부 특성 유형화를 통한 권역 설정	105
[그림 4-5] 미래평화권역의 거점 및 특화 전략의 공간 구상	114
[그림 4-6] 혁신발전권역의 거점 및 특화 전략의 공간 구상	117
[그림 4-7] 생태상권역의 거점 및 특화 전략의 공간 구상	119
[그림 5-1] 친환경 RE100 산업콤플렉스 개념도	122
[그림 5-2] 시니어 헬스케어 타운 조성의 핵심시설인 돌봄병원 설립모형	135
[그림 5-3] 도시(타운)매니지먼트 운영 개념	138
[그림 5-4] 공적 기능이 추가된 LH의 도시매니지먼트 모델	139
[그림 5-5] 주한미군반환 기지별 위치도	141
[그림 5-6] 가평잣 체험마을 홈페이지	155
[그림 6-1] 경기북부 특성 유형화를 통한 권역 설정	168

I 서론

Key Point

- 중복규제, 접경지역특수성, 경기남부 대비 열악한 사회·경제적 여건 등으로 지역개발 및 활성화에 한계를 겪고 있는 경기북부지역은 새로운 활성화 전략과 거점 중심의 특화 전략이 필요함
- 본 연구는 ①경기북부의 현재 개발 현황과 미래지향적 지역발전계획의 분석을 통해 경기북부지역의 특성을 유형화 시도하고, ②각 유형(권역)별 발전 거점 설정 및 특화 전략을 제시, ③궁극적으로 경기북부 활성화 전략 이행을 위한 LH의 역할 도출에 목적을 둠

1 연구배경 및 목적

1) 연구 배경

■ 경기북부 특수성과 지역 발전의 한계

○ 중복적 토지이용규제의 집합소, 경기북부

- 경기북부 지역은 정치·군사안보·환경적 이유로 토지이용규제가 중복적으로 시행되고 있어 오랫동안 지역개발의 여러 한계와 지역 발전 정체가 현안임
 - 경기도(경기연구원)에서 수립한 경기북부 10개년 발전계획에 따르면, 북부 지역의 범위는 파주, 고양, 의정부, 동두천, 양주, 남양주, 구리, 연천, 포천, 가평의 10개 지역을 포함
 - 경기북부권역 10개 시군 중 「접경지역 지원 특별법」에서 정의하는 접경지역에 해당하는 지역은 총 8개 지역(김포, 파주, 연천, 고양, 양주, 동두천, 포천, 가평¹⁾)임. 따라서 경기북부권역은 접경지역 특징으로 대변

1) 접경지역지원특별법 시행령 제2조(접경지역의 범위) 개정(2025. 03. 11)을 통해 경기도 가평군이 접경

되는 특징이 주요한 이슈라고 할 수 있음

- 접경지역은 정치·군사적 사유로 개발 불능지역 및 토지이용규제 지역이 상당수 포함되어 있고, 국제정세의 변화와 남북관계 변화에 따른 지역개발사업의 부침이 많고, 계획대로 추진되기 어려운 한계가 있음
- 또, 수도권정비계획법에 따른 과밀억제지역(고양, 의정부, 구리)과 자연보전권역(포천, 가평, 남양주), 성장관리권역(파주, 연천, 동두천, 양주)등에 해당함으로써 지역 개발 사업의 여러 측면에서 어려움을 호소



**수도권정비계획법상
경기북부 권역별 규제현황**

	과밀억제	성장관리	자연보전
의정부시	○	-	-
동두천시	-	○	-
고양시	○	-	-
구리시	○	-	-
남양주시	일부	일부	일부
파주시	-	○	-
양주시	-	○	-
포천시	-	○	-
연천군	-	○	-
가평군	-	-	○

자료: 조성택 외, 2022, 경기북부 지역경제 활성화를 위한 3대전략, 경기연구원

[그림 1-1] 경기북부지역의 중첩 규제 현황

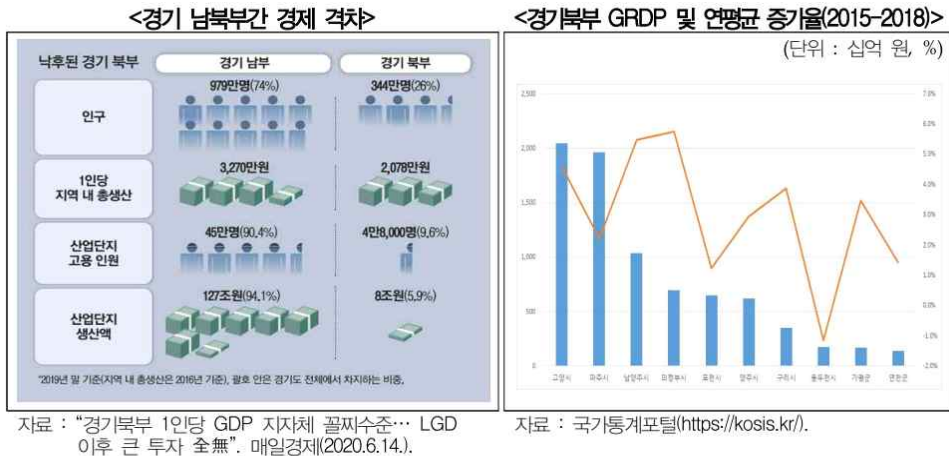
○ 경기남부 대비 열악한 사회·경제 여건

- 경기북부 지역은 경기 남부 대비 인구, 경제, 산업(GRDP)등 각 사회·경제 지표에서 큰 차이를 보이고 있음
 - 인구, 산업, 경제, 인프라부문에 이르기까지 경기남부 대비 경기북부 사회·경제적 여건은 상대적으로 열악한 상황이며, 다수의 선행연구에서 앞서 언급한 중복규제를 주요한 발전제한 요소로 뽑고 있음
 - 중복규제가 장기적으로 유지되면서 산업인프라 확충에 한계를 유발하고, 궁극적으로 경기남부 대비 경제 및 산업 지표의 격차가 심화되고 있는 구조임
- 경기남부 대비 열악한 사회·경제적 여건을 극복하고, 중복적 규제로 인한

지역지원특별법 대상에 추가. 그 전까지는 가평을 제외한 7개 시군이 접경지역에 포함.

개발 및 지역 발전 한계를 극복하고자 경기북부지역을 별도의 행정구역으로 분리하여 특별자치도 설치를 추진 시도

- 경기북부의 남부 대비 열악한 사회·경제 여건을 타개하고자 경기도는 「경기북부 대개조 프로젝트」 추진, 경기북부특별자치도 추진 노력중

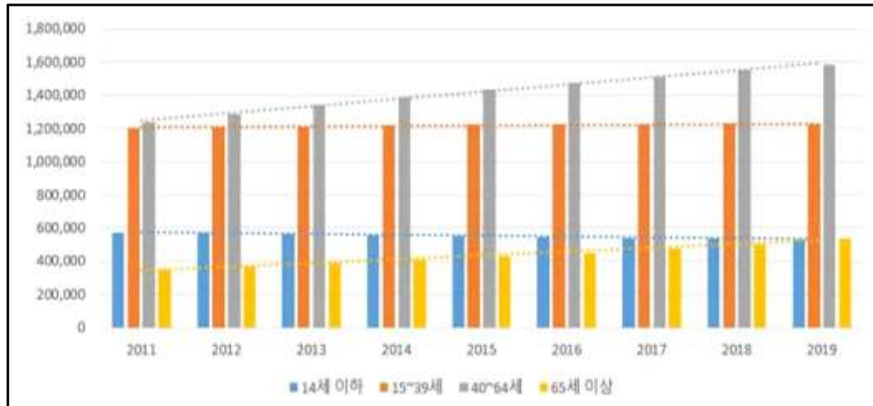


[그림 1-2] 경기남북부간 경제적 격차 수준과 경기북부 GRDP

○ 신도시 조성에 따른 삶의질 인프라 수요 급증

- 한편, 2시 신도시인 파주, 양주, 김포와 3기 신도시인 고양, 남양주 등으로 젊은 인구 이동이 많아지고, 신도시의 물리적 인프라 외 돌봄, 교육, 직주근접, 여가생활 등 삶의 질과 연결된 생활인프라에 대한 수요와 정책적 요구 높아짐
- 특히 신도시 조성으로 인한 경기북부에 증가하는 인구는 지역 산업 생태계와 지역 특성 형성에도 절대적인 영향을 미치는 바, 생애주기별 맞춤형 주택 및 주거 환경에 대한 정책 수요는 경기북부 발전 방향 수립에 있어 또 다른 과제로 부상
- 이미홍 외(2021, LH토지주택연구원)의 연구에 따르면 2011~2019년, 10년간 경기북부권 연령별 인구 추이에서 특히 40~64세 주요 생산인력의 증가되었으며, 시·군별로는 고양, 남양주, 의정부, 파주, 김포, 양주 순으로 인구 비중이 높게 나타남
- 특히 이 시기, 김포시의 증가세가 타지역에 비해 높게 나타났으며, 남양주, 파주 등도 인구 증가세를 보였는데, 2기 신도시 영향으로 파악

- 향후 3기 신도시 조성 완료 전후 고양, 남양주 등은 또 한번의 인구 증가와 관련된 물리적·생활환경적·삶의 질 향상 측면의 인프라 및 정책 수요가 급증할 것으로 예상
- 따라서, 신도시 중심의 새로운 생활 패턴에 대응할 수 있는 지역활성화 방안 모색이 필요



[그림 1-3] 경기북부 권역 연령별 인구 추이

자료: 이미홍 외(2021), 「권역별 LH 사업 및 지역여건 분석(IV): 강원권·경기북부권·서울특별시」, LH토지주택연구원, p.49

■ 다중적 경기북부 지역 현안과 특화 전략의 필요성

- 위의 배경과 같이 경기북부는 장기간 정치·군사안보적 이유로 중복적 토지이용규제에 따른 개발 정체가 누적, 수도권이지만 경기남부 대비 사회·경제적 여건 격차는 점점 더 심화되고 있는 환경임
- 또, 경기북부권 내 접경지역 외 가평, 포천 등 지역은 수도권 지역임에도 기존 주요 산업의 쇠퇴와 더불어 인구의 감소, 노인인구의 지속적 증가 등으로 소멸지역 특성에 가까운 지역적 현안을 갖고 있음
 - 이에 따른 지역의 기존 현안을 돌파할 개선 방안과 혁신적 지역활성화 방안이 필요한 상황임
- 한편, 최근 10년간 그리고 향후 10년 동안 신도시 조성에 따른 인구의 유입과 인구 구성의 변화가 예상되는 바, 이에 따른 새로운 주민 수요 대응형 주택 및 주거 정책이 필요할 것으로 예상

2) 연구의 목적과 범위

■ 연구의 목적

- 본 연구는 경기북부 지역을 대상으로 과거에서부터 최근까지 지역의 사회·경제·환경적 여건 및 지역개발 계획 등을 검토·분석하여 지역의 현안을 도출하고, 상대적으로 침체된 지역의 활성화 방안과 미래 경기북부지역의 주요 정책 수요에 대응 가능한 발전 방안을 제시하여 궁극적으로 LH경기북부지역본부의 중장기적 역할과 사업 추진의 방향성을 모색해 보는 데에 목적이 있음
- 경기북부 지역의 활성화 방안을 LH경기북부지역본부의 중장기적 역할 탐색이라는 관점에서 추진하는 본 과제의 목표는 다음과 같음

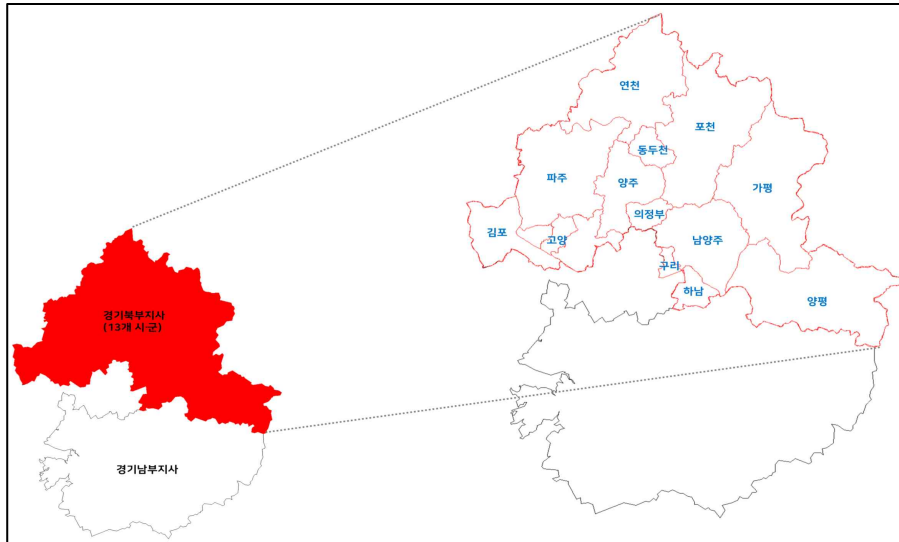
(목표 1) 지역 현황 및 발전 잠재력 분석을 통한 특성 유형화 : 경기북부지역의 장기 누적된 개발 제한 요인과 인구이동 패턴 등 공간단위 분석을 통한 지역 개발 현황을 파악해 보고, 경기북부 대상 발전계획 및 지원 정책 현황을 검토하여 지역의 특성을 유형화

(목표 2) 미래 상생·성장형 지역 활성화를 위한 발전 거점 및 전략 도출 : 지역 잠재력과 특징을 ①남북관계 변화에 대비한 접경지역 발전 전략, ②신도시·신사업 수요 대응형 혁신 발전 전략, ③수도권 지역 내 쇠퇴·소멸지역 한계 극복형 발전 전략으로 유형화하고 유형별 주요 거점을 중심으로 특화 전략을 제시

(목표 3) LH 중심의 경기북부 특화 발전 이행 방안 제시: 각 유형별 거점을 중심으로 이행할 주요 전략에서의 LH의 역할과 중장기적 협력 방안을 제시

■ 연구의 범위

- 연구의 공간적 범위는 선행연구 및 「접경지역 지원 특별법」에 의한 접경지역 중 경기도 지자체를 중심으로 설정
 - 경기북부 대상 국내 선행연구를 참고하였을 때, 경기북부권역은 다음과 같이 10개 시·군이 포함됨
 - 고양시, 파주시, 의정부시, 양주시, 남양주시, 동두천시, 연천군, 포천군, 가평군, 구리시
 - 이에 기초하여 본 연구에서는 LH경기북부지역본부 사업 관할에 포함되는 김포시, 하남시, 양평군을 포함하여 총 13개 시·군을 연구의 범위로 설정



[그림 1-4] 연구의 공간적 범위

3) 연구 수행 방법 및 연구의 흐름

■ 데이터 기반 지역 현황 분석

○ 통계 자료 조사 및 분석

- 인구, 경제, 산업, 주택(신도시 중심), 토지이용 규제현황 등 경기북부의 여건 분석
- 토지이용규제 현황은 국가공간정보포털 및 LH공간정보포털, 관련 선행연구들을 적극 활용하여 경기북부 권역 규제 현황 시각적으로 분석 시도

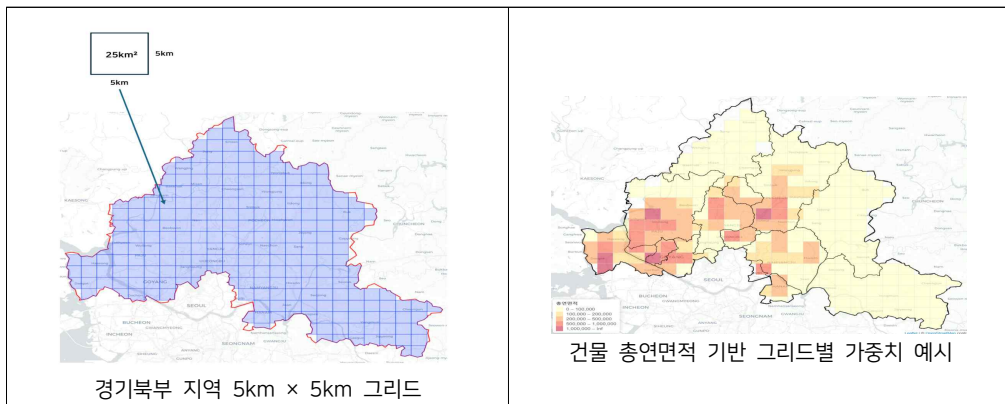
○ 문헌 조사를 통한 지자체 계획 분석

- 관련 LH 선행연구에서의 분석 결과에 기초하여 기존의 경기북부 대상 법정 및 비법정 계획에서의 지역별 발전 전략 등 파악

○ 표준화된 그리드를 활용한 개발 현황 분석

- 경기북부 지역의 공간분석에 있어 기존 행정동 또는 행정구 단위의 데이터가 가진 한계를 극복하고 보다 세밀한 분석을 수행하기 위해 표준화된 그리드 시스템을 활용
- 전체 연구대상 지역(총 13개 지자체)을 5km × 5km 크기의 정방형 그리드로 구획, 각 셀의 면적이 25km²가 되도록 설계. 이를 통해

- 첫째, 행정구역 단위로 제공되는 데이터의 공간적 불균형 문제를 해결함으로써 생활권 등 실제적 지역 공간에 대한 현실적 특성 분석 가능
- 둘째, 인구이동, 시설분포, 접근성 등의 분석에서 미시적 공간 패턴을 파악함으로써 행정 경계에 구속되지 않는 생활권역 파악 가능
- 셋째, 셀(cell)별 가중치를 적용할 수 있고, 이러한 방법을 통해 인구밀도나 시설분포 등 다양한 공간 지표를 정확하게 산출하여, 객관적 공간 분석의 기초 자료로 활용 가능(가중치 적용 예: 그리드 내 건물 총 연면적을 가중치로 적용하여 지역 경제 활성화 정도 등을 파악 가능)



[그림 1-5] 공간분석단위와 그리드별 가중치 설정

■ 전문가 자문 및 현장조사를 통한 지역 현안 분석

- 지역 현안 도출을 중심으로 지역 활성화 방안 마련이 목표인바, 지역의 전문가 의견수렴과 현장조사를 통한 지역 현안과 주요 사업 추진 과정에서의 한계점 등을 도출
 - 현장조사는 지역본부 및 사업본부와 협력하여 주요 지역 내 핵심 현안과 누적된 지역 수요 분석(지역본부 및 관련 기관 협조)
 - 경기북부 전문가 자문, 라운드테이블 구성 등을 통해 장기적인 경기북부의 과제와 최근 경기도가 추진 중인 「경기북부 대개조 프로젝트」 추진 현황 등 파악(전문가 자문, 인터뷰 등)

■ 지역 활성화 거점 개발 전략을 위한 공간적·단계적 구상

- 현황 분석과 지역의 중단기적 과제 도출을 통해 경기북부 권역 공간적 발전 방안 구상 도출

- 13개 연구 대상 시·군의 개별적 발전 방안보다 경기북부 권역의 통합적 발전 방안 마련을 위해 주요한 사업과 거점을 중심으로 전략 구상

○ 각 거점별 전략에 대한 단계적 발전 방안의 제시

- 도출된 주요 발전 거점을 중심으로 각 거점별 단기, 그리고 중장기적 여건 전망을 통해 단계적 추진 방안
- 현재의 정책적 수요 대응과 동시에 남북관계 변화 등 중장기적 관점에서 대비해야 할 미래 발전 전략 도출

■ 연구의 흐름

○ 1단계 : 현황분석

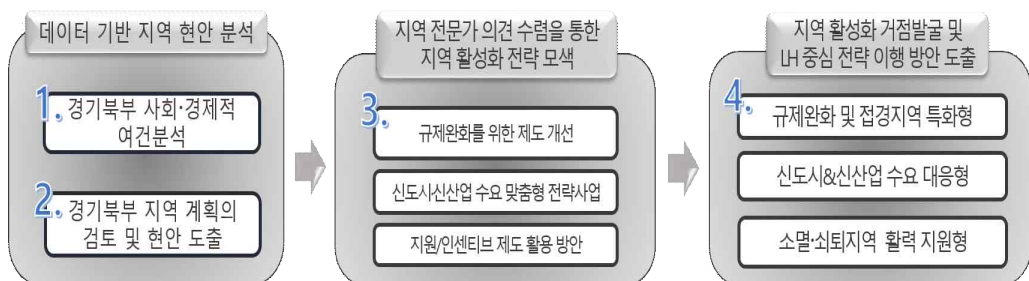
- 경기북부 사회·경제적 여건분석 및 지역 계획의 검토
- 현황 및 계획 분석을 통한 지역의 현안 분석 및 니즈 파악

○ 2단계 : 지역 전문가 의견 수렴 및 현장 조사를 통한 발전 잠재력 파악 및 지역 특성 유형화 시도

- 경기북부 중장기 발전 계획/산업전략 및 경기북부 대개조 프로젝트 내용 등에 대한 전문가 자문과 LH 지역본부 및 사업 본부의 현안 수렴을 통해 지역의 현안과 특징을 중심으로 지역 특성 유형화 시도

○ 3단계 : 유형 권역별 거점 설정과 활성화 전략의 단계적 이행 방안 제시

- 각 유형별 권역의 주요 거점을 중심으로 핵심 활성화 전략과 LH의 역할 중심의 단계적 이행 방안 제시



[그림 1-6] 연구 흐름도

2 선행연구 검토

1) 선행연구 고찰

■ 경기북부 발전계획 관련 연구

- 최근 경기북부 지역발전 관련 연구의 주요 주제는
 - 경기북부특별자치도 비전 및 전략 수립
 - 경기북부 평화경제 특구 조성
 - 경기북부 접경지역의 균형개발을 위한 종합 발전구상과 실천방안
 - 경기북부 전략 사업 수립 및 개선
 - 한반도 신경제구상과 경기북부 접경지역 발전 전략 등으로 구분
- 이정훈 외(2024)은 경기북부특별자치도의 비전 및 발전전략과 경기북부 권역별 발전전략 실행에 따른 경제적 파급효과를 분석하였으며, 행·재정적 변화 검토 및 경기북부특별자치도 설치 특별법안을 마련
- 강식 외(2023)은 민선8기 경기도 및 경기북부 10개 시·군 공약사항과 공약에 제시된 사업 추진현황을 점검하여 향후 효율적으로 추진할 수 있는 경기도 정책 대응방안을 마련
- 조성택 외(2023)은 접경지역(파주·김포·연천)의 산업구조 분석을 통한 입지여건 검토 및 남북경협을 위한 산업관점의 평화경제특구 방향 및 기능제시
- 이상대 외(2022)는 경기북부 지역의 지역생산성 및 지역혁신역량 분석을 통해 경기북부의 구조적 저발전 및 침체요인을 도출했으며, 경기북부 발전을 위해 과학·생산기술 고도화 중심의 지역발전 및 신성장 산업 정책 등 경기북부 지역의 성장전략을 제시
- 조성택 외(2022)은 경기북부의 중첩규제로 인해 발생하는 인프라 격차 심화 해결을 위해 신산업 유치 및 고도화 방안을 제시하였으며, 신산업유치를 위해 필요한 양질의 노동력을 GTX 중심 광역복합 대중교통 역세권 개발을 통해 유입하고 낙후지역을 규제자유특구로 지정하여 경기북부 지역의 성장 도약 방안을 제시
- 강민조 외(2020)는 1·2차년도에 수행된 연구결과를 바탕으로 경기북부 접경

지역과 접해 있는 인천, 강원 접경지역간 연계사업을 선정하고 남북관계 개선에 따른 남북 접경지역의 상생발전 방안 마련

- 이상대 외(2020)는 민선7기 경기북부 전략사업 추진상황 및 중간 성과를 평가하고, 사업 효과에 따른 지역발전 기여도 분석을 통한 향후 전략사업의 환류, 개선방안 모색
- 강민조 외(2019)는 1차 기초 연구를 통해 실효성 있는 지역별·분야별 실천사업 선정, 실천사업의 지속가능한 추진을 위해 법·제도 개선, 거버넌스 체계 구축, 소요재원 조달 등 종합적인 지원 방안 제시
- 강민조 외(2018)는 「한반도 신경계지도 구상 및 경제통일 구현」과 국가균형발전정책에 따라 남북접경지역을 평화지대로 조성하고자 하며 낙후된 접경지역의 균형개발을 위하여 종합적인 발전구상 및 실천방안을 마련

[표 1-1] 경기북부 발전계획 관련 선행연구 요약

저자	제목	연구내용
이정훈 외, 2024 (경기연구원)	경기북부특별자치도 설치 기본계획 및 비전·발전전략 수립	경기북부의 지정학적 특성과 여건분석을 통해 경기북부특별자치도의 비전을 수립, 전략산업육성, GTX·광역교통인프라 및 복합환승 거점 구축, 중첩규제 개선, 국제평화자유도시 조성, 지역 간 상생모델 구축과 같은 전략을 수립
강식 외, 2023 (경기연구원)	민선8기 경기도와 북부 10개 시군의 상생발전 전략연구	경기도 및 경기북부의 주요 정책사업 분석 및 상생발전 전략사업 선정, 경기북부 시·군 핵심전략사업의 효율적 추진 및 연계 지원방안 마련
조성택 외, 2023 (경기연구원)	새로운 경제환경을 반영한 경기북부 평화경제특구 조성 방안	접경지역의 경제현황 및 산업구조 분석, 인센티브 확대를 통한 기업유치 전략 구상, 산업전략측면의 평화경제특구 역할 제시 등 평화경제특구 지정 및 운영에 대한 정책 방안 제시
이상대 외, 2022 (경기연구원)	퀀텀점프를 위한 경기북부지역 발전 전략	신성장 산업 육성·기업유치지구 조성 등의 산업구조 개편 및 고도화, 과학·생산기술 R&D투자 강화 등의 혁신성장기반 조성, 접경지역 규제 완화 및 투자유치 특구 제도 도입 등 퀀텀전략을 통한 경기북부 성장 방안 제시
조성택 외, 2022 (경기연구원)	경기북부 지역경제 활성화를 위한 3대 전략	중첩규제로 성장가능성이 저해되고 있는 경기북부 활성화를 위해 혁신클러스터 및 테크노밸리 조성을 통한 신산업 유치와 산업고도화, GTX 중심 광역복합 대중교통 역세권 개발, 규제자유특구 설치 및 규제완화를 통한 제도적 구축 등의 방안 제시

강민조 외, 2020 (국토연구원)	경기북부 접경지역의 균형개발을 위한 종합 발전구상과 실천방안 연구Ⅲ	1·2차년도의 연구결과인 경기북부 접경지역 균형 개발 기본구상에 따른 실천사업을 대상으로 인천, 강원과의 남한 접경지역간 연계방안과 북한 접경 지역과의 연계방안 제시
이상대 외, 2020 (경기연구원)	경기북부 전략사업의 성과평가와 개선과제 연구	민선7기 경기북부 전략사업인 4개 분야 25개 사 업의 추진상황과 중간성과를 평가하고 이에따른 지역발전효과 분석 및 개선과제 도출
강민조 외, 2019 (국토연구원)	경기북부 접경지역의 균형개발을 위한 종합 발전구상과 실천방안 연구Ⅱ	1차 년도(2018년) 연구결과를 토대로 실효성 있 는 지역별·분야별 실천사업 선정, 지속가능한 실 천사업 추진을 위한 법·제도 개선, 거버넌스 체계 구축, 소요자원 조달 등의 지원방안 제시
강민조 외, 2018 (국토연구원)	경기북부 접경지역의 균형개발을 위한 종합 발전구상과 실천방안 연구Ⅰ	남북접경지역의 평화시대 조성과 낙후된 접경지역 의 균형개발을 위해 전문가 면담 및 실무자 조사 를 통해 낙후된 접경지역의 균형개발 모니터링 등 종합적인 발전구상과 이에따른 실천방안을 마련

■ 경기북부 규제·제도 관련 연구

○ 경기도 및 경기북부 지역 법·제도 관련 연구

- 소성규(2023)는 경기북부특별자치도 설치를 위한 비전과 발전전략 수립, 선 종합계획 수립을 통한 제도 및 권한특례 사항 발굴, 「수도권 정비계획법」 및 「국가균형발전특별법」 등의 행정 및 재정 특례 사항 규정에 대한 전략적 입법·개정사항 등 제도에 초점을 맞추어 분석
- 김재광(2022)은 국가균형발전 사각지대인 경기북부 지역의 법적 문제를 검토하고 경기도, 평화통일특별도, 경기북부특별자치도의 설치방안과 경기북부특별자치도의 법적과제 및 전략을 분석
- 이효원 외(2020)은 남북 접경지역 발전을 위해 법적·정책적 개선을 목적으로 접경지역 지원 특별법 개정, 남북 공동관리체계 구축, 생태 보존과 개발의 균형을 위한 법적 제도 정비 등의 방안 제시
- 강민조 외(2020)는 경기북부 접경지역의 낙후성 극복을 위한 스마트한 규제범위 완화, 종합적 법률 지원방안 및 특별법 제정 등의 법·제도적 개선 추진
- 김영훈 외(2016)은 경기도의 토지이용규제 현황분석을 통해 경기도 내 각 지역 특성을 고려한 맞춤형 토지이용정책과 규제완화 및 법률개선 방안을 제시

- 이외희 외(2015)는 경기북부 지역의 현 상황을 파악하고 「수도권정비계획법」, 「군사시설보호구역법」, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 등의 규제와 「접경지역 지원 특별법」등 주요 지원제도를 분석하고 개선방안 도출

○ 경기북부 및 접경지역 발전과 규제혁신 관련 연구

- 박진아 외(2022)는 경기북부 낙후지역 발전을 위한 수도권 접경부 성장촉진권역 신설 및 규제자유특구 지정 등 경기북부 지역의 규제혁신 및 제도 운영 개선과제 도출
- 박진아 외(2021)는 경기 서북부 접경지역에 속하는 고양시, 김포시, 파주시를 대상으로 규제 피해 실태를 파악하고 이에따른 정책적 지원방안과 법제도적 개선방안을 도출
- 박진아 외(2020)는 경기도 리쇼어링 활성화를 위해 경기북부의 경제적 낙후 문제 해결을 목적으로 첨단업종 중심 공장입지 규제 완화, 유턴기업 현금 지원, 세제혜택 등의 정책 방안을 제안
- 유현아 외(2016)는 접경지역의 지원제도 변화와 운영실태를 파악하고, 설문조사 및 심층인터뷰를 통해 도출된 현행 접경지역 지원제도의 개선방안 제시

[표 1-2] 경기북부 규제·제도 관련 선행연구 요약

저자	제목	연구내용
소성규, 2023	경기북부특별자치도 설치의 법정책적 과제	「수도권정비계획법」에 따른 수도권 규제 제외, 「군사기지 및 군사시설보호법」에 따른 군사시설보호구역 특례 규정, 「국가균형발전특별법」상 국가균형발전특별회계 별도 계정 설치 근거 마련 등 행정 및 재정 특례 사항 규정에 대한 입법 제정·개정사항 제시
김재광, 2022	경기북부특별자치도 추진의 법적 과제와 전략	경기북부지역의 법적상황 고찰, 경기북부 지역의 중첩 규제와 주민근거리 행정 불능에 따른 법적 문제 검토, 경기도·평화통일특별도·경기북부특별자치도의 설치방안 및 경기북부특별자치도 법적과제와 전략 검토
박진아 외, 2022 (경기연구원)	규제특구제도 운영의 쟁점과 개선과제: 경기북부를 중심으로	경기북부 접경지역에 수도권 접경부 성장촉진권역 신설 및 규제자유특구 지정 추진, 지역특화발전특구 규제특례 개편, 중앙정부 규제샌드박스 사업과의 연계 및 지원확대 등 경기북부 활성화 정책 방향 제시

저자	제목	연구내용
박진아 외, 2021 (경기연구원)	경기 서북부 접경지역 규제실태 및 지원방안 연구	경기 서북부 접경지역의 규제 현황과 중첩규제로 인한 피해규모를 산정하고 규제 피해보상을 위해 지역발전을 위한 개발사업 발굴, 기반시설 조성 등의 정책적 지원방안 제시
박진아 외, 2020 (경기연구원)	경기도 리쇼어링 전략: 규제개선과 지원방안	경기도 유턴기업 유치를 위한 현금지원제도 개선, 첨단업종 중심 공장입지 규제완화, 연천군 등 성장 관리권역 대상지역 제외, 공여구역주변지역 등 입지 지원 강화, 경기북부지역 내 규제프리존 설정 등의 정책 방안 제시
이효원 외, 2020 (한국법제연구원)	남북접경지역 발전방안 법제연구	접경지역의 발전정책과 추진하는 사업에 대해 법제 도적 관점에서 분석하며, 접경지역의 발전과 균형있는 국토개발, 남북협력과 평화체제 구축을 위한 법제도적 문제점을 추출하여 접경지역의 발전을 위한 법제도적 개선방안을 제시
강민조 외, 2020 (국토연구원)	남북협력을 위한 경기북부 접경지역의 균형발전 실천사업과 제도적 지원방안	남북관계 변화에 대응하고 남북교류협력과 균형발전을 추진할 수 있는 접경지역 실천사업 추진방안 제시, 접경지역 낙후성 극복을 위한 규제범위 완화 및 종합적 법률 지원 방안 등 법·제도적 개선 추진 수도권정비계획법, 군사시설보호법 등 중복 규제로 인한 지역 발전 저해 문제를 지적하고 이에따른 규제완화 및 법률 개선 방안 제시
김영훈 외, 2016	경기도 토지이용규제 현황과 문제점 고찰	접경지역의 주요 문제점인 각종 규제 중첩, 지역 간 발전 격차, 지원 사업의 저조한 실행률 등의 해결을 위해 군사시설 규제완화 시범지역 지정, 남북 공동 인프라 계획 수립, 평화통일특별지역 기금 도입 등이 개선방안을 제시
이외희 외, 2015 (경기연구원)	경기북부지역 규제와 지원제도 개선방안	국가안보 및 식수원 보호 등을 위해 수도권 규제 및 군사시설보호구역으로 지정되어 낙후된 경기북부 지역의 제도분석 및 개선방안 도출

■ 경기북부 지역 산업활성화 관련 연구

○ 경기북부 권역별 특화산업 관련 연구

- 강지민 외(2024)은 경기북부 지역의 시군별 특성에 적합한 산업육성을 위해 사업체·종사자수가 높은 정밀의료·기기 분야의 특화산업 발굴과 바이오 클러스터 조성 등 북부 지역의 바이오헬스 산업 육성방안 제시
- 조성택 외(2024)은 경기북부의 저성장 문제 해결을 위해 신산업 유치와

첨단 산업 중심의 산업구조 전환 필요성을 제시하였으며, 경기북부 주요산업 거점인 파주-양주의 지역특성을 분석하고 파주-양주 산업단지를 연계한 신산업벨트 조성, 중소기업 R&D 지원자격 확대 등의 방안 도출

- 강철구(2022)는 경기북부의 수소산업 육성을 위해 양주-의정부-동두천권/파주권/연천-포천권 등 주요 거점별에 위치한 산단, 미활용군용지, 반환공여구역 부지에 수소생태계 구축 방안 도출
- 김명진 외(2022)은 경기북부 지역의 산업규모 및 현황을 분석하여 기존 특화산업의 스마트화 및 지역연계 등의 특화산업 고도화 방안 제시
- 김영룡 외(2021)은 경기북부의 그린바이오산업 육성을 위해 연천군 및 경기북부 지역의 기업 입지와 산업연관분석을 실시하여 산업생태계를 분석하였으며, 지역 특성을 고려한 연천 BIX 그린바이오산업단지의 활성화 전략 도출
- 김영룡 외(2020)은 동두천 지역의 산업생태계 구축 및 국가산업단지 조성을 위해 기존 산업생태계를 고려한 소·부·장 산업 유치, 동두천형 스마트 그린산업단지 조성, 규제 완화 등 동두천 및 경기북부 지역의 장기적인 성장을 위한 산업고도화 정책 방안 도출
- 김은경 외(2020)은 고양시가 경기북부의 신성장 거점이 되기 위해 일산테크노밸리의 주력산업인 메디컬·바이오, 미디어·콘텐츠 융합산업의 앵커기업을 유치하고, 집적화를 위해 지식산업센터 활용, 공공지원센터 건립, 고양시 기업유치 전략 등의 방안 제시
- 문미성 외(2020)은 경기북부 양주테크노밸리 활성화를 목표로 산업인프라 구축, 생활소비재 관련 혁신형 중소기업의 집적지 조성, 특화형 스마트제조혁신센터 구축 등의 정책 제언

○ 경기도내 산업 현황 분석 관련 연구

- 조성택 외(2022)은 경기도 내 산업단지의 노후화 및 분포도, 입지에 따른 차이 분석을 통해 경기도 내 노후산단 개선 및 경기북부 지역의 새로운 산업단지 조성 필요성 제기
- 조성택 외(2021)은 경기동북부의 산업구조 및 경제현황, 정책·제도적 측면의 제약요인 분석, 이해당사자의 의견 수렴 등 경기동북부 지역의 산업적 문제점 분석을 통한 경기동북부 산업 활성화 전략 제시

[표 1-3] 경기북부 지역 산업 활성화 관련 선행연구 요약

저자	제목	연구내용
강지민 외, 2024 (경기도경제과학진흥원)	경기북부 바이오헬스 산업현황과 발전방안	경기북부의 시군별 지역특성과 현황에 적합한 산업 육성전략 및 바이오헬스 산업 혁신성장 거점 마련 등 경기북부 바이오헬스 산업의 육성 방안 제시
조성택 외, 2024 (경기연구원)	경기북부 신산업벨트 조성방안 연구	경기북부의 산업전략 구체화와 핵심거점 설정을 위해 파주-양주 산업단지를 연계한 신산업벨트 필요성을 제시하였으며, 파주-양주의 산업 특성 및 규제 분석을 통해 디스플레이, 모빌리티 부품 산업 등을 신산업벨트 전략산업으로 제시
강철구, 2022 (경기연구원)	경기북부지역 수소산업 육성 방안	환경자원이 우수한 경기북부지역의 수소산업 육성을 위해 주요거점별 수소밸류체인 구축 및 수소집적단지 조성을 통한 경기북부 산업경제 활성화 방안 추진
김명진 외, 2022 (경기도경제과학진흥원)	경기북부 산업역량 분석과 시사점	경기북부 지역의 특화산업 분석을 통해 부가가치가 낮은 섬유산업의 디지털화, 영화·방송 등 지식기반서비스업(영화·방송)의 서울 연계 등 제시
조성택 외, 2022 (경기연구원)	경기도 산업단지 생산성 및 효율성 분석	경기도 내 산업단지 중심의 노후화 정도 및 분포도, 입지에 따른 차이 분석을 통한 노후산업 개선 및 새로운 산업단지 조성 방안 제시
김영룡 외, 2021 (경기연구원)	연천 BIX 산업단지 그린바이오산업 육성 방안	연천군·경기북부 지역의 농식품 및 그린바이오산업 현황 파악, 경기북부 산업생태계 분석, 기조성된 농식품산업 중심의 산업단지 벤치마킹을 통한 연천 BIX 그린바이오산업단지의 지속가능성 및 활성화 방안 제시
조성택 외, 2021 (경기연구원)	경기동북부 산업전략수립을 위한 기초연구	경기동북부의 산업구조 및 경제현황, 정책·제도적 측면의 제약요인 및 전문가 FGI 분석을 바탕으로 경기동북부 지역의 산업적 문제점을 파악하고 향후 경기동북부 산업정책 및 사업발굴을 위한 연구 기틀 마련
김영룡 외, 2020 (경기연구원)	동두천 국가산업단지 조성을 위한 산업생태계 연구	동두천 및 인근 경기북부 권역의 기존 산업생태계를 고려한 소·부·장 산업 유치, 한국판 뉴딜과 연계한 스마트그린산업단지 모색 및 규제완화 등을 통한 동두천 및 경기북부의 산업생태계 활성화 방안 분석
김은경 외, 2020 (경기연구원)	고양 일산테크노밸리 기업유치방안 연구	일산테크노밸리 주력산업인 메디컬·바이오, 콘텐츠 산업 기업 유치, 공공지원센터 건립 등 인프라 및 지원 정책을 통한 일산테크노밸리 활성화 방안 제시
문미성 외, 2020 (경기연구원)	경기 양주 테크노밸리 제조 융복합 활성화 방안	산업집적지 및 기업네트워크 분석을 통한 양주테크노밸리 산업인프라 구축, 생활소비재업종의 고도화, 특화형 스마트제조혁신센터 구축 등 양주테크노밸리 활성화 방안 제시

■ 경기북부 생활환경(주택/교통) 및 인구이동 관련 연구

- 조성택 외(2024)은 연천군 인구 및 유출입 현황 조사, 생활인구 정책사례 분석 등을 통한 연천군의 생활인구 증대 방안 제시
- 이외희 외(2020)는 경기도의 가구이동 현상과 이동요인 변화를 살펴봄으로써 유입가구 특성에 따른 지역 개발사업 방향과 경기도 개발사업 및 도시정책 방향에 대한 시사점 도출

[표 1-4] 경기북부 생활환경 및 인구이동 관련 선행 연구 요약

저자	제목	연구내용
조성택 외, 2024 (경기연구원)	연천군 생활인구 산정에 따른 대응방안	연천군의 인구감소 문제를 해결하기 위해 문화 인프라 구축, 관광 산업 활성화, 커뮤니티 관계 강화 등의 종합적인 전략 제시
이외희 외, 2019 (경기연구원)	경기도 가구이동과 유입가구 특성에 관한 연구	유입가구 특성을 고려한 주택·직업·교육 등의 정책 제시와 함께 인구감소를 대비한 2종의 개발전략, 광역적 특성을 고려한 정책방향을 제시

2) 선행연구와의 차별성

■ 본 연구의 차별성

- 본 연구는 접경지역 특성, 신도시 특성, 쇠퇴지역 특성 등 다중적 특성이 혼재되어 있는 경기북부 지역의 사회·경제적 여건 변화와 국제정세 변화에 대응하기 위한 지역 활성화 거점 발굴 및 발전 전략을 수립하는데 목적이 있으므로 선행연구에서 검토한 경기북부 발전 계획의 방향, 규제 혁신 방안, 특화산업 전략 등을 참고하게 됨
 - 기존 선행연구들은 접경지역 특수성, 낙후경제, 인구유출, 규제 현황 중심 등 경기북부 현안별 연구 또는 각 기초지자체 대상 산업 활성화 방안 연구 다수
- 본 연구에서는 신도시 조성과 변화하는 일자리와 생활 지원 정책 수요와 최근 경기북부특별자치도 분리 시도 및 ‘경기북부 대개조 프로젝트’ 등의 여건을 분석하여 기존 현안들의 특성을 도출, 특성 유형화에 따른 주요 거점 개발 전략과 LH와의 협력 가능성 등을 중심으로 연구를 추진하는 데에 차별성이 있음

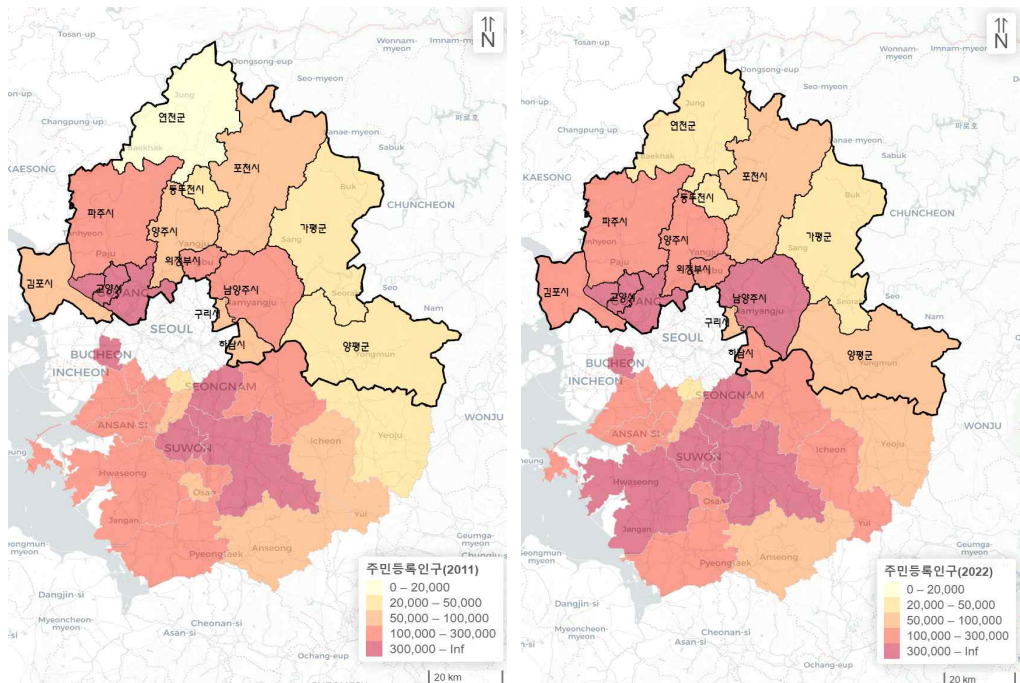
[표 1-5] 주요 연구 분야별 선행연구와의 차별성

연구부문	선행연구의 주요 내용		차별성
	연구제목	주요 연구 결과	
경기북부 발전계획	경기북부 지역경제활성화를 위한 3대전략	경기북부 활성화를 위한 신산업 유치와 산업고도화, GTX 중심 광역복합 대중교통 역세권 개발, 규제완화를 통한 제도적 구축 방안 제시	경기북부 전역 그리고 접경지역을 중심으로 발전 방안 및 지역 활성화 방안을 제시했다는 점에서는 유사 본 연구에서는 기존 계획 및 실천 사업의 추진 성과와 제한 요인을 중심으로 지역의 현안 파악을 시도한다는 점에서 차별적 지역과 LH와의 협력 방안 및 역할 제시하는 점에서 의의
	경기북부 접경지역의 균형개발을 위한 종합 발전구상과 실천방안 연구(Ⅰ,Ⅱ,Ⅲ)	남북접경지역의 평화지대 조성과 낙후지역의 균형개발을 위한 종합적 발전구상과 실천방안을 단계적으로 제시. 1차 - 균형개발을 위한 현황 파악 및 균형개발 모니터링 등 종합적 구상과 프레임 제시 2차 - 지역별, 분야별 실천사업 선정 등 추진 체계 제시 3차 - 실천사업 대상 남측 접경지역인 인천, 강원과의 협업방안 및 북한 접경지 연계방안 제시	
규제완화를 위한 법제도 개선	경기북부특별자치도 설치의 법정정책적 과제	수정법에 따른 수도권 규제에서의 제외, 군기지법에 따른 군사시설보호구역 특례, 군형발전법 상 균형발전특별회계 별도 계정 설치 등 행재정적 특례 사항 규정에 대한 제정 및 개성사항 제시	특별자치도 분리에 대한 이슈는 미래 경기북부 발전 전략에서 매우 중요한 요소이자 특례 및 규제 완화 방안의 모색 차원에서 참고 가능 규제완화 외 현안 특성별 발전 전략제시라는 점에서 차별성
	규제특구제도 운영의 쟁점과 개선과제	접경지역에 수도권 접경부 성촉권역 신설 및 규제자유특구 지정 추진, 특화발전 특구 규제 특례 개편 등 규제샌드박스 사업과의 연계 및 활성화 방안 제시	
권역별 특화산업 및 생활환경	경기북부 신산업벨트 조성방안 연구	경기북부 산업전략 구체화 및 핵심거점 설정을 위해 파주-양주 산업단지를 연계한 신산업벨트 필요성 제시, 디스플레이 및 모빌리티 부품 산업 등을 신산업벨트 전략 산업으로 제시	경기북부 지역 중 신산업이 필요한 지역에 대한 전략 산업 제시 연구와 유입가구 특성을 분석한 연구로 경기북부의 주요한 현안을 다루어 참고 가능 본 연구에서는 3기 신도시 조성 및 유입인구의 특성에 따른 삶의질 개선 차원의 정책 및 제도를 중심으로 활성화전략 제시 차원에서 차별성
	경기도 가구이동과 유입가구 특성에 관한 연구	유입가구 특성을 고려한 주택·직업·교육 등의 정책제시와 함께 인구감소를 대비한 2종의 개발전략, 광역적 특성을 고려한 정책방향을 제시	

- 경기도 전체 면적은 10,197km²로 북부가 남부 지역보다 약간 더 넓음
 - 북부가 5,516 km²로 전체의 약 54.1%, 남부는 4,681km², 약 45.9%
 - 남부 지역에서 가장 넓은 곳은 화성(698km²), 여주(608km²), 용인(591km²) 순이며, 작은 면적을 가진 곳은 과천(36km²)과 군포(36km²) 임
 - 북부 지역에서는 양평(878km²)과 포천(827km²), 가평(844km²)이 가장 넓으며, 가장 작은 면적을 가진 곳은 구리(33km²) 임

■ 인구

- 경기 남부가 인구 수는 더 많지만, 최근 인구증가율은 북부가 더 높음
 - 2013년부터 2022년까지 전체 인구는 꾸준히 증가, 2013년 1,250만 명에서 2022년에는 1,400만 명으로 늘어나 모두 150만 명이 증가
 - 남부 지역은 870만 명에서 940만 명으로 10년 동안 70만 명이 증가했으며, 북부 지역은 같은 기간 동안 80만 명이 증가함
 - 연평균 증가율 기준, 북부가 2.2%로 남부의 0.89%보다 두 배 이상 높음



[그림 2-2] 경기도 행정구역별 인구변화(2013-2022)

자료: 행정안전부(2022), 주민등록 인구통계

[표 2-2] 남부와 북부의 인구변화(2012-2022)

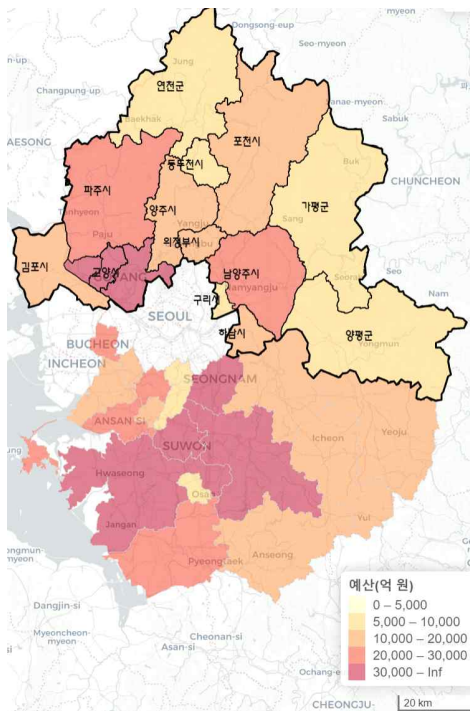
(단위: 백만 명, %)

구분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	CAGR
남부	8.7	8.8	8.9	9	9.1	9.2	9.3	9.3	9.4	9.4	0.89
북부	3.8	3.9	4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.5	4.6	2.20
전체	12.5	12.7	12.9	13.1	13.3	13.5	13.7	13.8	13.9	14	1.22

■ 예산

○ 2023년 기준 경기도 전체 예산 총합계는 564,752억 원, 남부 지역 예산이 373,525억 원(약 66.1%), 북부 예산은 191,227억 원(약 33.9%)

- 남부에서 예산이 가장 많은 지역은 성남시(48,067억 원), 그 다음으로 수원시(37,600억 원), 용인시(35,671억 원), 화성시(35,006억 원) 순서이며, 예산이 가장 적은 곳은 의왕시(6,950억 원)와 과천시(7,397억 원)
- 북부는 고양시(36,722억 원), 남양주시(23,740억 원), 파주시(20,485억 원) 순이며, 예산이 적은 곳은 가평군(6,584억 원), 연천군(7,183억 원)임



[그림 2-3] 행정구역별 예산(2023)

자료: 경기도 마을공동체 데이터 아카이브(2023)

[표 2-3] 행정구역별 예산(2023)

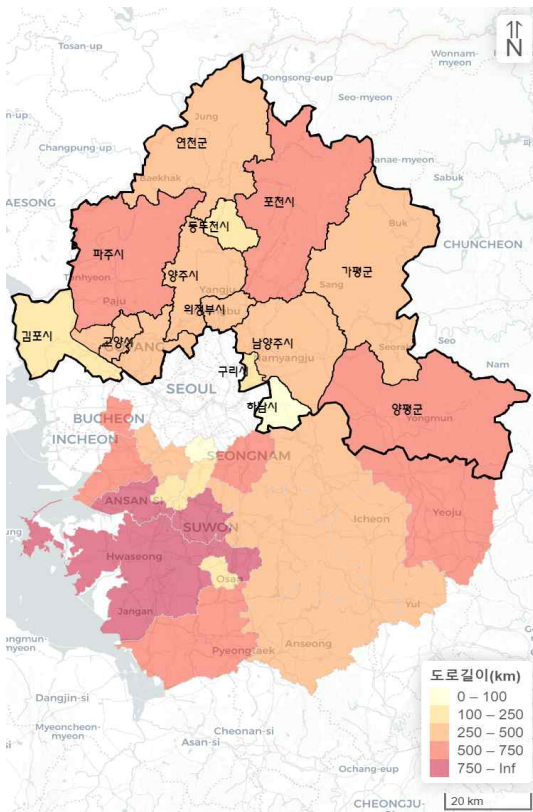
(단위: 억 원)

남부		북부	
지역	예산	지역	예산
과천	7,397	가평	6,584
광명	11,472	고양	36,722
광주	16,103	구리	9,113
군포	10,088	김포	17,382
부천	25,761	남양주	23,740
성남	48,067	동두천	7,909
수원	37,600	양주	10,928
시흥	16,424	양평	9,528
안산	23,877	연천	7,183
안성	14,162	의정부	14,857
안양	22,347	파주	20,485
여주	12,968	포천	15,222
오산	8,205	하남	11,574
용인	35,671		
의왕	6,950		
이천	15,539		
평택	25,888		
화성	35,006		
합계	373,525	합계	191,227
총합계	564,752		
북부/남부(B/A) 비율(%)		51.2%	

■ 도로 연장길이

○ 전반적으로 남부 도시들(수원, 안산, 화성 등)이 도로 인프라가 발달해 있고, 북부는 상대적으로 도로 길이가 짧아 교통 인프라의 지역 간 불균형 존재

- 경기도 전체 도로 길이는 총 13,206km이며, 이 중 남부 지역은 8,775km로 66.4%를 차지하고, 북부 지역은 4,431km로 약 33.6%를 차지
- 북부에서 도로 길이가 가장 긴 지역은 파주시(528km), 양평군(527km), 포천시(532km) 순서이며, 도로 길이가 가장 짧은 지역은 하남시(94km)
- 남부의 도로 길이는 북부의 약 2배로, 남부가 북부보다 도로 인프라가 더 발달해 있으며, 이는 앞서 인구나 예산 배분 경향과도 일치하는 패턴



[그림 2-4] 행정구역별 도로길이
 자료: 경기도 교통DB센터(2018)

[표 2-4] 행정구역별 도로길이 (2018)
 (단위: km)

남부		북부	
지역	길이	지역	길이
과천	55	가평	395
광명	251	고양	376
광주	382	구리	138
군포	207	김포	233
부천	593	남양주	301
성남	652	동두천	203
수원	948	양주	410
시흥	674	양평	527
안산	883	연천	307
안성	476	의정부	387
안양	362	파주	528
여주	578	포천	532
오산	158	하남	94
용인	420		
의왕	178		
이천	433		
평택	735		
화성	790		
합계	8,775	합계	4,431
총합계	13,206		
북부/남부(B/A) 비율(%)		50.5%	

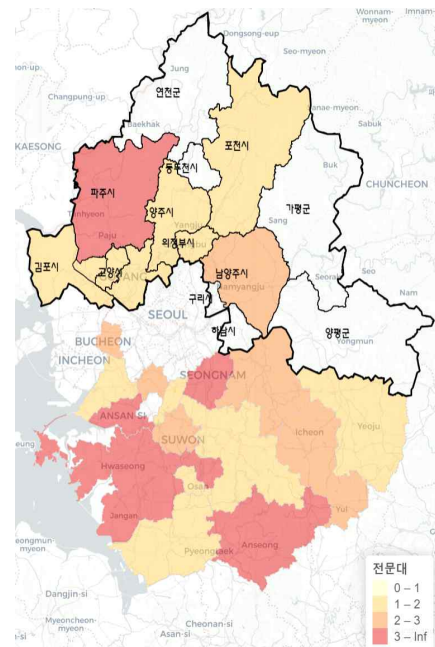
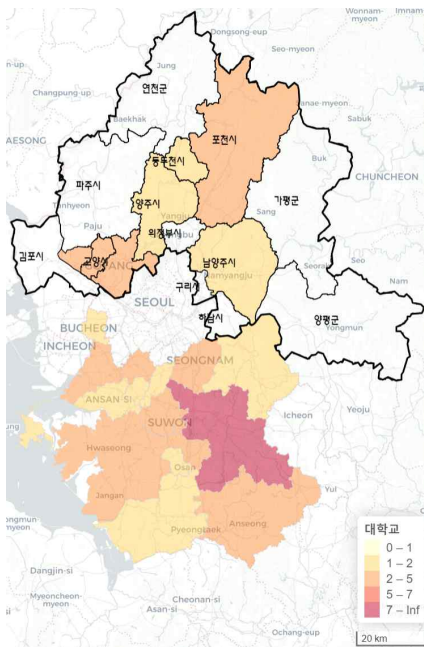
■ 교육시설

○ 경기도 전체에는 총 76개의 고등교육기관이 있으며, 이 중 4년제 대학교와 전문대가 각각 38개, 남부에 58개(76.3%), 북부에는 18개(23.7%)만 위치하고있어 남부 지역 편중 현상이 뚜렷

- 남부에는 대학교 30개와 전문대 28개가 있는 반면, 북부에는 대학교 8개와 전문대 10개만 있음
- 북부에서 고양시가 대학교 3개, 전문대 1개 교육기관을 보유, 다음으로 남양주시(3개), 파주시(3개), 포천시(3개) 순서

[표 2-5] 경기도 고등 교육기관 현황 (2023)
(단위: 개)

	지역	대학교	전문대	합계
북부	가평	-	-	-
	고양	3	1	4
	구리	-	-	-
	김포	-	1	1
	남양주	1	2	3
	동두천	1	-	1
	양주	1	1	2
	양평	-	-	-
	연천	-	-	-
	의정부	-	1	1
	파주	-	3	3
	포천	-	-	-
	하남	-	-	-
	총계	8	10	18
남부	총계	30	28	58
합계		38	38	76
북부/남부(B/A) 비율(%)				31.0%



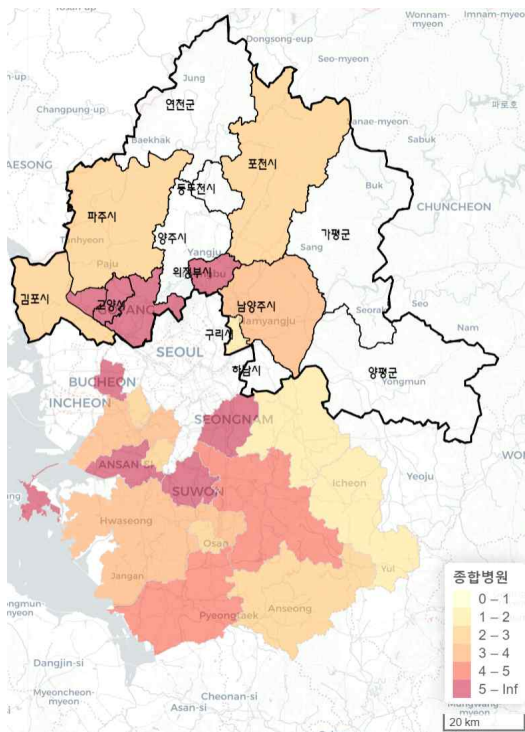
[그림 2-5] 경기도 고등교육기관 분포현황 (2023)

자료: 위키백과(2025)

■ 의료시설

○ 경기도 내 의료 인프라도 남부에 집중되어 있음을 확인할 수 있으며, 특히 인구가 많은 남부 대도시(성남, 부천, 수원, 고양 등)에 종합병원이 집중되어 있고, 북부의 경우 종합병원 접근성이 상대적으로 낮은 것으로 나타남

- 경기도 전체에는 총 72개의 종합병원이 있는데, 남부에 51개(약 70.8%), 북부에는 21개(약 29.2%)만 있어 남부 지역에 종합병원이 집중되어 있음
- 남부에서 종합병원이 가장 많은 곳은 성남시(7개), 그 다음은 부천시와 수원시가 각각 6개씩 있으며, 안산시(5개), 용인시와 평택시(각 4개) 순서임
- 북부는 고양시가 6개로 가장 많고, 의정부시(5개), 남양주시(3개) 순서, 가평군, 동두천시, 양주시, 양평군, 연천군, 하남시에는 종합병원이 없음



[그림 2-6] 행정구역별 종합병원 현황
자료: 경기도(2023). 상급병원 목록

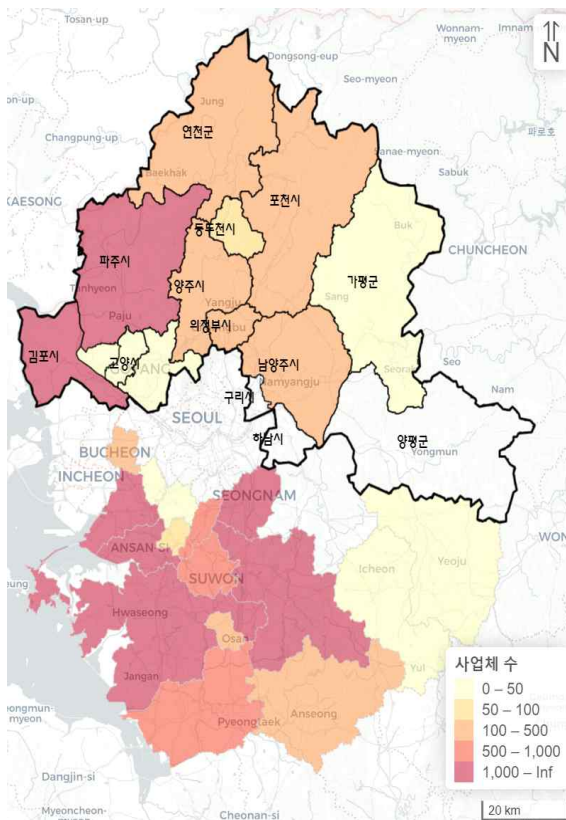
[표 2-6] 행정구역별 종합병원
(단위:개)

남부		북부	
지역	병원	지역	병원
과천	-	가평	-
광명	2	고양	6
광주	1	구리	1
군포	2	김포	2
부천	6	남양주	3
성남	7	동두천	-
수원	6	양주	-
시흥	3	양평	-
안산	5	연천	-
안성	2	의정부	5
안양	3	파주	2
여주	-	포천	2
오산	2	하남	-
용인	4		
의왕	-		
이천	1		
평택	4		
화성	3		
합계	51	합계	21
총합계	72		
북부/남부(B/A) 비율(%)		41.2%	

■ 산업단지

○ 산업단지 역시 남부 지역에 더 많이 분포해 있어, 경기도 내에서 남부 지역의 산업 발전이 더 활발함을 보여줌. 남부의 경우 안산-시흥 축을 중심으로 집중되어 있으며, 북부에서는 김포-파주 지역이 산업 중심지 역할을 수행

- 남부지역에서는 안산(31,689개), 시흥(13,290개)이 경기 남부 산업의 중심지 역할을 하고 있으며, 이 두 지역이 전체 남부 산업체의 약 81%를 차지
- 북부 지역에서는 김포(1,921개)와 파주(1,671개)가 북부 산업의 중심 역할을 하며, 이 두 지역이 북부지역 산업단지 내 사업체의 약 79%를 차지
- 구리, 양평, 하남과 같은 일부 지역은 산업단지가 없거나 산업체 수가 매우 적거나 없는 것으로 나타남



[그림 2-7] 산업단지 내 사업체 수 현황

자료: 한국산업단지공단(2024). 전국산업단지 통계

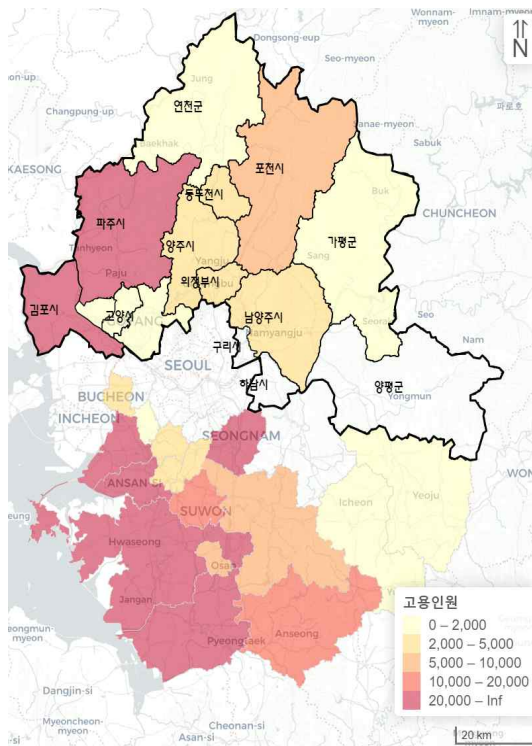
[표 2-7] 산업단지 내 사업체 수 (단위:개)

남부		북부	
지역	업체	지역	업체
과천	-	가평	14
광명	-	고양	-
광주	-	구리	-
군포	84	김포	1921
부천	103	남양주	133
성남	3107	동두천	76
수원	955	양주	180
시흥	13,290	양평	-
안산	31,689	연천	108
안성	332	의정부	133
안양	28	파주	1671
여주	17	포천	278
오산	139	하남	-
용인	1343		
의왕	679		
이천	46		
평택	931		
화성	2,724		
합계	55,467	합계	4,514
총합	599,81		
북부/남부(B/A) 비율(%)		8.1%	

■ 산업단지 내 고용인원

○ 경기도 산업단지의 고용 창출 효과가 지역별로 큰 차이를 보이며, 특히 남부 지역에 산업 일자리가 집중돼 있는 것으로 나타남

- 경기도 전체 산업단지 내 고용인원은, 총 799,022명(남부 720,227명, 북부 78,795명)으로, 남부 지역 산업단지에 전체의 약 90.1%가 집중되어 있고, 북부 지역 산업단지에는 약 9.9% 만 고용되어 있어 남부 지역의 산업단지가 고용 측면에서 압도적인 비중을 차지
- 북부 지역에서는 파주시가 38,679명으로 가장 많고, 그다음으로 21,630명의 김포시임. 특히 파주시는 북부 지역 고용인원의 약 49.1%를 차지하며 북부 지역 산업 고용의 중심지 역할을 수행



[표 2-8] 산업단지 내 고용인원

(단위:인)

남부		북부	
지역	산단	지역	산단
과천	-	가평	248
광명	-	고양	-
광주	-	구리	-
군포	3,215	김포	21,630
부천	2,696	남양주	3,378
성남	45,420	동두천	2,468
수원	16,259	양주	3,822
시흥	141,545	양평	-
안산	358,102	연천	1,208
안성	14,387	의정부	2,310
안양	3,752	파주	38,679
여주	126	포천	5,052
오산	9,992	하남	-
용인	9,614		
의왕	2,216		
이천	511		
평택	60,457		
화성	51,935		
합계	720,227	합계	78,795
총합계	799,022		
북부/남부(B/A) 비율(%)		10.9%	

[그림 2-8] 산업단지 내 고용인원

자료: 한국산업단지공단(2024). 전국산업단지 통계

■ 종합

- 경기도 남부와 북부 지역의 특성을 비교한 결과를 살펴보면 면적에서는 북부가 우세하지만, 인구, 예산, 교통, 교육, 의료, 산업, 고용 등 거의 모든 분야에서 남부 지역이 절대적인 우위를 점하고 있음
 - 남부 지역은 서울과의 접근성이 좋고 일찍부터 개발이 진행되어 인프라가 잘 갖춰진 반면, 북부 지역은 북한과의 접경지역 그리고 군사시설 보호지역이라는 특성으로 인하여 상대적으로 개발이 늦게 이루어진 지역임
 - 그러나 인구 증가율 측면에서 북부 지역의 성장 속도가 남부보다 빠른 점은 주목할 만함. 이는 남부 지역의 포화 상태와 북부 지역의 개발 잠재력을 보여주는 지표로, 향후 북부 지역의 균형 발전을 위한 정책적 지원이 필요함을 시사함.
 - 특히 의료, 교육 등 기초 인프라의 격차를 줄이고, 산업단지의 실질적 고용 창출 효과를 높이는 방향으로 정책을 설계할 필요가 있음. 또한, 북부 지역의 접경지역 특성을 고려한 특화 전략이 필요할 것으로 보임

2) 경기북부 지역의 특성

■ 인구규모

○ 경기 북부에서 인구 규모가 가장 큰 지역은 고양시, 남양주시, 파주시 그리고 김포시 등이 있음

• 2023년 기준 경기 북부지역의 인구규모를 살펴보면 크게 네 가지 카테고리로 구분 가능

- 100만 이상: 고양시(108만)
- 50만 이상: 남양주시(74만), 파주시(50만), 김포시(50만)
- 20만 이상: 양주시(25만명), 의정부시(46만명)
- 20만 미만: 동두천시(9.5만), 포천시(16만), 연천군(4.3만), 가평군(6.3만)

[표 2-9] 행정구역별 인구변화

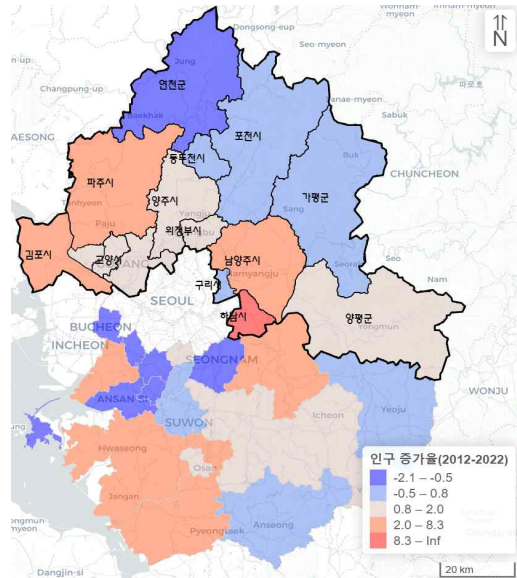
(단위:십만 명, %)

지역	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	CAGR
의정부시	43	43	43	44	44	45	45	46	46	47	47	0.8
동두천시	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	-0.5
고양시	98	100	102	104	105	105	106	108	108	109	109	1.0
구리시	19	19	19	19	20	20	20	20	20	19	19	-0.2
남양주시	60	62	64	66	67	67	69	71	73	74	75	2.1
파주시	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	51	2.4
양주시	21	21	21	21	21	22	22	23	24	24	25	1.9
포천시	17	17	17	17	17	17	16	16	16	16	16	-0.5
연천군	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	-0.7
가평군	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	0.2
하남시	15	15	15	17	21	23	26	27	30	32	33	8.3
양평군	10	10	11	11	11	12	12	12	12	12	12	1.8
김포시	30	33	36	37	38	41	44	46	48	50	50	5.4

자료: 행정안전부(2022), 주민등록 인구통계

○ 지난 10년 동안 대표적 인구 증가 지역은 남측의 하남시이며, 북측의 동두천·포천 그리고 연천군은 인구가 감소하였음

- 지난 10년 간 지역별 인구성장률을 살펴보면 다음과 같음
 - 5% 이상: 남시(8.3%)하, 김포시(5.4%)
 - 3% 이하: 남양주시(2.1%), 파주시(2.4%), 양주시(1.9%)
 - 1% 이하: 고양시(1.0%), 의정부시(0.8%), 가평군(0.2%)
 - 감소지역: 동두천시(-0.5%), 포천시(-0.5%), 연천군(-0.7%)



[그림 2-9] 최근 10년 간 인구성장률
 자료: 행정안전부(2022), 주민등록 인구통계

■ 성별 인구 특성

○ 인구규모가 지역적으로 큰 차이를 보이고 있음

- 경기 북부지역의 인구 분포는 지역별로 상당한 차이를 보이고 있음. 고양시가 남성 53만 명, 여성 56만 명으로 가장 높은 인구 규모를 보유하고 있으며, 남양주시가 남성과 여성 각각 37만 명으로 그 뒤를 잇고 있음
- 반면, 연천군(남성 2만 명, 여성 2만 명)과 가평군(남성 3만 명, 여성 3만 명)은 가장 낮은 인구 규모로, 도시와 농촌 간 뚜렷한 인구 격차를 보임

○ 대부분 지역에서 여성 인구가 남성과 비슷하거나 약간 높게 나타나는 경향

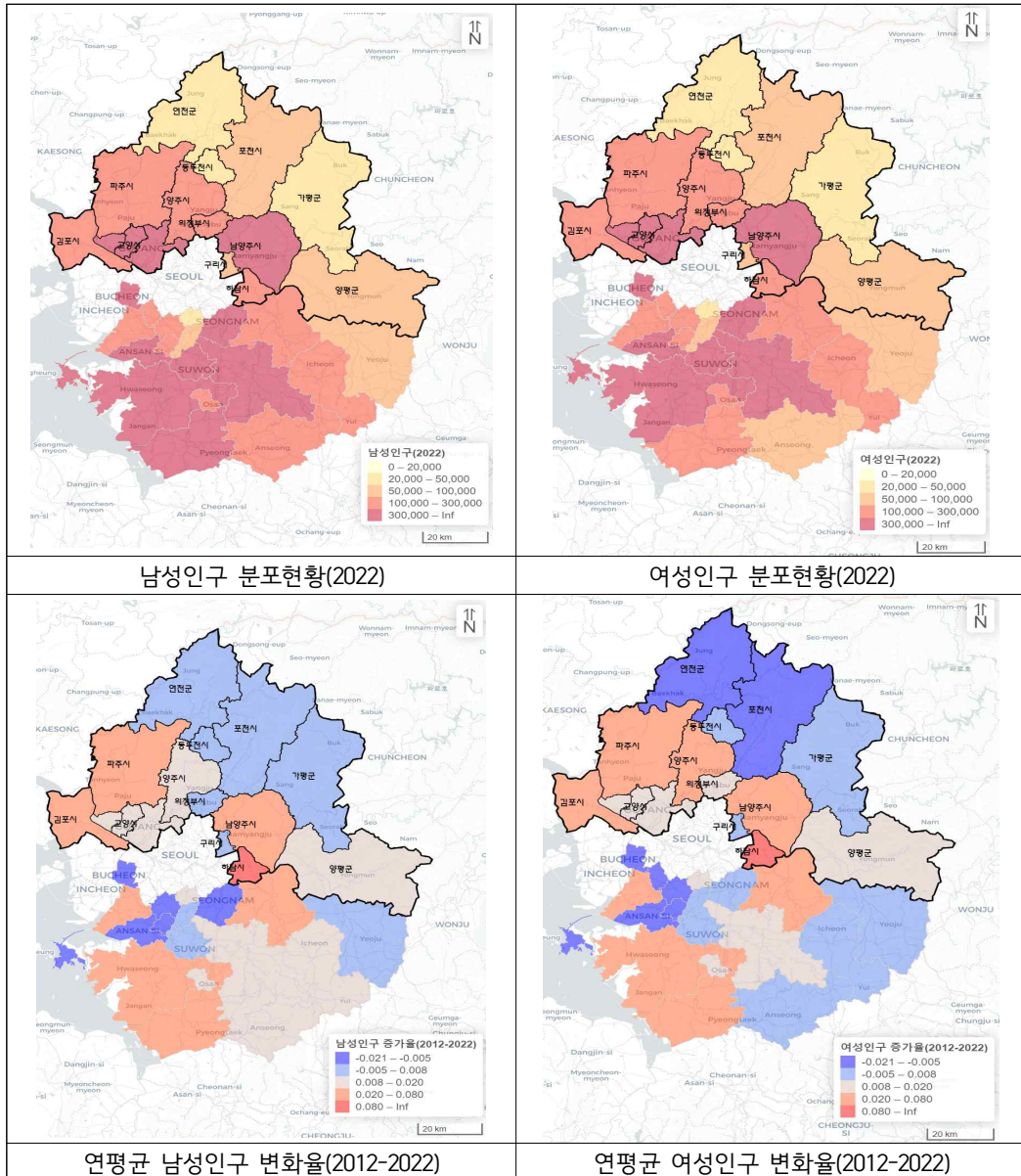
- 고양시의 경우 여성이 56만 명으로 남성 53만 명보다 3만 명 더 많으며, 대부분의 지역이 이러한 패턴을 유지하고 있음
- 반면 포천시의 경우 남성이 9만 명, 여성이 7만 명으로 예외적으로 남성 인구가 더 많은 특징을 보이고 있음

○ 서울과 인접한 하남시와 김포시의 인구성장률이 가장 높으며, 접경지역에 위치하는 동두천과 연천 그리고 포천시의 경우 남녀 모두 인구감소가 두드러짐

- 지난 10년간의 인구 변화율을 살펴보면, 하남시가 가장 높은 성장률(남성 8.1%, 여성 8.6%)을 보였음. 김포시 역시 높은 성장률(남성 5.2%, 여성

5.5%)을 기록했으며, 파주시(남성 2.4%, 여성 2.3%)와 남양주시(남성 2.0%, 여성 2.2%)도 안정적인 성장세를 유지하고 있는 것으로 나타남

- 반면, 동두천시(남성 -0.4%, 여성 -0.5%), 연천군(남성 -0.5%, 여성 -1.0%), 포천시(남성 -0.3%, 여성 -0.8%)는 인구가 지속 감소하고 있고, 특히 접경지역에 위치한 도시들의 인구 감소가 두드러지는 것으로 분석됨

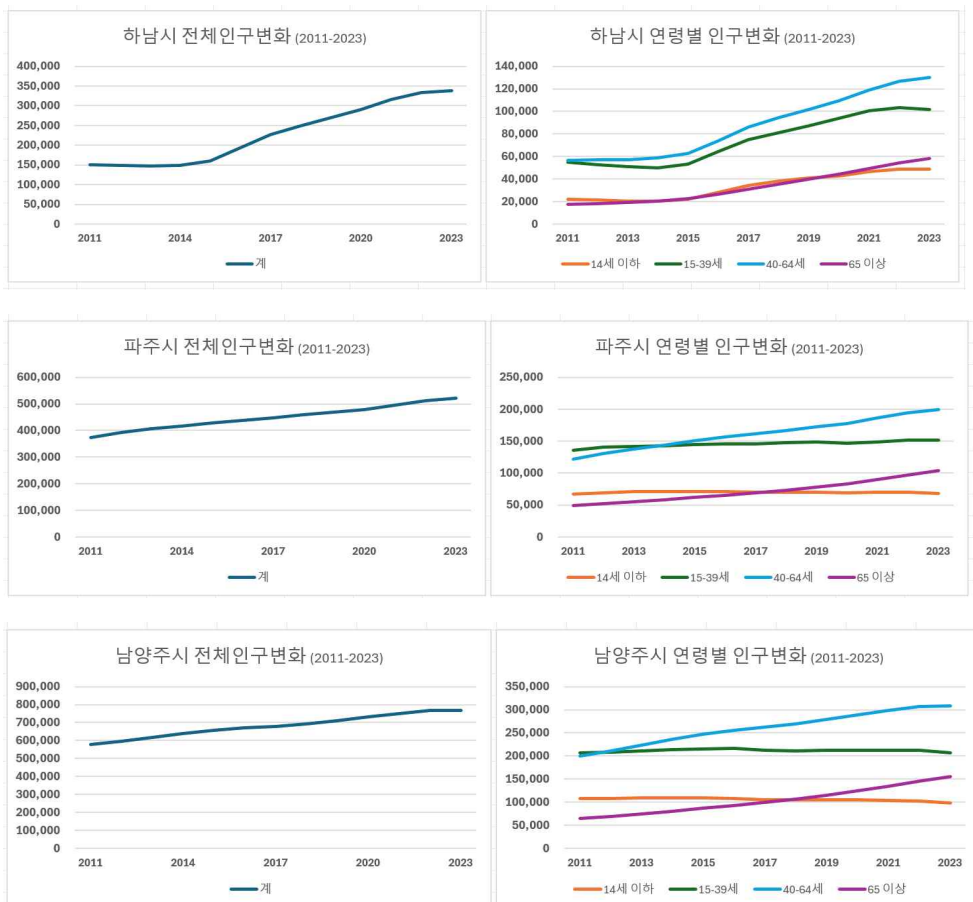


[그림 2-10] 성별 인구특성 변화

자료: 행정안전부(2022), 주민등록 인구통계

■ 연령별 인구 특성 변화

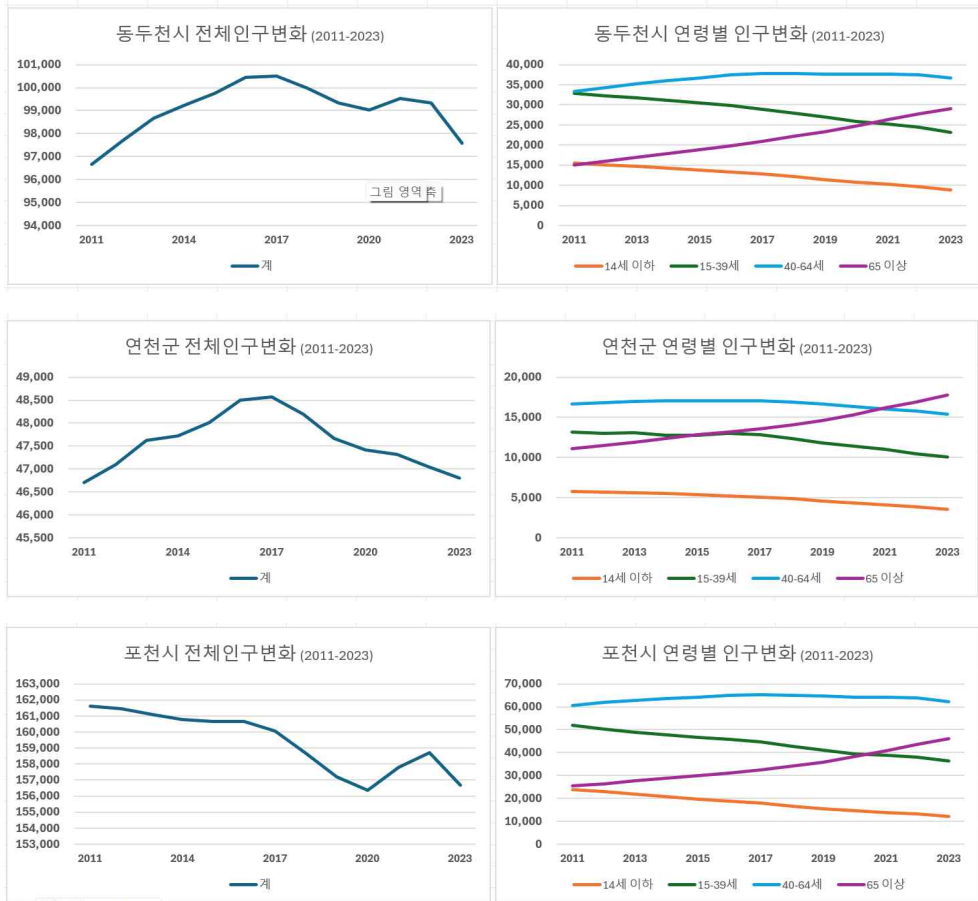
- 경기북부 지역의 인구구조 변화 분석 결과, 지역별로 상이한 변화 패턴 관찰
 - 신도시 개발이 활발한 지역에서 두드러진 인구증가가 관찰되는데, 특히 하남시는 미사신도시와 교산신도시 개발의 영향으로 15만에서 34만으로 가장 급격한 증가세를 보였음
 - 파주시 역시 운정신도시 개발 효과로 38만에서 52만으로 꾸준한 상승세를 유지했으며, 남양주시는 다산신도시의 영향으로 58만에서 78만으로 지속적인 성장을 이어갔음. 양주시도 옥정신도시와 화천신도시 개발로 20만에서 26만으로 완만한 증가세를 보였음



[그림 2-11] 인구증가지역의 연령대별 인구변화

자료: 행정안전부(2022), 주민등록 인구통계

- 반면, 외곽지역에서는 인구감소와 고령화가 심화되는 추세임
- 동두천시는 9.8만에서 9.7만으로 소폭 감소했으며, 연천군은 4.6만에서 4.7만으로 지속적인 감소세를 보였음. 포천시 역시 16.8만에서 15.6만으로 감소 추세가 뚜렷함



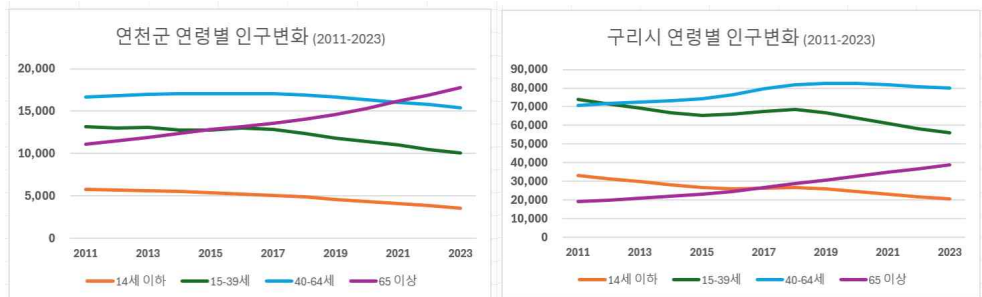
[그림 2-12] 인구감소지역의 연령대별 인구변화

자료: 행정안전부(2022), 주민등록 인구통계

○ 연령별 구조 변화를 살펴보면, 전반적으로 고령화가 진행되는 가운데 지역별 독특한 특성이 나타남

- 14세 이하 청소년층은 하남시와 남양주시를 제외한 전 지역에서 지속적으로 감소하고 있으며, 청장년층(15-39세) 역시 신도시 개발지역을 제외하고는 감소 추세를 보임

- 중년층(40-64세)은 모든 지역에서 가장 높은 비중을 차지하며 지속적인 증가세를 유지하고 있음. 노년층(65세 이상)은 전 지역에서 가파른 증가 추세를 보이며, 특히 포천, 연천 등 외곽지역에서 고령화가 심화되고 있음

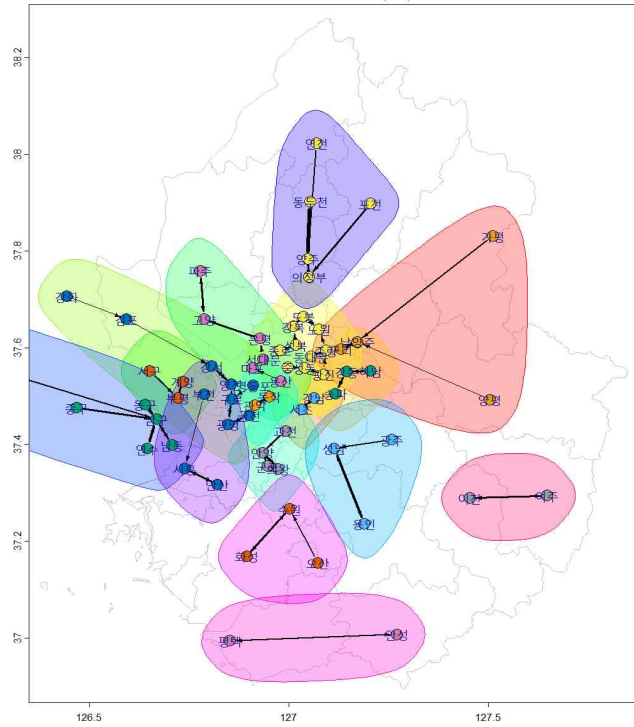


[그림 2-13] 경기북부 전역에서 나타나는 인구 크로스섹션 사례
 자료: 행정안전부(2022), 주민등록 인구통계

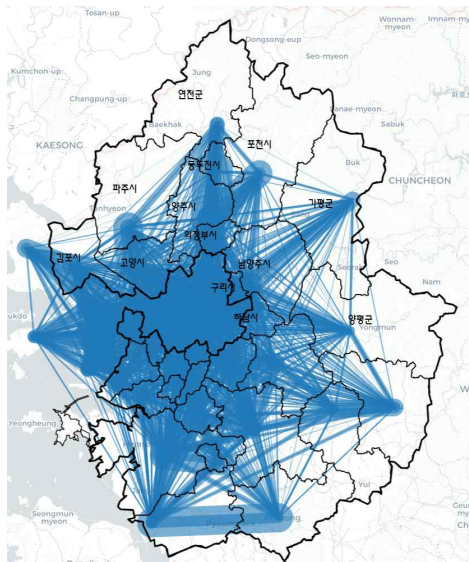
■ 인구이동 특성

○ 지역적으로 고양시, 의정부시, 남양주시가 경기 북부의 주요 연계 거점

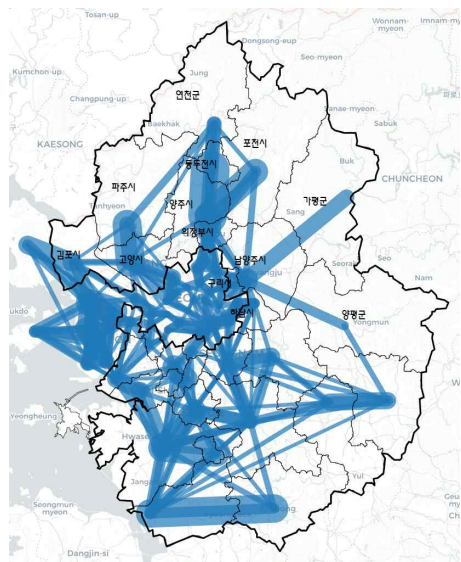
- 2023년 수도권 내 주민등록 인구이동 데이터 분석 결과, 총 240만 건의 인구이동이 발생했으며, 이는 수도권 내 활발한 인구 유동성을 보여줌
- 주요 이동 패턴을 분석한 결과 경기북부에는 크게 서북부축, 중부축 그리고 동부축 등 세 개의 축이 존재함
 - 서북부 축은 고양시-파주시-김포시를 연결하는 삼각축이 형성되어 있으며, 특히 고양시와 파주시 간 강한 연계성이 관찰됨. 이는 서울 서북부 배후도시로서의 기능적 연계성을 반영한 것으로 해석할 수 있음
 - 중부 축은 의정부시를 중심으로 동두천시, 양주시와 연결되는 강한 이동 패턴으로 경기 북부 행정·상업 중심지로서 의정부시의 역할이 두드러짐
 - 동부 축은 남양주시-가평군-양평군을 잇는 연계축 형성으로 서울 동북 부와의 접근성을 기반으로 한 생활권 형성
- 인구이동 특성을 고려하였을 때 지역적으로 고양시, 의정부시, 남양주시가 경기 북부의 핵심 연계 거점으로 기능하고 있는 것으로 보임



[그림 2-14] 수도권 공간 커뮤니티 탐지(Community Detection)



[그림 2-15] 수도권 전체 인구가동(2023)

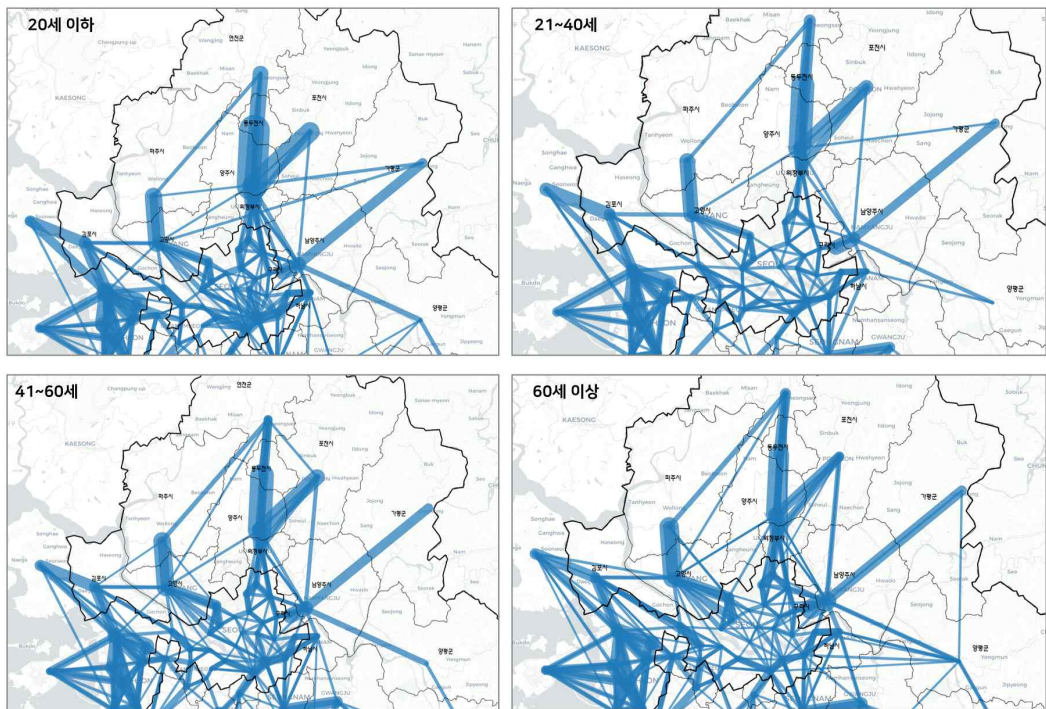


[그림 2-16] 수도권 주요 인구가동(2023)

자료: MDIS(2023). 국내인구가동통계 마이크로데이터

○ 인구가동은 연령대별로 비슷한 패턴을 보임

- 20세 이하 연령층의 경우 부모의 직장 또는 교육 등을 목적으로 하는 경우가 많은 이동 패턴으로 의정부-양주-동두천-포천 그리고 고양-파주 간 활발한 이동을 보이고 있음
- 21~40세 연령층의 경우 고등교육 및 직장 관련 이동 특성을 보이고 있어 도시지역으로 집중되는 비교적 단순한 패턴을 보이며, 특히 고양시, 남양주시, 의정부시를 중심으로 한 방사형 이동 패턴이 뚜렷함
- 41~60세는 21~40세와 유사하나 상대적 이동 강도가 감소, 지역 중심도시(고양시, 의정부시 그리고 남양주시)로 집중되는 짧은 이동패턴을 보임
- 60세 이상은 집중적 이동패턴의 강도가 크게 낮아짐. 인접 지역 간 근거리 이동이 주를 이루고, 양평군, 가평군 등 교외 지역으로 이동 패턴이 특징적으로 나타나고 있어 은퇴 후 주거지 이동으로 추정되는 패턴이 관찰됨

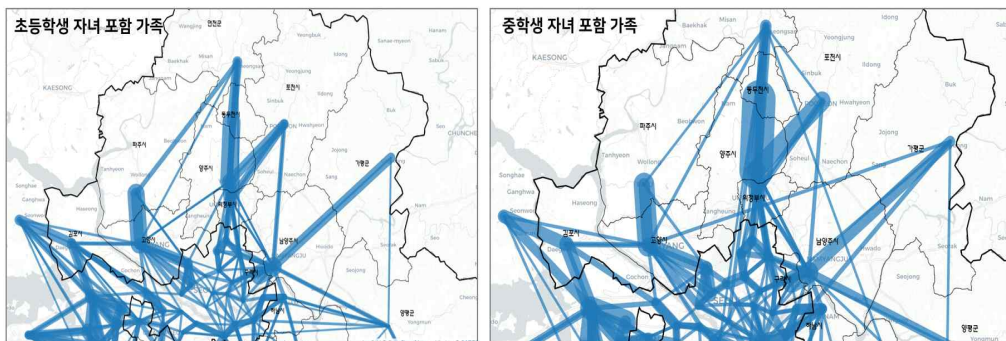


[그림 2-17] 연령대별 주요 인구가동 패턴 (2023)

자료: MDIS(2023). 국내인구가동통계 마이크로데이터

○ 학령인구를 포함한 이동의 경우 고양시-파주시, 동두천시-의정부-포천시 연계성이 강하게 나타남

- 경기북부 지역의 초·중등학생 자녀를 둔 가정의 주민등록 인구이동 패턴을 분석한 결과, 학령별로 뚜렷한 차이점이 관찰되었음
- 초등학생 자녀를 둔 가정의 경우, 근거리 위주의 제한적 이동이 두드러지며, 특히 인접 지역 간의 단거리 이동이 주를 이루고 있음
- 고양시-파주시, 의정부시-양주시, 남양주시-구리시와 같은 인접도시 간 연계가 강하게 나타나며, 이는 초등학교의 통학권역이 생활권 단위로 형성되어 있음을 시사함
- 반면, 중학생 자녀를 둔 가정의 이동패턴은 초등학생에 비해 더 넓은 범위에서 형성되고 있음. 특히 의정부시를 중심으로 한 거점도시의 중심성이 강화되며, 교육 인프라가 잘 갖춰진 도시로의 이동이 증가하는 특징을 보임
- 고양시-파주시 축의 연계성은 여전히 강하게 유지되고 있으며, 남양주시 권역에서도 보다 활발한 이동이 관찰됨
- 두 학령 집단의 이동패턴에서 공통적으로 발견되는 특징은 주요 도시를 중심으로 한 이동 구조가 유지된다는 것임. 그러나 이동의 범위와 강도에서 차이를 보이는데, 이는 교육시설의 분포와 교육과정의 특성이 반영된 결과로 해석할 수 있음



[그림 2-18] 자녀 학령별 인구이동 패턴

자료: MDIS(2023). 국내인구이동통계 마이크로데이터

■ 토지이용 특성

○ 경기 북부에 해당하는 13개 시·군별 지목 특성을 살펴보면 다음과 같음

- 토지 면적이 가장 넓은 지역은 양평(877.8km²), 그 다음으로 가평(842.8km²), 포천(827.1km²) 순이며, 면적이 가장 작은 지역은 구리(33.34km²)임
- 모든 지역에서 가장 높은 비율을 차지하는 토지유형은 임야임. 특히 가평(81.6%)과 양평(72.2%)은 임야 비율이 매우 높게 나타나 산지가 많은 지형적 특성을 가지고 있음을 보여줌
- 농경지(전+답) 면적이 가장 넓은 지역은 파주(175.3km²)이며, 전체 면적 대비 농경지 비율이 가장 높은 지역은 김포(28.5%)임. 이는 김포 지역이 평야지대가 넓게 분포하여 농업에 적합한 지형을 가지고 있음을 보여줌

[표 2-10] 토지이용특성

(단위:km)

토지특성		의정부	동두천	고양	구리	남양주	하남	파주	김포	양주	포천	연천	가평	양평
농촌용도	전	3.93	6.42	25.9	3.29	27.76	5.62	70.02	22.86	27.67	72.86	76.23	41.86	55.26
	답	2.47	2.34	29.04	0.73	24.47	3.94	105.2	56.04	25.99	55.26	52.13	24.43	63.97
	과수원	0.21	0.05	0.74	0.31	1.75	0.25	0.66	1.71	0.44	0.45	0.11	1.86	0.71
	목장	0.02	0.27	1.49	0.09	2.62	2.03	2.08	0.71	2.08	3.67	1.89	1.13	3.18
	임야	46.01	63.33	82.59	11.36	292.5	47.28	300.9	62.71	172.5	548.7	406.7	687.8	633.5
	하천	11.6	5.5	37.63	5	29.67	9.2	35.93	27.62	20.38	22.15	9.62	17.17	28.82
	양어장	0.23	1.07	3.17	0.06	5.69	0.33	19.17	19.86	11.45	20.7	2.17	0.64	0.57
	사적지	1.2	0.5	2.56	0.51	1.99	0.64	1.79	1.46	1.22	1.99	0.51	0.54	0.82
	묘지	0.12	0.13	0.33	0.05	0.28	0.14	0.53	0.39	0.28	0.23	0.53	0.22	0.17
도시용도	대	0.07	0.05	0.28	0.03	0.14	0.05	0.22	0.2	0.18	0.25	0.05	0.07	0.06
	공장	0.05	0.12	2.07	0.1	1.12	0.35	1.91	1.06	1.29	1.08	0.47	0.44	1.32
	학교	7.36	3.47	20.93	4.01	17.87	6.08	26.13	18.75	13.66	17.33	12.32	11.38	22.03
	주차장	0.73	0.36	3.36	0.13	1.72	0	1.79	0.02	0.81	0	1.09	0.78	2.18
	주유소	0.04	0.06	0.6	0.25	0.28	0.02	2.05	1.12	0.8	0.62	0.51	0.33	0.58
	창고	1.99	2.19	24.38	4.56	21.84	10.3	47.8	36.29	6.56	22.72	25.09	25.93	35.72
	도로	0.85	1.35	6.55	0.34	5.31	0.78	13.52	8.43	4.41	11.22	10.63	9.96	12.56
	철도	0.04	0.02	0.3	0.25	0.61	0.1	1.48	0.97	1.46	9.93	10.74	2.48	0.93
	중고	0	0	0.07	0.01	0.02	0	0.12	0.09	0.03	0.06	0.03	0.06	0.04
공공용도	제방	0.14	0.05	0.45	0.08	1.25	1.07	0.31	0.15	0.27	0.06	0.11	0.01	0.09
	구거	1.43	0.39	7.77	0.73	3.57	2.06	5.49	5.3	2.66	0.3	0.64	0.13	0.04
	유지	0.34	1.45	3.91	0.09	5.03	0.78	5.47	1.19	3.25	10.16	1.5	5.31	2.09
	수도	0.02	0.11	0.39	0	0.18	0.02	1.11	0.14	0.31	1.41	0.4	0.92	0.51
	공원	0.14	0.18	0.47	0.07	0.69	0.13	0.51	0.29	0.45	0.54	0.21	0.53	0.75
	체육	0.01	0	2.16	0	3.07	0	0.02	0.54	0.21	0	0.8	0	0
	유원지	0.07	0.34	1.87	0.23	2.48	0.17	6.78	1.17	0.96	1.96	1.77	0.78	1.98
	잡종지	2.47	5.95	9.13	1.05	6.1	1.65	22.87	7.54	11.11	23.48	61.66	8	9.89
	계	81.55	95.67	268.1	33.34	458.1	92.99	673.9	276.6	310.4	827.1	677.9	842.8	877.8

○ 토지이용을 특성에 따라 농촌용도, 도시용도 그리고 공공용도 이라는 세 가지 카테고리로 구분하였음

- 농촌용도는 전, 답 등, 과수원 등 농업적 토지이용이 이루어지는 지목을 의미하고, 도시용도는 대, 공장용지, 학교용지, 주차장 등 도시적 토지이용이 나타나는 공간의 지목을 나타냄. 마지막으로 공공용도는 용도가 혼합되어 있거나 다른 용도로 바뀔 가능성(전환)이 있는 토지의 지목을 의미함
- 농업 관련 토지이용 비율이 상당히 높은 가평과 양평은 농촌용도 지역으로 분류하고, 농촌 관련 토지이용이 비교적 높은 수준을 유지하고 있으나, 도시관련 토지이용이나 전환 가능 토지이용 비율이 높은 포천과 연천 그리고 남양주는 도농복합지역으로 구분
- 농업관련 토지이용 수준은 다른 지역에 비하여 낮은 수준이지만 도시적 토지이용도 높고, 다른 용도로 전환 가능한 토지이용이 많은 파주, 동두천 그리고 양주는 공공용도(전환) 지역으로 구분
- 마지막으로 다른 지역에 비하여 도시적 토지이용이 높은 수준을 유지하는 하남, 의정부, 김포, 고양 그리고 구리는 도시용도 지역으로 구분

[표 2-11] 토지이용특성에 따른 지역 유형 구분

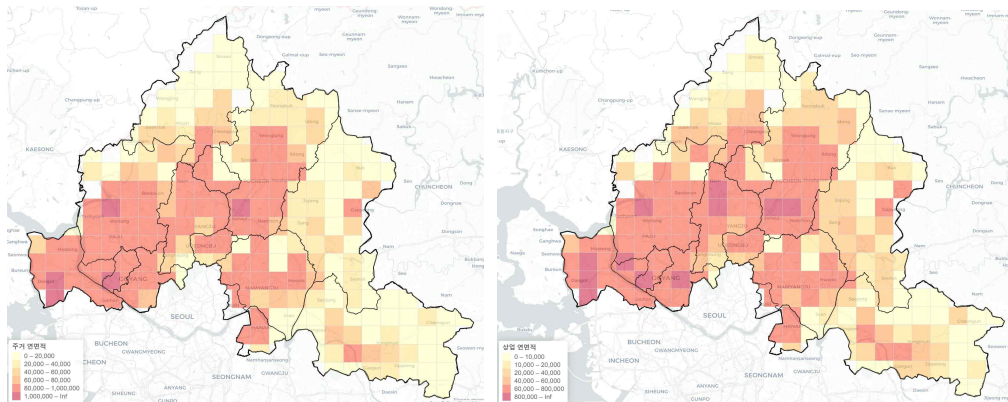
(단위:km²)

구분	총면적	면적			비율			지역 유형
		농촌	도시	공공 (전환)	농촌	도시	공공 (전환)	
가평	842.82	783.9	31.79	27.13	93	4	3	농촌지향
양평	877.82	794.43	56.71	26.69	91	6	3	농촌지향
포천	827.17	705.72	64.28	57.17	85	8	7	도농복합
연천	677.94	564.78	26.96	86.19	83	4	13	도농복합
남양주	458.13	376.61	59.18	22.34	82	13	5	도농복합
파주	673.96	533.69	87.98	52.29	79	13	8	전환지역
동두천	95.67	74.92	11.37	9.38	78	12	10	전환지역
양주	310.49	236.51	49.72	24.26	76	16	8	전환지역
하남	92.99	69.58	16.91	6.49	75	18	7	도시지향
의정부	81.55	54.71	21.5	5.34	67	26	7	도시지향
김포	276.6	182.11	69.66	24.82	66	25	9	도시지향
고양	268.13	168.23	70.8	29.1	63	26	11	도시지향
구리	33.34	20.59	9.96	2.8	62	30	8	도시지향

■ 용도별 건축물 공간분포 특성

○ 경기 북부지역의 건축물 연면적을 용도별로 분석한 결과, 뚜렷한 공간적 분포 패턴이 관찰됨. 주거, 상업, 업무, 공업 연면적 모두 서울 인접지역과 주요 거점도시를 중심으로 높은 집중도를 보이고 있으나, 용도별로 차별화된 특성을 보임

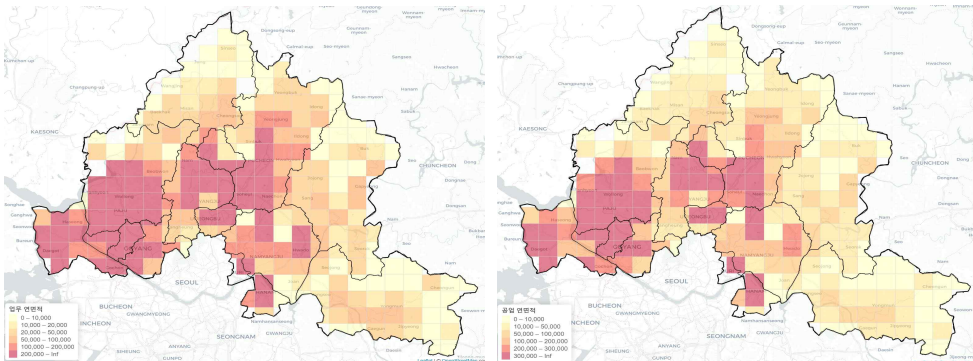
- 주거용 건축물은 김포시, 고양시와 의정부시를 중심으로 높은 밀집도를 보이며, 남양주시까지 연계되는 광역적 주거벨트가 형성되어 있음. 특히 김포시와 고양시 중심부에서 100만㎡ 이상의 높은 연면적이 관찰됨
- 상업시설은 주요 도시 중심부에 집중적으로 분포하며, 특히 김포와 고양시 그리고 의정부시 주변부에서 60만㎡ 이상의 높은 연면적 밀도를 보임. 이는 이들 지역의 광역 상업중심지 기능을 가지고 있음을 반영함



[그림 2-19] 주거 및 상업용도 건물 연면적

자료: 브이월드(2025). 건물통합정보 마스터

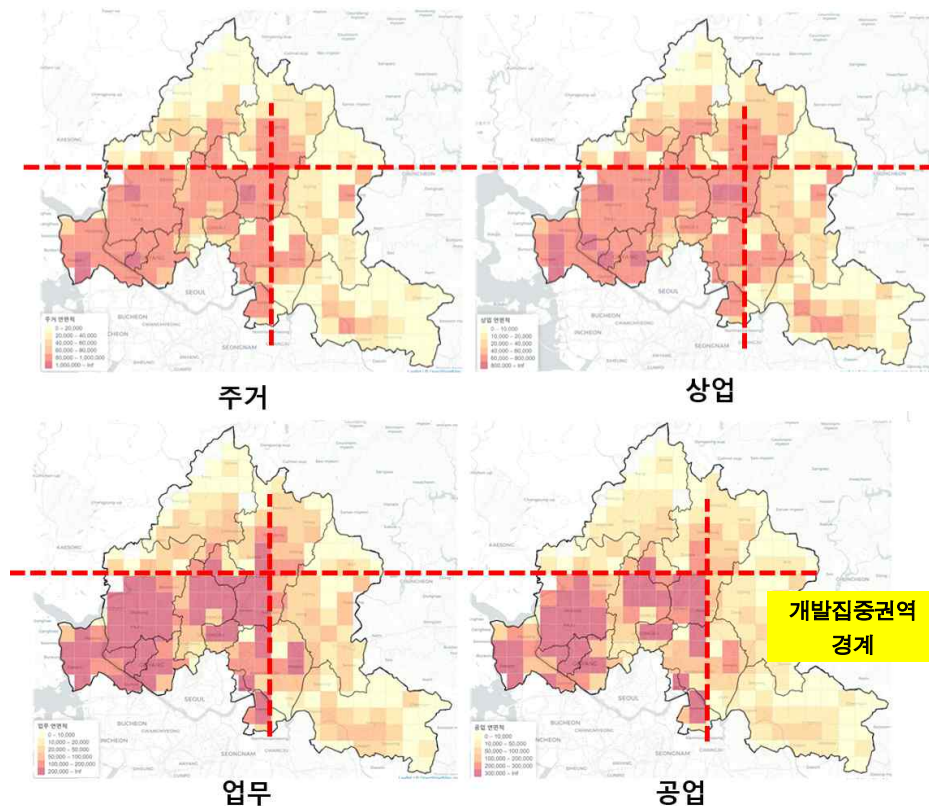
- 업무시설은 상업시설과 유사한 패턴을 보이나, 보다 선택적인 입지 특성을 보임. 고양시와 의정부시의 도심부에 20만㎡ 이상의 높은 집중도를 보이며, 이는 경기 북부지역의 업무 중심지 기능을 가지고 있음을 보여줌
- 공업시설은 다른 용도와 차별화된 분포를 보이며, 주로 도시 외곽지역과 주요 교통축을 따라 분포함. 특히 파주시와 양주시 일대에서 30만㎡ 이상의 높은 연면적이 관찰됨



[그림 2-20] 업무 및 공업용도 건물 연면적
자료: 브이월드(2025). 건물통합정보 마스터

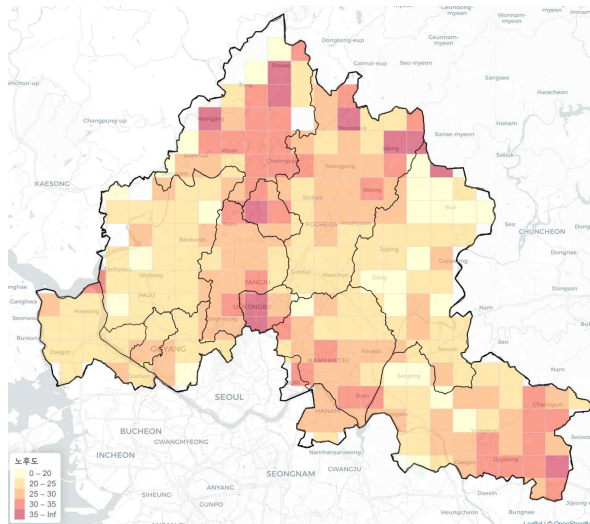
● 경기북부 지역은 실제로 어디까지 개발되었나?

- 건축물 용도특성(주거, 상업, 업무, 공업)을 종합하여 살펴보면 어느 지점이 경기북부 지역의 현재 개발집중권의 한계(빨간점선)인지 알려주고 있음. 이는 실질적 도시개발의 경계를 나타내는 것으로, 이 선을 기준으로 안쪽(서쪽과 남쪽 지역)은 현재 개발이 집중된 권역인 반면, 바깥쪽(동쪽과 북쪽 지역)으로는 개발이 거의 이루어지지 않고 있음을 보여줌



■ 지역별 건물 노후도 차이

- 경기북부지역의 건축물 노후도를 그리드 단위로 분석한 결과, 지역별로 상이한 노후도 패턴이 관찰됨. 특히 전통적 도심지역과 신규 개발지역 간의 뚜렷한 차이가 확인되며, 이는 지역의 개발 시기와 도시화 과정을 반영하고 있음
 - 의정부시 구도심 지역과 포천시 일부 지역에서는 35년 이상의 고노후도 건축물이 집중적으로 분포하고 있으며, 양평군 남부 지역에서도 유사한 패턴이 관찰됨. 이들 지역은 1980년대 이전에 개발된 구시가지로, 노후 건축물의 체계적인 관리와 정비가 시급한 상황임
 - 중간 정도의 노후도(25-35년)를 보이는 지역은 고양시와 파주시의 구시가지, 남양주시 구도심 일대에 분포하고 있음. 이들 지역은 1990년대 초반에 개발된 곳으로, 점진적인 정비와 관리가 필요한 시점에 도달했음
 - 반면, 일산 신도시를 포함한 고양시의 신개발 지역과 파주시 운정신도시, 남양주시의 신규 택지개발 지역들은 상대적으로 낮은 노후도를 보이고 있음. 이는 2000년대 이후 진행된 계획적 도시개발의 결과임
 - 이러한 노후도의 공간적 분포 특성은 향후 도시재생 및 관리 정책 수립에 중요한 시사점을 제공함. 특히 노후도가 높은 지역을 중심으로 한 우선적 정비사업 추진과 함께, 중간노후도 지역에 대한 예방적 관리체계 구축이 필요할 것으로 판단됨



[그림 2-21] 건축물 평균 노후도

자료: 브이월드(2025). 건물통합정보 마스터

■ 광역교통망 현황 및 계획

- 경기북부 지역의 광역교통망은 그동안 수도권에 비해 상대적으로 소외되어 있었으나, 최근 들어 다양한 교통 인프라 계획이 본격적으로 추진되면서 지역 균형발전을 위한 기반이 마련되고 있음
 - 경기북부는 김포, 파주, 고양, 양주, 동두천, 의정부, 구리, 하남, 남양주, 양평, 가평, 포천, 연천 등으로 구성되며, 서울과 인접한 입지에도 불구하고 광역 교통 인프라의 부족으로 인해 접근성 문제를 겪어옴
 - 이에 따라 경기도는 경기북부의 교통망을 전략적으로 확충하고자 수도권 광역급행철도(GTX), 고속도로, 고속철도(KTX·SRT) 등을 포함한 종합적인 교통망 계획을 수립하고 있음
- 경기북부에서 현재 운영 중인 주요 광역교통망은 다음과 같음
 - (수도권 제1순환고속도로) 고양시, 의정부시, 남양주시 등을 관통하며 서울 및 경기 남부와 연결축을 형성하고 있음
 - (수도권 제2순환고속도로) 경기 외곽을 순환하는 고속도로로 총 14개 노선이 추진중에 있으며, 이 중 경기북부를 지나는 노선은 7개로 현재 김포~파주, 양평~이천 구간은 공사중이며 그 외 구간은 운영중

[표 2-12] 수도권 고속도로 연장 계획 및 추진현황

번호	노선명	연장(km)	추진현황	비고
1	수도권제2순환 (김포~파주)	25.4	공사중	재정
2	수도권제2순환 (파주~양주)	24.8	운영중	재정
3	수도권제2순환 (양주~포천)	6.0	운영중	재정
4	수도권제2순환 (포천~화도)	28.7	운영중	민자
5	수도권제2순환 (화도~양평)	17.6	운영중	재정
6	수도권제2순환 (양평~이천)	19.3	공사중	재정
7	수도권제2순환 (양평~남양평)	10.5	운영중	민자
8	수도권제2순환 (화성~광주)	31.2	운영중	민자
9	수도권제2순환 (동탄~봉담)	17.8	운영중	민자
10	수도권제2순환 (봉담~송산)	18.3	운영중	민자
11	수도권제2순환 (송산~안산)	9.8	운영중	민자
12	수도권제2순환 (안산~인천)	19.8	계획중	재정
13	수도권제2순환 (안산~인천 시화MTV)	2.4	공사중	재정
14	수도권제2순환 (인천~김포)	28.9	운영중	민자

출처 : 경기도청 홈페이지

- 현재 경기북부지역에 도달하는 고속철도는 GTX-A노선으로 24년 12월에 운정중앙~서울역 구간이 개통되어 5개 역사(운정중앙역, 킨텍스역, 대곡역, 연신내역, 서울역)를 운영하고 있으며, A노선 개통으로 파주에서 서울역까지 21분만에 이동이 가능해짐에 따라 출퇴근 편의가 개선됨

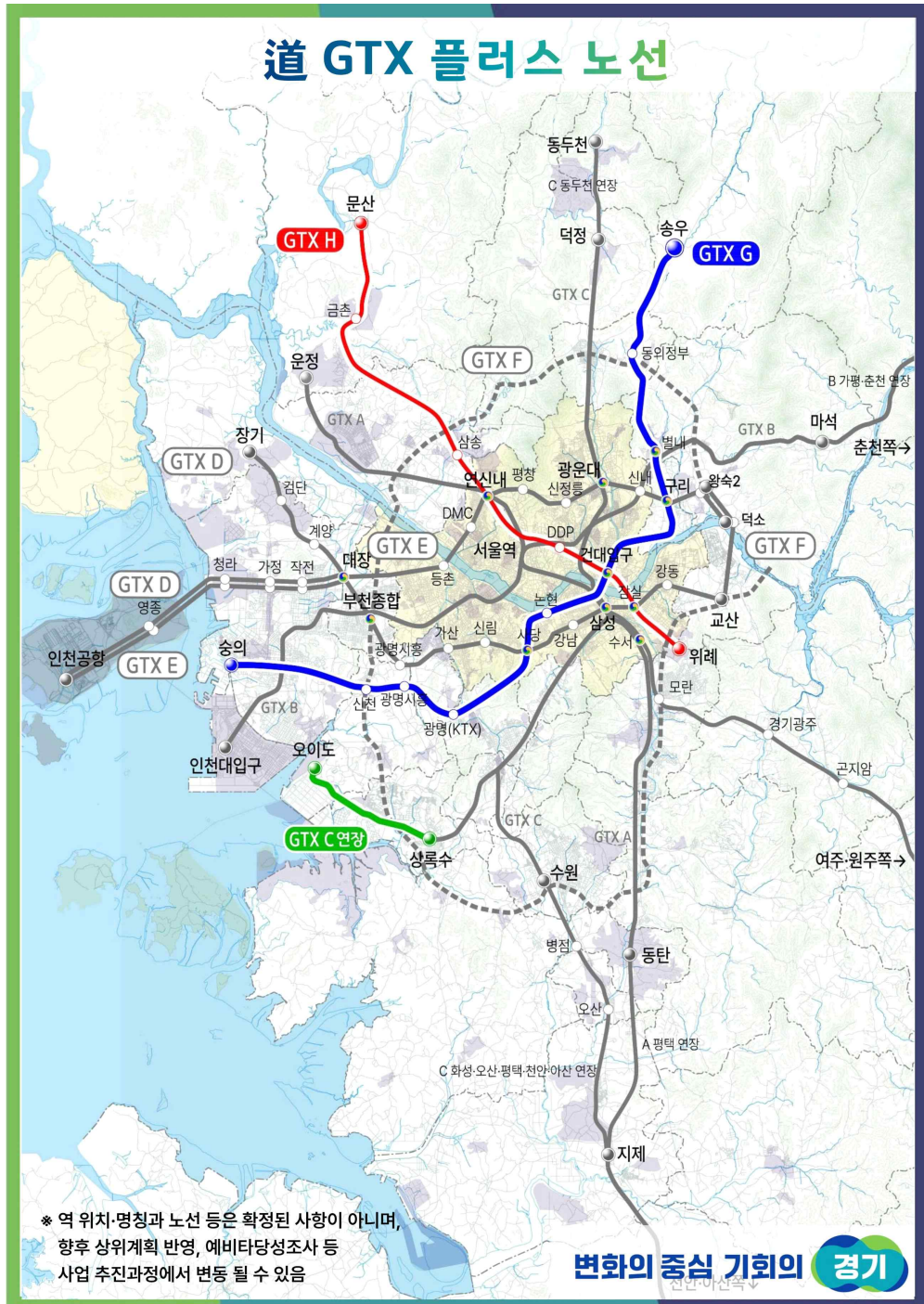


출처 : 국토부 보도자료(2024.12.27.)

[그림 2-22] GTX-A 노선 개통현황

○ 경기도는 경기북부의 교통 편의성 개선을 위해 경기북부지역의 광역교통계획을 단계적으로 발표함

- 첫 번째로 2024년 4월 1일 공개된 GTX 플러스는 기존 GTX 노선의 혜택을 받지 못하는 지역에 GTX 노선을 신설해 수혜지역을 넓히도록 하기 위해 도입하였으며 G·H노선 신설과 C노선 시흥 연장을 통해 GTX 수혜지역을 경기북부와 서남부권으로 확대함으로써 수도권 전역을 평균 30분대 생활권으로 연결하겠다는 내용을 핵심으로 하고 있음
- G노선은 포천에서 인천을 연결하며, 완공 시 포천에서 강남까지 약 30분이면 이동이 가능해지고 신설될 H노선은 경기 서북부인 파주에서 경기 남동부 위례신도시까지 이어지며, 완공 시 문산에서 광화문까지 24분 내 이동이 가능해짐
- 두 노선 모두 건대입구에서 교차가 가능하여 이동 효율성이 극대화됨과 동시에 교통 소외지역의 접근성을 근본적으로 개선할 것으로 기대



출처 : 경기도청 보도자료(2024.04.01.), “경기도, 김동연 지사 핵심 교통공약. GTX 플러스 노선 안 공개. 포천~인천, 파주~위례신도시 연결. 정부 5차 국가철도망 구축계획에 반영 건의
[그림 2-23] GTX 플러스 노선안

○ 두 번째 계획은 고속철도(KTX·SRT) 연장안으로 2024년 9월 15일 발표된 내용에 따르면 KTX 노선을 기존 정차지인 행신역에서 파주까지 연장하고, 동탄에서 출발하는 SRT 노선을 의정부까지 확대하여 경기북부 주민의 고속철도 접근성과 이용 편의를 대폭 향상시킬 계획임

- 고속철도가 단순 통과노선이 아닌 도착지 및 환승지로서 기능하게 됨에 따라 경기북부 주민의 이동 선택지가 넓어지고, 서울 도심이나 수도권 외곽과의 통행 시간이 크게 단축될 것이며 특히 파주·의정부·남양주 등 성장 가능성이 높은 지역들이 수혜를 받을 것으로 기대됨



출처 : 경기도청 보도자료(2024.09.15.), “경기도, 파주발KTX·의정부발SRT 2027년 시행. 경기북부 대개조, 철도·도로·하천 등 기반시설 확충에 예산 대거 투입”

[그림 2-24] 경기북부 주요 철도망 구상안

○ 세 번째 계획은 2025년 1월 5일 발표된 도로망 개편안으로 경기북부의 교통 혼잡을 완화하고 동서 간 연계를 강화하는 것을 목표로 함

- 먼저 ‘구리~광진 구간의 지하화 사업’과 ‘고양~서울 간 민자도로 건설’을

통해 기존 도로의 병목 현상 완화와 교통량을 분산시키고자 함

- 이와 함께 고양~파주~양주~포천~남양주를 연결하는 ‘경기북부 1.5순환 고속도로’를 신설하여 경기북부 내에서의 이동 편의를 극대화하고자 함
- 본 도로망 완공 시 경기북부 내 동서축 이동시간이 최대 1시간 30분 단축되고, 주요 지역에서 10분 이내 고속도로 접근이 가능해져 지역 간 연계성이 획기적으로 개선될 것으로 보여짐



출처 : 경기도청 보도자료(2025.1.5.), “경기북부를 대한민국 성장의 중심으로, ‘경기북부 대개조 프로젝트’ 선제적 추진”

[그림 2-25] 경기북부 도로망 구상(안)

○ 광역교통망의 확대는 경기북부 각 지역의 공간 구조 및 경제적 기능 변화와 직결될 것으로 분석

- (접근성 향상) 강남·광화문까지의 통행 시간이 30분 이내로 단축되며, 서울 중심업무지구와의 연결성이 크게 향상되므로 생활권 재편과 정주 인구 유입에도 긍정적인 영향을 미쳐, 수도권 내에서도 경기북부의 거점 기능이

강화될 가능성이 높음

- (균형발전 촉진) 고양과 의정부에 집중되었던 개발 압력이 파주·양주·포천 등 북동부로 분산되어 지역 간 개발의 공간적 균형을 도모
- (기업 및 인구 유입 가능성 증가) 지역 내 도로망과 철도망 간의 연계성이 높아짐에 따라 산업단지·물류거점 등의 입지 조건이 개선되고 기업 유치 가능성이 확대
- (수도권 연계성 강화) 수도권 내 통합 생활권 확대에 따른 GTX·고속도로·KTX·SRT간 연계 이용률 증가가 예상

■ 서울역 기준 대중교통 접근성

○ 구글맵의 대중교통 이동시간 데이터를 활용하여 서울역을 기준으로 경기북부 지역의 대중교통 접근성을 분석한 결과, 지리적 위치와 교통 인프라에 따라 뚜렷한 시간대별 패턴이 관찰됨

- 60분 이내 도달 가능 지역: 고양시 일산 지역과 김포시 남부 일부가 포함됨. GTX, 전철 등 광역교통망의 영향이 반영된 지역으로 서울역과 가장 높은 접근성을 보유하고 있음
- 60~120분 이내 도달 가능 지역: 파주시 남부, 김포시 중부 지역이 해당. 광역버스 노선망이 잘 구축된 지역으로 비교적 양호한 접근성을 보임
- 120~180분 이내 도달 가능 지역: 의정부시, 양주시, 남양주시 대부분 지역. 전철망과 버스망이 복합적으로 연결된 지역으로 중간 정도의 접근성
- 180분 이상 도달 가능 지역: 포천시, 가평군, 연천군 등 경기 북부 외곽 지역으로 대중교통 인프라가 상대적으로 부족한 지역으로 지리적으로 멀리 떨어진 가평군과 양평군 뿐만 아니라 동두천시 북부 일부 지역도 포함됨
- 전반적으로 서울역으로부터 거리가 멀어질수록 접근성이 전반적으로 저하되나, 주요 교통축(전철, 광역도로)을 따라 접근성이 양호한 패턴 형성을 보이며, 상대적으로 산악이 많은 동부지역의 접근성이 취약

많은 편이며, 예술·스포츠·여가업체도 15개로 다양한 산업구조를 보임

- 의정부시는 건설업(381개)과 도매·소매업(114개)이 중심을 이루는 도시형 산업구조를 보이고 있음
- 양주시와 동두천시는 상대적으로 제조업과 건설업 비중이 높은 산업구조를 보이며, 연천군과 가평군은 농업과 관광 관련 업체들이 특징적으로 나타남
- 하남시는 건설업(642개)과 도매·소매업(613개)이 주를 이루어 상업과 건설업 중심의 도시 특성을 보임

- 김포시 : 제조업(1,826) > 건설업(976) > 도소매업(641)
- 고양시 : 건설업(1,178) > 도소매업(415)
- 남양주 : 건설업(1,177개) > 도소매업(694개)
- 파주시 : 제조업(1,022개) > 건설업(597개)

[표 2-13] 경기북부 시군별 산업유형 비중

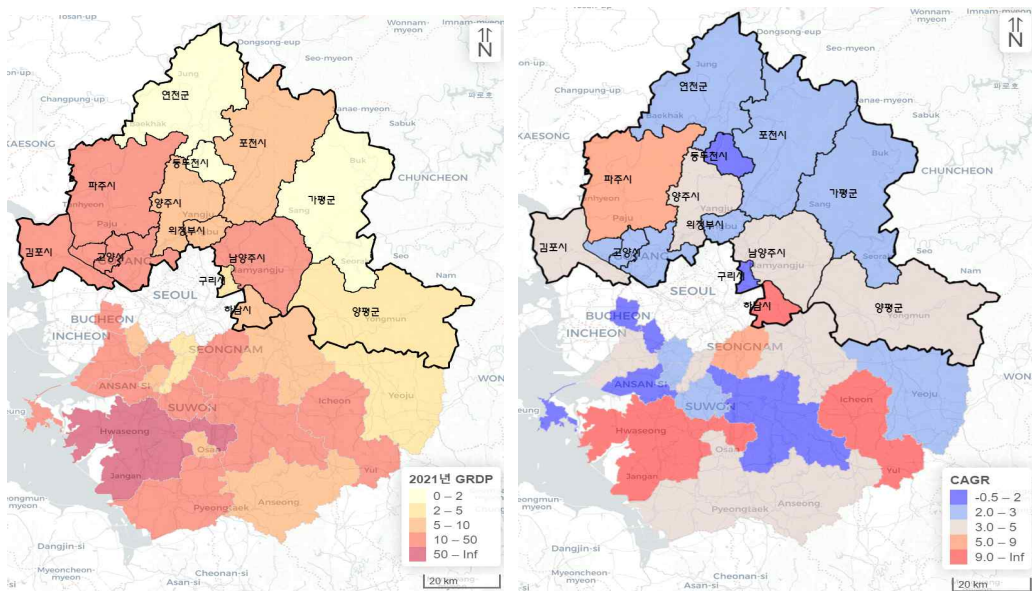
(%)

시군	제조	도·소매	부동산	공공·사회·문화·보행·행정	사업·서비스업	정보통신업	건설업	보건·사회·복지·서비스업	전기·가스·열·공기·조절·공급업	운수·창고업/기타서비스업
의정부	-	10.6	-	15.3	-	-	-	12.5	-	-
동두천	23.9	-	-	14.6	-	-	-	16.7	-	-
고양	-	14.7	12.1	-	-	-	-	9.5	-	-
구리	-	15.3	13.4	-	-	-	-	10.2	-	-
남양주	17.5	14.5	13.6	-	-	-	-	-	-	-
파주	51.6	6.9	-	-	-	-	8.1	-	-	-
양주	30	-	-	12.1	-	-	16.3	-	-	-
포천	40.5	9.1	-	15.5	-	-	-	-	-	-
연천	10.7	-	-	42.4	-	-	-	-	-	8.6
가평	-	-	12	24.6	-	-	14.3	-	-	-
양평	-	-	14	17	-	-	15.4	-	-	-
김포	42.5	10.2	7.9	-	-	-	-	-	-	-
하남	12	21	17.7	-	-	-	-	-	-	-

■ 경제규모

○ 2021년 기준 경기북부 13개 시군의 총 GRDP는 108.41조 원으로, 경기도 전체 GRDP의 21.7%를 차지하고 있어 경기남부(390.58조 원, 78.3%)에 비해 상대적으로 작은 규모

- 경기북부의 평균 연평균성장률(CAGR)은 3.7%로, 경기남부(3.6%)보다 약간 높은 편. 경기북부가 절대적 규모는 작지만 성장 잠재력은 높음을 의미
- 지역 불균형 측면에서 경기북부 내에서도 파주시(23.56조 원)와 고양시(20.69조 원)가 전체 경기북부 GRDP의 약 41%를 차지하는 반면, 하위 5개 지역(구리시, 양평군, 동두천시, 가평군, 연천군)은 합쳐도 약 10%에 불과하여 편차가 심한 것으로 나타남
- 지역적으로 살펴보면 하남시(9.6%), 파주시(5.0%), 김포시(4.9%) 등 신도시 입지지역의 성장률이 높은 것으로 나타남
- 반면, 동두천시(0.8%)와 구리시(1.8%)의 경우 경제 규모가 작고 성장률도 낮은 편으로, 경기북부 내에서도 상대적으로 낙후된 지역임



[그림 2-27] 2021년 시군별 GRDP(조 원) / 최근 10년 연평균 변화율(%)

자료: 통계청(2021), 시군구별 GRDP

2 경기북부 규제 현황 분석

1) 주요규제

■ 핵심 규제 내용

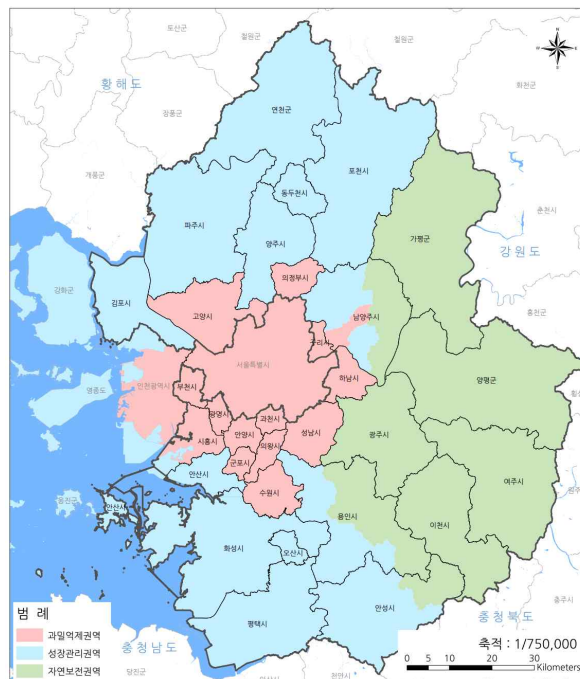
○ 경기북부의 규제는 모두 네 가지 유형임

- 수도권 규제, 물환경 규제, 개발제한구역 규제, 군사시설보호구역 규제

■ 수도권 규제

○ 수도권 규제는 크게 세 가지 유형으로 구분됨

- 과밀억제권역: 고양시, 의정부시, 하남시, 구리시, 남양주시(일부)
- 성장관리권역: 김포시, 파주시, 양주시, 동두천시, 연천군, 포천시, 남양주시(일부)
- 자연보전권역: 가평군, 양평군, 남양주시(일부)



[그림 2-28] 수도권 규제지역 현황
자료: 경기도(2023). 경기도 규제지도

- 경기북부지역은 북부지역으로 성장관리권역이 가장 집중되어 있으며, 그 뒤를 이어서 동부지역에 자연보전권역과 서울과 인접한 지역을 중심으로 하는 과밀억제권역이 상존하고 있음

[표 2-14] 수도권 규제 세부내용

구분		과밀억제권역(5)	성장관리권역(7)	자연보전권역(3)
해당 시군		고양시, 의정부시, 하남시, 구리시, 남양주시(일부)	김포시, 파주시, 양주시, 동두천시, 연천군, 포천시, 남양주시(일부)	가평군, 양평군, 남양주시(일부)
공업지역(신단) 지정		금지 (대체지정시 심의 후 허용) ※ 30만㎡ 이상 산업단지 는 추가 심의 후 허용	가능 (30만㎡ 이상 심의 후 허용) ※ 산업단지, 공장 등 물량 배정	가능 (3만~6만㎡ 이하 심의 후 허용) ※ 별도 물량 배정 없음
공장기준		500㎡ 이상 공장 신·증설은 공장총량제 물량 배정(단, 사무실·창고 제외)		
인구 집중 유발 시설	대학	대학, 교육대	신설 : 금지, 이전 : 심의 ※ 대학·교육대학 이전(심의) ※ 간호전문대학(3년제, 신설 10년 이후)을 간호대학으로 신설(심의)	신설 : 금지, 이전 : 허용 ※ (수도권→성장) 학교 이전 허용
		산업대 전문대 대학원 소규모	신설 : 허용, 이전 : 허용 ※ 산업대학·전문대학(서울제외), 대학원대학 ※ 권역내 이전 허용 (과 밀→과밀) 단, "과밀(경기) →서울" 금지	신설 : 허용, 이전 : 허용 ※ 소규모대학(50인 이하) 신설(심의) ※ 신설 8년 미만 소규모 대학 증원(심의) ※ (수도 권→성장) 학교 이전 허 용
		증원	(산업대) 신설 : 금지, 이 전 : 금지 ※ 전문대·대학원·대학·소규모 대학 신설(심의) ※ 신설 8년 미만 소규모대학 증원(심의) ※ 권역내 전문대·대학원 대학·소규모 대학 이전 가능	
	대형 건축물		매년 총량으로 규제	
			(건축면적 기준) 판매용 15천㎡, 업무용 25천㎡, 복합용 25천㎡ 이상의 규모 일 경우	
			과밀부담금 부과 (인천 : 경기 제외)	
			-	
	연수시설 (연면적 3만㎡ 이상)		금지	심의 후 허용 (이전·기존 20% 내 증축 가능)
	공공청사		심의 후 허용 (이전·기존 20% 내 증축 가능)	심의 후 허용 (기존시설 10% 내 증축 가능)
		- 신축·증축 또는 용도변경(임대) 시 심의 • 중앙행정기관의 청사(청을 제외) - 증축 또는 용도변경(임대) 시 심의 • 중앙행정기관 중 청의 청사 및 중앙행정 기관의 소속기관의 청사(교육, 연수 또는 시험 기관의 청사는 제외), 공공법인 사무소		

자료: 경기도(2023). 경기도 규제지도

■ 물환경 규제

- 물환경규제는 1) 특별대책지역(I, II), 2)상수원 보호구역, 3) 수변구역 등 세가지로 구분됨

- 1) 특별대책지역: 「환경정책기본법」제38조, 환경오염·환경훼손 또는 자연 생태계의 변화가 현저하거나 현저하게 될 우려가 있는 지역과 환경기준을 자주 초과하는 지역의 환경보전을 위하여 환경부장관이 지정·고시한 지역
- 2) 상수원보호구역: 「수도법」제7조, 상수원의 확보와 수질 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 지역
- 3) 수변 구역: 「한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」제4조, 오염물질이 상수원에 직접 유입되는 것을 차단하여 상수원의 수질을 개선하고 생태계를 보전하기 위해 하천 인접지역에 설정하는 일종의 완충지대

[그림 2-29] 물환경 규제지역 현황
자료: 경기도(2023), 경기도 규제지도

[표 2-15] 물환경 규제 세부내용

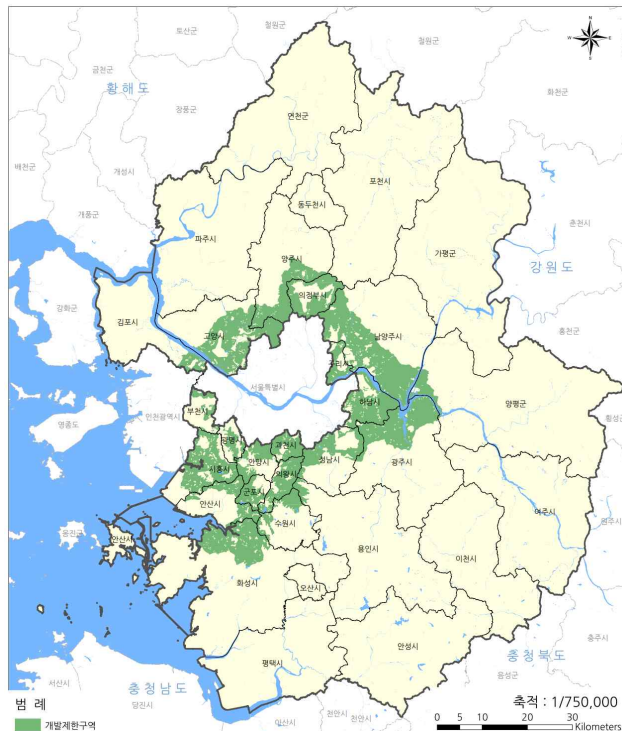
구분	특별대책지역		상수원보호구역		수변구역
	I 권역	II 권역	필당	기타	
대상지역	용인시, 남양주시, 광주시, 양평군, 여주시, 가평군 일부	용인시, 남양주시, 광주시, 이천시, 양평군, 여주시, 가평군 일부	남양주, 하남, 양평 일부	수원·용인·평택·파주·양주·인성·포천·연천 일부	용인시·남양주시·광주시·양평군·여주시·가평군 일부
공장	• 200㎡/일 이상 폐수배출시설 입지 불가 • 적용기준 이상의 특정수질유해 물질 배출시설 입지 불가	• 200㎡/일 이상 폐수배출시설 입지 불가 • 적용기준 이상의 특정수질유해 물질 배출시설 입지 불가	입지 불가	입지 불가	입지 불가
숙박업	건축연면적 400㎡ 이상 입지 불가	• 총량 범위 내 가능	입지 불가	입지 불가	입지 불가
식품 집객업	건축연면적 400㎡ 이상 입지 불가	• 총량 범위 내 가능	입지 불가	입지 불가	입지 불가
축산시설	허가대상 배출시설 입지 불가	• 총량 범위 내 가능	입지 불가	입지 불가	입지 불가
양식이업	• 신규 입지 및 면허 기간 연장 불가	• 신규 입지 및 면허 기간 연장 불가	입지 불가	-	-
유·도선 사업	• 신규면허 허가, 신고 (증설포함) 불가 단, 교통 불편 해소 및 친환경 선박을 이용하는 경우 일부 가능	입지 가능	-	-	
일반 건축물	• 건축연면적 800㎡ 이상 입지 불가 • 단, 하수처리장 유입처리 또는 총량 범위 내에서 입지 가능	• 총량 범위 내에서 입지 가능	• 농가주택(신축) (100㎡ 이하, 영농 및 공공시설 제한적 가능) • 기존주택 증축		단독 주택 (다가구주택 한정), 공동주택, 종교시설, 노인복지 시설(30명 이상 양로시설, 노인 복지주택, 30명 이상 노인 요양 시설), 청소년수련시설 입지 불가
폐기물 처리시설	• 매립시설, 폐기물처리업, 재활용신고자 입지 불가 단, 생활폐기물, 도자기 재생, 폐목재, 파지압축시설 등 발생 폐수를 전량 하수처리장에 유입 처리 또는 폐수 발생의 우려가 없는 경우 입지 가능	• 매립시설, 폐기물처리업, 재활용 신고자 입지 불가 단, 생활폐기물, 도자기 재생, 폐목재, 파지압축시설 등 발생 폐수를 전량 하수처리장에 유입 처리 또는 폐수 발생의 우려가 없는 경우 입지 가능	입지 불가	입지 불가	-
골프장, 골프 연습장	• 입지 불가(95.2.9부터) 단, 인조잔디 골프연습장은 제외	• 천연 잔디로 조성된 골프연습장은 저감시설 설치 및 조치사항 준수 조건으로 입지 가능	입지 불가	입지 불가	-
광물 채굴, 채석	입지 불가 • 단, 지자체에서 공공목적의 석재 채굴은 사전 협의 후 가능	입지 불가 • 단, 지자체에서 공공목적의 석재 채굴은 사전 협의 후 가능	입지 불가	입지 불가	-
집단모지	• 공설모지와 법인이 설치하는 시설모지의 신규 입지 불가	• 공설모지와 법인이 설치하는 시설모지의 신규 입지 불가	입지 불가	-	

자료: 경기도(2023). 경기도 규제지도

■ 개발제한구역(Green Belt) 규제

○ 개발제한구역의 지정과 관리에 관한 특별조치법은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하는 것을 목적으로 함

- 행위제한: 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 도시·군계획사업의 시행이 원칙적으로 금지됨
- 행위제한 완화: 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장의 허가를 받으면 일부 행위가 가능. 허가 가능한 행위에는 공원, 녹지, 실외체육시설, 도로, 철도 등 선형시설, 국방·군사 시설, 주민의 주거·생활 편의·생업을 위한 시설 등이 포함됩니다. 또한, 도시공원, 물류창고 등 정비사업을 위한 시설 설치도 허가 대상
- 허가 절차: 허가대상 행위가 관리계획을 수립해야 하는 경우, 미리 관리계획이 수립되어 있어야 함. 경미한 행위의 경우 허가나 신고 없이도 가능
- 심의 대상: 연면적이 1,500㎡ 이상인 건축물의 건축 또는 면적이 5,000㎡ 이상인 토지의 형질변경은 주민의견청취, 관계 행정기관의 장과 협의, 도시계획위원회 심의를 거쳐야 함. 단, 도시·군계획시설 또는 국방·군사에 관한 시설은 예외



[그림 2-30] 개발제한 규제지역 현황
자료: 경기도(2023). 경기도 규제지도

[표 2-16] 개발제한구역 규제현황

(단위: km², 인)

구분	면적(km)			인구(명)		
	전체면적	GB면적	비율	전체인구	GB인구	비율
합 계	4,955.21	1,130.98	22.8%	11,704,570	48,119	0.4%
경기남부	3,803.61	650.82	17.1%	8,965,933	23,722	0.3%
수 원 시	121.09	32.15	26.6%	1,218,446	825	0.1%
용 인 시	591.24	3.60	0.6%	1,094,687	-	
화 성 시	698.41	90.65	13.0%	933,421	2,473	0.3%
성 남 시	141.63	47.61	33.6%	939,878	2,911	0.3%
부 천 시	53.45	12.13	22.7%	821,699	399	0.05%
안 산 시	156.41	34.86	22.3%	694,893	1,106	0.2%
안 양 시	58.48	29.17	49.9%	555,443	358	0.1%
시 흥 시	139.68	83.61	59.9%	545,314	3,332	0.6%
김 포 시	276.60	16.95	6.1%	503,094	1,008	0.2%
광 주 시	430.99	104.36	24.2%	401,104	1,212	0.3%
하 남 시	92.99	66.84	71.9%	325,902	4,096	1.3%
광 명 시	38.53	15.08	39.1%	293,710	686	0.2%
군 포 시	36.42	22.19	60.9%	273,222	276	0.1%
의 왕 시	54.03	44.83	83.0%	162,295	1,879	1.2%
양 평 군	877.79	17.14	2.0%	123,990	822	0.7%
과 천 시	35.87	29.65	82.7%	78,835	2,339	3.0%
경기북부	1,151.60	480.16	41.7%	2,738,637	24,397	0.9%
고 양 시	268.11	112.77	42.1%	1,089,266	9,811	0.9%
남양주시	458.14	214.13	46.7%	744,175	9,064	1.2%
의정부시	81.55	57.07	70.0%	468,657	1,376	0.3%
양 주 시	310.47	76.19	24.5%	244,777	2,972	1.2%
구 리 시	33.33	20.00	60.0%	191,762	1,174	0.6%

자료: 경기도(2023). 경기도 규제지도

○ 부분적 개발제한구역 해제, 법·제도 변화, GTX와 같은 광역교통 연결 등 개발제한구역 관련 정책과 시장 환경 변화가 진행 중

- 2025년에도 수원시 등에서 사·도지사 결정 범위(30만㎡ 이하) 내 소규모 개발제한구역 해제 고시가 있었으며, 다른 한편 제도적으로 보전부담금을 상향하는 등 무분별한 해제를 막으면서도 ‘공영·친환경 해제’도 열어놓음
- 이재명 정부는 3기 신도시 건설에 속도를 내고, 유흥지 발굴과 GB 소폭 해제로 1만 호 이상 추가한다는 계획, 대규모 GB 해제는 없을 것을 시사
- GTX 개통과 연장노선 추진 등으로 “수도권 30분 시대”가 강조되고 있어 개발제한구역 일부 해제와 연계한 경기북부 활성화 방안 유효 의견 다수

○ 향후 개발제한구역 일부 해제와 GTX, 제2 순환도로 등 광역교통망을 매개로 서울+경기북부 상생네트워크를 구축하는 전략이 가능하며, 다음과 같은 정책 연계 포인트를 검토할 수 있음

- (GTX+GB 역세권 고밀 개발) 북부 정차역(운정·킨텍스·동두천 등) 인근 저가치 GB를 공영개발 → 역세권 복합신도시 → 주거·산업·문화시설을 한번에 유치해 통근·생활권을 서울과 직결
- (경기북부 규제특례 연동) 토지이용규제 완화, 탄소제로 산업단지 조성, 국방 관련 규제 해소 등 추진, 공공주택지분 확보(30%±)를 전제로 GB 해제 물량 일부를 북부 자치도에 공급권으로 배정하여, 재정 자립을 지원
- (GB 훼손지 복구를 북부 생태관광자원과 패키지화) 개발사업자가 복구대상지를 북부 DMZ 접경 생태축에서 확보·복구할 수 있도록 유도 → 북부 ‘그린 뉴딜’ 자원 확보와 사업 활성화
- (산업·주택 패키지 인센티브) 북부로 이전·신규 투자 기업에 주택용지 우선 공급권과 세제 감면을 묶어 제공 → 고용·주거 동시 해결

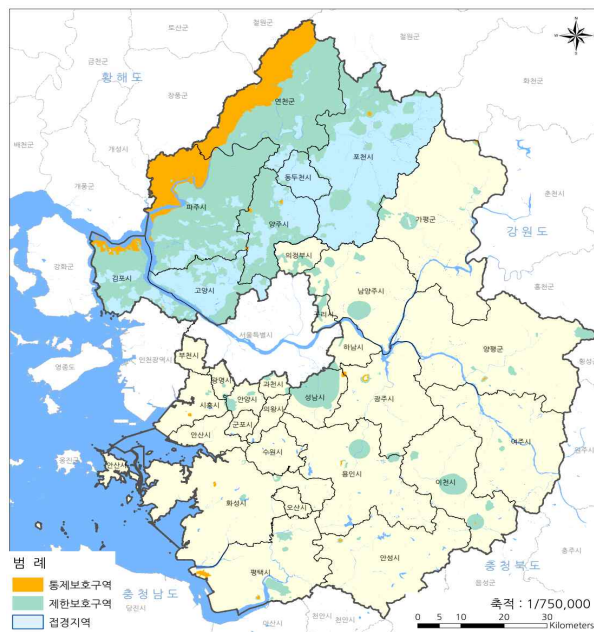
○ ‘단기’에는 GB 소규모 해제를 활용, ‘중기’에는 규제특례 구체화와 클러스터 추진, ‘장기’적으로 서울권 GB해제 의존 최소화과 광역생활권 완성

- 단기(~’27): GTX-A 개통 역세권 주변 GB 중 생태·농업 가치가 낮은 구역을 우선으로 소규모 해제, 주거분양과 역세권 임대료 급한 수요 흡수
- 중기(’28~’34): 규제특례 구체화, 테크노밸리·스마트물류·K-콘텐츠 클러스터 착공 등 북부의 산업·일자리 리드 타임을 교통인프라에 맞춰 앞당김
- 장기(’35년 이후): 북부 다핵 거점-GTX-경기남부·서울의 광역생활권 완성

■ 군사시설 보호구역

○ 구역현황은 다음과 같음

- 전체 행정구역 면적은 10,217.40km²이며, 이 중 군사시설 보호구역 면적은 총 2,251.61km²로, 전체 면적의 약 22.0%를 차지하고 있음. 군사시설 보호구역은 '통제보호'와 '제한보호' 두 가지로 나뉘어 있으며, 통제보호 면적은 467.27km², 제한보호 면적은 1,784.34km²임
- 지역별로 살펴보면, 연천군이 94.6%로 가장 높은 군사시설 보호구역 비율을 보이고 있음. 그 다음으로는 파주시(87.7%), 김포시(70.8%), 성남시(63.8%), 양주시(46.5%) 순으로 높은 비율을 보임. 경기북부 지역 전체는 42.4%가 군사시설 보호구역으로 지정되어 있음
- 반면, 수원시, 군포시, 오산시, 의왕시 등 일부 지역은 군사시설 보호구역이 없거나 매우 적은 것으로 나타남. 화성시(0.7%), 부천시(0.1%), 안산시(0.1%) 등은 보호구역 비율이 1% 미만임
- 결과적으로 경기 북부 지역과 접경지역을 중심으로 군사시설 보호구역이 넓게 분포되어 있음을 알 수 있으며, 이는 해당 지역의 개발과 토지 이용에 상당한 제약요인으로 작용할 수 있음을 시사함



[그림 2-31] 군사시설 보호구역 분포현황
자료: 경기도(2023). 경기도 규제지도

[표 2-17] 군사시설보호구역 현황

(단위: km², %)

구분	행정구역 면적	군사시설 보호구역 면적			
		계[B] (통제+제한)	통제보호	제한보호	보호구역비율[B/A]
총계	10,217.40	2,251.61	467.27	1,784.34	22.0%
경기남부	5,949.56	443.54	49.36	394.18	7.45%
수원시	121.09	-	-	-	-
용인시	591.24	27.81	1.07	26.74	4.7%
화성시	699.41	5.19	0.66	4.53	0.7%
성남시	141.63	90.36	0.79	89.57	63.8%
부천시	53.45	0.05	-	0.05	0.1%
안산시	156.40	0.22	-	0.22	0.1%
평택시	479.00	27.03	4.47	22.56	5.9%
안양시	58.47	8.55	-	8.55	14.6%
시흥시	139.68	2.92	0.61	2.31	2.1%
김포시	276.60	195.86	39.13	156.73	70.8%
광주시	430.99	6.41	1.78	4.63	1.5%
하남시	92.99	5.18	-	5.18	5.6%
광명시	38.53	1.84	-	1.84	4.7%
군포시	36.42	-	-	-	-
오산시	42.71	-	-	-	-
이천시	461.47	43.46	-	43.46	9.4%
안성시	553.46	1.98	0.43	1.55	0.4%
의왕시	54.03	-	-	-	-
양평군	877.79	18.43	0.42	18.01	2.1%
여주시	608.33	3.41	-	3.41	0.6%
과천시	35.87	4.84	-	4.84	13.5%
경기북부	4,267.83	1,808.07	417.91	1,390.16	42.4%
고양시	268.08	94.47	-	94.47	35.2%
남양주시	458.14	43.29	-	43.29	9.5%
파주시	673.86	590.66	172.13	418.53	87.7%
의정부시	81.55	15.79	-	15.79	19.4%
양주시	310.43	144.45	1.70	142.75	46.5%
구리시	33.33	9.64	-	9.64	28.9%
포천시	826.98	232.11	6.08	226.03	28.1%
동두천시	95.67	9.58	-	9.58	10.0%
가평군	843.58	28.13	0.55	27.58	3.3%
연천군	676.21	639.95	237.45	402.50	94.6%

2) 시군별 규제등급 분석

■ 규제등급 선정 기준

○ 국가 차원의 공익적 목적을 달성하기 위해 규제지표를 선정

- 이는 국가의 국토균형발전을 위한 개발 제한과 타 지역(국가적 이익)을 위한 환경·안보 등의 보호를 위해 특정 지역에 지정하는 지역·지구를 포함
- 규제 분야: 수도권, 군사, 물·환경 규제 분야에서 총 11개 핵심규제 선정
- 수도권 규제: 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역
- 군사 규제: 군사시설 보호구역, 비행안전구역
- 물·환경 규제: 개발제한구역, 상수원보호구역, 공장설립제한구역, 수변구역, 특별대책지역, 배출시설 설치제한구역



[그림 2-32] 규제등급 선정기준

[표 2-18] 등급별 규제지역

등급	순위 구간	해당 시·군
1 등급	1위 ~ 11위	가평군, 광주시, 남양주시, 동두천시, 양주시, 양평군, 여주시, 연천군, 이천시, 파주시, 포천시
2 등급	12위 ~ 21위	고양시, 과천시, 구리시, 김포시, 시흥시, 안성시, 용인시, 의왕시, 의정부시, 하남시
3 등급	22위 ~ 31위	광명시, 군포시, 부천시, 성남시, 수원시, 안산시, 안양시, 오산시, 평택시, 화성시

자료: 경기도(2023). 경기도 규제지도



[그림 2-33] 등급별 규제지역

자료: 경기도(2023). 경기도 규제지도

3 소결

■ 종합

- 경기북부 지역의 균형발전을 위해서는 교통 인프라 확충, 교육·의료 시설 확대, 군사시설 보호구역의 합리적 조정, 산업단지 활성화를 통한 고용 창출, 그리고 각 지역의 특성을 고려한 맞춤형 발전 전략이 필요함
- 특히 세 개의 인구이동 축(서북부, 중부, 동부)을 중심으로 한 권역별 발전 전략이 효과적일 것으로 보임

■ 지역 불균형과 규제 현황

- 면적 분포
 - 경기북부는 전체 면적의 54.1%(5,516km²)를 차지하지만, 실질적 개발은 제한적임
- 도로 인프라
 - 남부 지역(8,775km, 66.4%)에 비해 북부 지역(4,431km, 33.6%)의 도로 길이가 절반 수준에 불과
 - 수원(948km), 화성(790km), 안산(883km) 같은 남부 도시들이 양호한 도로망을 갖춘 반면, 북부는 파주(528km), 양평(527km), 포천(532km)을 제외하면 교통 인프라가 취약한 수준임
- 교육 시설
 - 고등교육기관도 남부(58개, 76.3%)에 집중되어 있고, 북부(18개, 23.7%)는 상대적으로 부족
 - 북부에서는 고양시(4개)가 가장 많은 교육기관을 보유하고 있음
- 의료 인프라
 - 종합병원 분포도 남부(51개, 70.8%)에 집중되어 있으며, 북부(21개, 29.2%)는 상대적으로 접근성이 낮음
 - 북부 지역 중 가평군, 동두천시, 양주시, 양평군, 연천군, 하남시에는 종합병원이 전무

○ 산업단지

- 산업단지: 남부(132개, 65.7%)에 비해 북부(69개, 34.3%) 열세
- 특히 고용 측면에서는 남부(55,463명, 92.5%)와 북부(4,514명, 7.5%) 간 큰 차이가 있음

○ 규제 현황

- 수도권 규제: 북부는 주로 성장관리권역(김포시, 파주시, 양주시, 동두천시, 연천군, 포천시)에 해당하며, 일부 지역(가평군, 양평군, 일부 남양주시)은 자연보전권역으로 지정되어 있음
- 군사시설 보호구역: 북부 지역의 42.4%가 군사시설 보호구역으로, 특히 연천군(94.6%), 파주시(87.7%), 김포시(70.8%)는 매우 높은 비율을 보임
- 개발제한구역: 북부 지역의 주요 도시들은 상당 부분이 개발제한구역으로 지정되어 있어 개발에 제약이 큼
 - 다만, 신도시 개발지역 및 GTX 역세권 등과 연계한 일부 소규모 개발 제한구역의 완화 가능성은 유효하며, 서울 인접지역의 개발제한구역의 일부 완화에 따른 규제완화는 지속적으로 진행될 것으로 전망

■ 경제·사회적 특성

○ 지역별 산업 특성

- 김포시는 제조업(1,826개)과 건설업(976개) 중심의 산업구조를 가지고 있으며, 고양시는 건설업과 도소매업이 발달한 상업 중심지임
- 파주시는 제조업(1,022개)과 건설업(597개) 중심이지만 예술·스포츠·여가 관련 업체도 보유하고 있으며, 포천시는 상대적으로 1차 산업인 농업 우세

○ 인구 통계적 특성

- 인구 분포: 고양시(108만)가 가장 많고, 다음으로 남양주시(74만), 파주시(50만), 김포시(50만) 순
- 인구 증감: 하남시(8.3%)와 김포시(5.4%)가 가장 빠르게 성장하고 있으며, 동두천시(-0.5%), 포천시(-0.5%), 연천군(-0.7%)은 인구가 감소 중
- 연령별 구조: 전반적인 고령화 추세 속에서 신도시 개발지역(하남시, 남양주시, 파주시, 양주시)은 젊은 인구 유입이 활발하지만, 외곽지역은 청년층 감소와 노년층 증가가 뚜렷

○ 인구이동 패턴

- 서북부축: 고양시-파주시-김포시 연계 (서울 서북부 배후도시 기능)
- 중부축: 의정부시 중심으로 동두천시, 양주시 연계 (행정·상업 중심지)
- 동부축: 남양주시-구리시-하남시 (서울 동북부 생활권 형성)

○ 건축물 및 정주환경

- 건축물 노후도: 의정부시 구도심과 포천시 일부 지역은 35년 이상의 고노후 건축물이 집중되어 있으며, 신규 개발지역(일산 신도시, 파주 운정신도시, 남양주 다산신도시)은 상대적으로 양호
- 대중교통 접근성: 서울역 기준으로 60분 이내 도달 가능 지역은 고양시 일산과 김포시 남부에 국한되며, 포천시, 가평군, 연천군 등 외곽지역은 180분 이상 소요

■ 경기북부의 발전 가능성

○ 인구 성장 잠재력

- 남부에 비해 높은 인구 증가율(2.2%)은 향후 발전 가능성을 시사

○ 광역 교통망 확충

- GTX, 전철 연장, 수도권 제2순환고속도로의 완공, 1.5순환도로 계획 등 광역교통망이 확충되면서 서울 접근성 및 경기북부 동서간 이동이 획기적으로 개선될 것으로 예상

○ 신도시 개발 효과

- 미사신도시, 교산신도시(하남), 운정신도시(파주), 다산신도시(남양주), 옥정·회천신도시(양주) 등 대규모 택지개발로 양질의 주거환경 조성 중

○ 산업 다각화 가능성

- 파주시의 평화경제산업, 포천시의 국방기술 산업, 양주의 혁신제조업 산업 등 지역별 특화 산업 발전 가능성이 있음

○ 군부대 이전지의 도심 복합 개발 가능성 및 GB 규제 완화지 개발 잠재력

- 의정부, 동두천, 파주 등 (미)군부대 이전지 등의 도심 복합개발 가능성과 경기북부 지역 중 서울인접지역에 속하는 GB 규제의 완화 가능성 등으로 개발 잠재력 있는 부지 발생 가능

III

상위계획 및 주요 발전계획의 분석

Key
Point

- 국토종합계획 등 관련 상위계획 내 경기 북부 관련 계획 분석
- 경기북부 대개조 프로젝트 등 경기북부 중심형 주요 정책 제안 내용 검토
- 경기북부 지역 내 특구 현황 및 활용 가능 특구 제도의 개요 검토

1 상위계획 분석

1) 제5차 국토종합계획(2020-2040)

■ 비전과 목표

○ 제5차 국토종합계획(2020-2040)은 "모두를 위한 국토, 함께 누리는 삶터"라는 비전 아래 수립된 대한민국의 최상위 국토 공간계획으로 지방분권과 균형 발전을 강조하고, 남북 관계 개선을 대비한 국토 발전 전략을 포함하며, 4차 산업혁명에 대응한 스마트 국토 조성에 중점을 두고 있음(2025년 기준 수정 계획 수립 중)

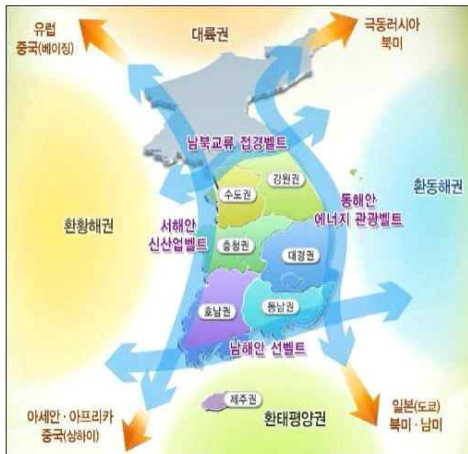
- 세부적으로 인구 감소와 저성장 시대, 4차 산업혁명과 기후변화 등 국내외 여건 변화에 대응하기 위한 국토 발전의 장기적인 방향을 제시



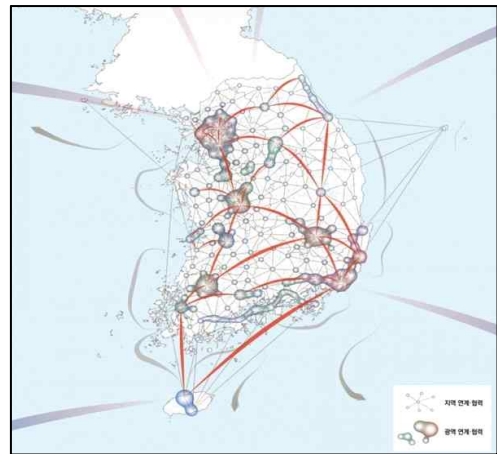
[그림 3-1] 제5차 국토종합계획(2020-2040)의 비전과 목표

■ 공간발전전략

- 제4차 계획(2011~2020년)은 '5+2 광역경제권'이라는 국가 주도의 하향식 공간 전략을 제시한반면, 5차 계획에서는 국가와 지방이 협력적 관계에서 다양한 연대와 협력을 하는 '유연한 스마트 국토'라는 비전이 새롭게 제시
 - 삶의 질, 국제경쟁력, 혁신, 연대와 협력 강화, 경쟁력 강화, 산업혁신, 균형발전, 기술발전 대응 등 수도권 공동발전방향 등 포함



5+2 광역경제권(4차)



유연한 스마트 국토(5차)

[그림 3-2] 공간발전전략의 변화(4차→5차)

2) 제4차 수도권정비계획(2021~2040)

■ 비전과 목표

- 제4차 수도권정비계획은 “연대와 협력을 통하여 상생발전과 글로벌 혁신성장을 선도하는 살기 좋은 수도권 조성”을 기본 방향으로 설정함
 - 첫째 목표는 "집중관리를 통한 균형발전 도모"를 지향하는 것으로 이는 수도권 내 지역 간 발전 격차를 줄이고, 과밀지역과 상대적 저발전 지역 간의 불균형을 해소하기 위한 전략적 접근을 의미함
 - 둘째 목표는 "주민 삶의 질 개선"으로 이는 수도권에 거주하는 모든 주민들이 높은 수준의 생활환경과 서비스를 누릴 수 있도록 하는 것을 의미함

- 셋째 목표는 "수도권의 혁신성장 역량 제고"로 이는 글로벌 경쟁 시대에 수도권에 국가 발전의 견인차 역할을 수행할 수 있도록 신산업 육성, R&D 투자 확대, 혁신 클러스터 조성 등을 통해 미래지향적 산업구조로 전환하고 국제경쟁력을 향상시키는 것임
- 넷째 목표는 "평화경제 체계 구축에 기여"하는 것으로 이는 수도권 북부 지역이 남북 교류와 협력의 중심지로서 역할을 할 수 있는 기반을 마련하는 것을 목표로 함



[그림 3-3] 수도권정비계획의 비전과 목표

■ 권역 설정

- 제4차 수도권정비계획은 기존 3개 권역(과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역)의 기본 틀을 유지하고 있음
 - 이는 경기도 기초지자체들이 규제 완화를 요청했던 공장총량제가 현 수준으로 유지되거나 오히려 더 엄격해진다는 것을 의미함
 - 기존에는 국토부가 경기도에 공장총량을 배정하면 경기도가 이를 기초지자체에 자체적으로 배분했으나, 제4차 계획에서는 국토부가 경기도에 공장총량 배정 시 기초지자체별 공장총량 배정 지침도 함께 제시함
 - 이는 난개발 방지와 기초지자체 간 균형발전을 위한 조치이지만 일부 지

역에서는 공장총량이 감소할 수 있는데 수도권 남·북부 격차를 고려해 북부 지역에는 공장 건설 허용량을 늘리는 방향을 제시함

○ 권역별 특성은 다음과 같음

- 과밀억제권역(서울, 인천, 고양, 의정부 등)에 대해서는 인구밀도 등 과밀 현상이 지속되고 경기 남부 지역으로 과밀화가 확산됨에 따라 현행 규제를 유지하며, 추가로 규제를 강화할 가능성도 있음
- 성장관리권역(인천 강화군, 연천, 파주, 김포 등)은 일괄 적용되던 규제를 차등 적용하기로 하고 격차 해소를 위해 북부지역에는 평화경제벨트 조성을 위해 공업지역 총량을 늘리고 추가 물량을 배정하며 산업단지 이외 공업지역을 공장총량제 대상에서 제외하여 난개발 방지와 균형성장을 동시에 도모하는 방향으로 계획함
- 자연보전권역(가평, 양평, 광주, 여주 등)은 지역 특성을 고려하지 않고 동일하게 규제하며, 소규모 개별 입지 공장의 비율이 높은 현실을 고려해 기존 개별 입지 공장의 정비 방안을 마련, 난개발을 해소할 계획임



[그림 3-4] 수도권정비계획의 권역 구분

- 서울을 중심으로 한 글로벌 혁신 허브, 인천-평택을 잇는 국제물류·첨단산업 벨트, 수원-이천 중심의 스마트 반도체 벨트, 연천-파주 중심의 평화경제벨트, 가평-양평 중심의 생태관광·휴양 벨트 등 각 지역 특성에 맞는 발전 방향을 제시하고 있음

■ 경기 북부 공간 발전 전략

○ 제4차 수도권정비계획에서 경기 북부의 공간 발전 전략으로는 평화경제벨트와 생태관광 휴양 벨트가 포함됨

- 평화경제벨트는 경기 북부 접경지역을 중심으로 서해안에서 동해안까지 이어지는 남북 접경지대를 아우르는 지역으로 이 지역은 분단으로 인해 개발이 제한되었던 지역에 새로운 발전 동력을 부여하고, 남북 관계 개선 시 경제협력의 전진기지 역할을 할 수 있도록 준비하는 전략적 공간임
 - 이 계획은 파주, 김포, 고양, 연천, 포천 등 경기 북부 지역을 중심으로 남북 교류 거점 지역을 개발하고, 통일경제 특구를 조성하여 투자를 유치함으로써 지역경제 활성화와 한반도 평화 정착의 기반을 동시에 달성
 - 또한 남북을 연결하는 교통 인프라를 확충하여 물리적 연계성을 강화하고, 접경지역 주민들의 삶의 질을 제고하는 것을 목표로 함
- 생태관광 휴양 벨트는 DMZ와 그 주변 지역의 뛰어난 생태적 가치를 보존하면서도 이를 지속 가능한 방식으로 활용하기 위한 계획임
 - 오랜 시간 사람의 출입이 제한되면서 자연 그대로의 모습을 간직하게 된 DMZ는 세계적으로도 희귀한 생태계의 보고로 평가받고 있어 이러한 생태적 자산을 보존하면서도 생태관광, 평화관광, 문화관광 등 다양한 형태의 관광 자원으로 개발하여 지역경제 활성화 기여가 목표임

인구 및 산업의 적정 배치 위한

수도권의 산업·경제 공간구조 구상 및 권역(벨트)별 발전방향 제시



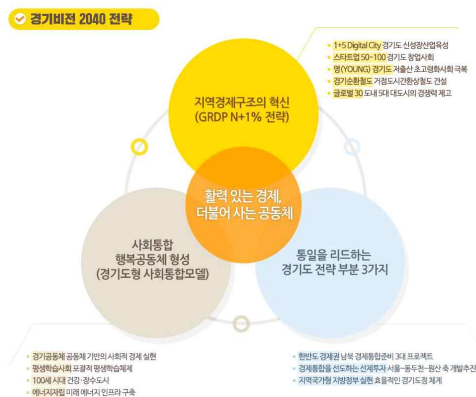
[그림 3-5] 수도권 권역별 발전방향

3) 경기비전 2040

■ 목표와 방향

○ 경기비전 2040은 "활력 있는 경제, 더불어 사는 공동체"를 중심 가치로 삼고 있는 경기도의 장기 발전계획으로 세 가지 핵심 영역으로 구성되어 있으며, 영역별로 세 가지 실행 목표와 방향을 제시하고 있음

- 첫째, "지역경제 구조의 혁신(GRDP N+1% 전략)"을 통해 경기도의 경제적 경쟁력을 높이기 위하여 디지털 전환 시대에 맞춰 신성장 동력을 확보, 창업 생태계를 활성화하며, 저출산 고령화에 대응하는 한편, 도시 간 순환 발전 체계를 구축하고 글로벌 경쟁력을 갖춘 대도시를 육성할 계획임
- 둘째, "사회통합 행복공동체 형성(경기도형 사회통합모델)"을 통해 포용적 사회를 구현하기 위하여 공동체 기반의 사회적 경제를 활성화, 전 생애주기에 걸친 평생학습 체계를 구축, 고령화 시대에 대비한 건강한 도시 환경을 조성하고, 지속 가능한 에너지 자립 인프라를 구축하는 방향성 제시
- 셋째, "통일을 리드하는 경기도 전략 부문 3가지"를 통해 한반도 평화와 통일 시대를 대비한 경기도의 역할을 강조. 남북 경제협력의 거점으로서 경기도의 역할을 강화, 통일 대비 핵심 인프라를 선제적으로 구축하여, 이를 효과적으로 추진할 수 있는 지방정부 체계를 마련하는 방향 제시



[그림 3-6] 경기비전 2040의 목표와 방향

○ 이를 구현하기 위하여 6가지 부문별 계획을 추진함

- 첫째, 삶의 질 향상과 균형발전을 위한 "삶의 질이 높고 살기 좋은 행복 공간 조성"을 목표로 함
- 둘째, "사람 중심의 마케팅, 교통 통합 인프라 구축과 관광 자원 공간 조성"은 사람 중심의 접근 방식을 취하며, 마케팅과 교통 인프라를 통합적으로 구축하고 관광 자원을 개발하여 지역 활성화를 도모하고자 함
- 셋째, "혁신성장 기반 조성 and 연대 및 협력을 통한 균형발전"으로, 혁신성장의 기반을 마련하고 지역 간 인적 자원의 흐름을 촉진함으로써 균형 있는 발전을 추구함
- 넷째, "기후변화 탄소중립 및 지속 가능한 녹색공간 조성"은 기후변화에 대응하고 지역의 지속가능성을 강화하여 환경친화적인 공간 조성에 중점을 둠
- 다섯째, "문화로 성장하는 융복합 관광으로 경제 재도약"을 목표로 문화를 통한 성장과 관광산업 발전을 통해 지역 경제를 활성화하는 전략을 포함함
- 여섯째, "국제정세의 변화와 상생발전을 위한 남북 평화 협력 거점 조성"은 국제적 경쟁력 강화와 함께 남북 평화협력의 기반을 조성하여 접경지역의 발전 잠재력을 현실화하는 데 초점을 맞추고 있음

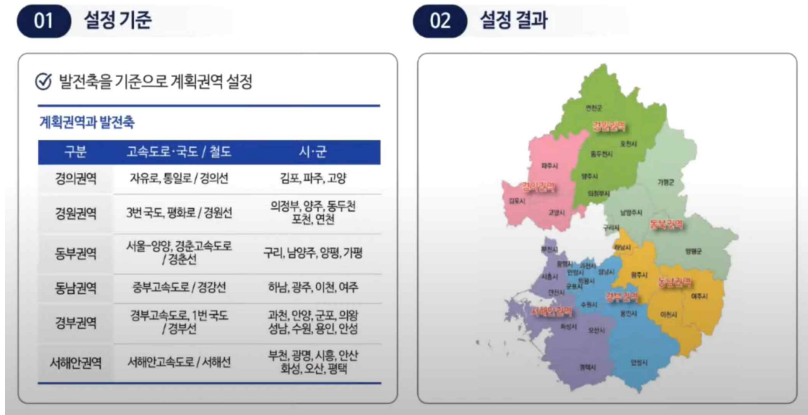


[그림 3-7] 경기 비전의 6대 부문별 추진계획

■ 권역 설정

○ 경기도를 주요 교통수단과 행정구역에 따라 6개로 구분함

- 경의권역: 자유로, 통일로/경의선 지역, 김포, 파주, 고양 포함
- 경원권역: 3번 국도, 평화로/경원선 지역, 의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천 포함
- 동부권역: 서울-양양, 경춘고속도로/경춘선 지역, 구리, 남양주, 양평, 가평 포함
- 동남권역: 중부고속도로/경강선 지역, 하남, 광주, 이천, 여주 포함
- 경부권역: 경부고속도로, 1번 국도/경부선 지역, 과천, 안양, 군포, 의왕, 성남, 수원, 용인, 안성 포함
- 서해안권역: 서해안고속도로/서해선 지역, 부천, 광명, 시흥, 안산, 화성, 오산, 평택 포함



[그림 3-8] 경기비전 2040의 권역 설정 결과

[표 3-1] 경기비전 2040의 권역별 특징

권역	교통축	주요 도시	특징
경의권역	자유로, 통일로/경의선	김포, 파주, 고양	서울 북서부 지역, 북한과의 접경지역 포함
경원권역	3번 국도, 평화로/경원선	의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천	서울 북동부 지역, 접경지역 포함
동부권역	서울-양양, 경춘고속도로/경춘선	구리, 남양주, 양평, 가평	서울 동부 및 경기 동부 산악지역
동남권역	중부고속도로/경강선	하남, 광주, 이천, 여주	서울 동남부 및 경기 동남부 지역
경부권역	경부고속도로, 1번 국도/경부선	과천, 안양, 군포, 의왕, 성남, 수원, 용인, 안성	서울 남부 및 경기 남부 중심지역, 인구밀집지역
서해안권역	서해안고속도로/서해선	부천, 광명, 시흥, 안산, 화성, 오산, 평택	서울 서남부 및 경기 서해안 지역, 산업단지 밀집

■ 공간구조

○ 다핵분산형 공간구조를 기초로 한 중심지를 설정, 중심지 설정 기준은 다음과 같음

- 광역중심: 서울 및 인천과 연계해 경기도 내 독자적인 권역을 형성하고 있는 중심도시로서 경기도 전체 또는 권역 차원의 중심적 기능을 담당
- 지역중심(거점지역): 국토 차원의 발전축이 교차하는 지점으로, 광역중심보다는 작지만 권역 내에서 중심적 기능을 수행하는 지역으로 주로 시·군 단위의 중심지임
- 지구중심: 일상생활과 밀접한 기초 생활 서비스를 제공하는 중심지로, 읍/면/동 단위의 중심지가 해당되며 실제 주민들의 일상생활 반경 내에서 필요한 기본적인 서비스를 제공하는 중심지임



[그림 3-9] 공간구조 구상

[표 3-2] 권역별 거점도시

권역(지역)	광역거점	전략거점	지역거점	기타거점
경의권역	고양	파주(운정)	김포	파주(문산)
경원권역	의정부	양주	포천,동두천	연천
동부권역	남양주(다산)	남양주(화도)	양평군	구리,가평군
동남권역	광주(경안)	이천	하남,여주	
경부권역	수원,성남	용인(구성)	안양	의왕,군포
서해안권역	화성(동탄)	화성(남양), 화성(송산)	평택	부천,광명, 시흥,인산,오산

■ 경기 북부 권역별 발전 전략

○ 경의권역 발전전략

- 경의권역은 남북 교류의 중심지로 발전시키면서, 첨단산업, 문화, 생태, 교통 등 다양한 분야의 발전을 통합적으로 추진
- 남북통일을 대비한 경제와 물류 인프라 구축에 중점을 두고 있으며, 지속 가능한 발전을 위한 계획적인 도시 관리를 강조
- 주요 거점과 발전축 : 고양시를 광역거점으로, 파주시에 포함되어 있는 운정 신도시를 전략거점으로 설정하여 육성하고, 김포시를 지역거점으로 발전시키는 전략으로 발전축은 경의발전축과 북부동서축 두 개로 구성됨
 - 경의발전축: 고양-파주(운정)-파주(문산)-개성으로 이어지는 남북축
 - 북부동서축: 김포-파주-양주-동두천-포천을 연결하는 동서축
- 도시권역: 파주 운정과 파주 금촌 일대를 "신성장거점지역"으로 설정하고, 주변 지역은 난개발 방지를 위한 계획적 관리 시행을 통해 경의권역 신성장 거점으로 육성



[그림 3-10] 경의권역 발전전략

- 핵심 전략 사업: 고양/파주는 방송·영상·문화 및 바이오 메디컬 클러스터 융복합산업 육성, 김포는 한강하구 자연·생태 체험 벨트 조성, 파주/김포는 DMZ 평화의 길 인프라 및 평화공원 조성, 고양/파주/김포는 녹색 교통체계(GTX, 환승센터, BRT 등) 지속 구축, 파주는 남북통일 경제특구 조성, 파주/고양은 남북통일 물류 허브 구축

○ 경원권역 발전 전략

- 남북 연결의 중심축으로 발전시키면서, 산업, 관광, 교통, 창업 등 다양한 분야의 발전을 통합적으로 추진
- 북한과의 교류 관문으로서의 지리적 이점을 활용하여 남북 협력을 대비한 인프라를 구축하고, 지속 가능한 발전을 위한 계획적인 도시 관리를 강조
- 주요 거점과 발전축: 광역거점(의정부)과 전략거점(양주)을 설정하여 육성하고, 지역거점(포천, 동두천)을 발전시키는 전략으로 발전축은 경원발전축(주)과 북부동서축(부) 두 개로 구성
 - 경원발전축: 의정부-양주-동두천-연천-(평양)으로 이어지는 남북축
 - 북부동서축: 김포-파주-양주-동두천-포천을 연결하는 동서축
- 도시권역: 의정부와 양주 일대를 "신성장거점지역"으로 설정하고, 주변 지역은 난개발 방지를 위한 계획적 관리 시행을 통해 경원권역 신성장 거점을 육성하는 전략



[그림 3-11] 경원권역 발전 전략

- 핵심 전략 사업: 의정부/동두천/포천/연천은 경기 북부의 내륙 유통물류단지 개발을 통한 신 발전거점으로 조성, 의정부/양주/동두천/연천은 국도 3호선(평화로) 벨트 정비 및 경관 개선, 의정부/동두천/포천은 미군 반환 공여지 및 부대 이전적지 개발 추진, 양주/동두천은 경원권 GTX 및 철도 중심 역세권 개발, 포천/연천은 한탄강 유역의 지속 가능한 발전 방안 마련 및 시행

○ 동부권역 발전 전략

- 풍부한 자연환경과 높은 접근성을 활용하여 교통 인프라 개선, 특화된 교육 기관 설립, 산업 벨트 조성, 문화관광 콘텐츠 개발, 친환경 도시 개발 등을 통해 지역발전을 도모
- 산지가 많은 동부권역의 지리적 특성을 활용한 생태도시 조성 및 GTX 및 철도 중심의 교통망 개발 전략
- 주요 거점과 발전축: 남양주 다산(광역거점)과 화도(전략거점)를 육성하고, 양평을 지역거점으로 발전시키는 전략으로 발전축은 동부발전축(주)와 남부동서축(부)로 구성
 - 동부발전축: 구리-남양주-가평군-(춘천)으로 이어지는 축
 - 남부동서축: 경기 남부를 동서로 연결하는 축
- 도시권역: 남양주 다산과 구리·남양주 일대를 "신성장거점지역"으로 설정하고, 주변 지역은 난개발 방지를 위한 계획적 관리 시행을 통해 동부권역 신성장 거점을 육성하는 전략



[그림 3-12] 동부권역 발전 전략

- 핵심전략 사업: 구리/남양주는 동부권 GTX 및 철도 중심 역세권 개발, 양평/가평은 강·산림 자원을 활용한 휴양·치유 생태거점 및 친환경 생산·제조·서비스 융복합 6차 산업 벨트 조성, 구리/남양주/가평은 북한강권 문화 관광 협치 코리더(corridor) 조성, 남양주/가평의 생태도시 및 생태건축 마을 조성

2 경기북부 중심형 발전 전략의 분석

1) 경기북부특별자치도 추진

■ 배경과 목적

○ 행정구조 개편의 필요성

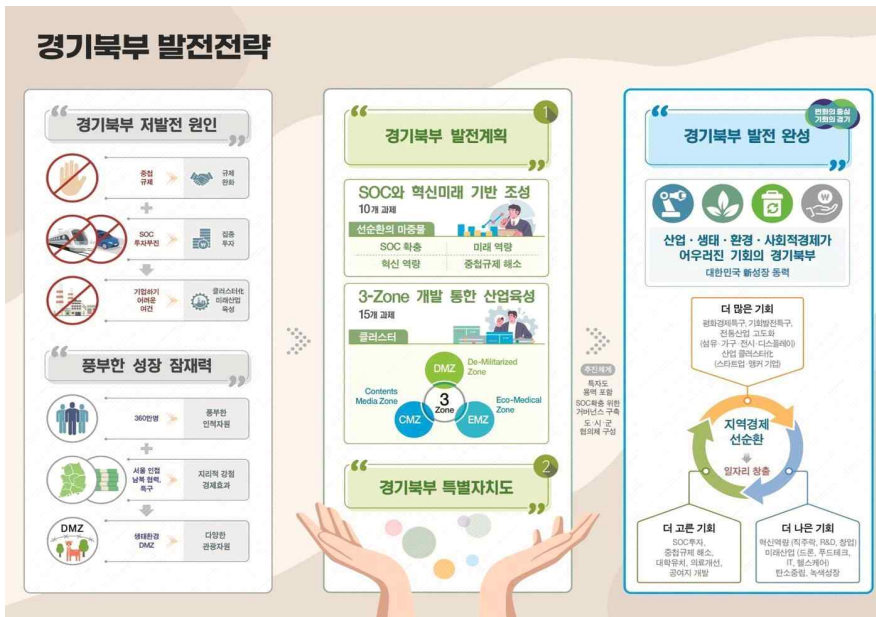
- 경기 북부는 수도권에 속해 있음에도 불구하고 발전이 더딘 지역으로, 오랫동안 중첩된 수도권 규제 및 군사시설 보호구역 등으로 인해 개발이 제한되었음
- 행정적으로 경기 남부와 같은 정책이 적용되지만, 지역 특성을 반영하지 못하고 있으며, 공공 인프라 및 의료, 교육 시설이 부족하여 주민 불편이 지속되고 있음
- 경기 북부 지역에 특화된 발전 전략이 필요함에 따라 행정구조 개편을 통해 경기 북부의 자치권을 강화하고 지역 특성에 맞는 정책을 추진할 필요성이 대두됨

○ 경기 북부 지역의 자치권 강화를 통한 균형발전

- 경기북부특별자치도 설치를 통해 행정적 독립성을 확보하여 지역 맞춤형 정책을 추진할 수 있는 자치권을 강화하려는 전략
- 지방정부의 정책결정권 강화를 통해 경기 북부만의 발전 전략을 수립할 필요가 있으며, 수도권 내 균형발전을 위한 분권형 행정 체계 개편이 중요한 과제임
- 지역 내 균형발전을 이루고 경기 남부와와의 경제적 격차를 줄이는 것이 핵심 목표로, 경기 북부 지역의 재정 자립도를 높여 독립적 성장 기반을 구축할 필요 있음

○ 경기 북부 특별자치도 추진

- 지역의 특수성을 반영한 자치 행정 체계를 도입하여 자율적인 지역발전 모델을 구축
- 특별자치도 지정을 통해 규제 완화 및 행정적 자율성을 확보
- 지역 맞춤형 정책 추진으로 효율적인 지역발전을 도모



[그림 3-13] 경기북부 발전전략

■ 경기북부특별자치도의 주요 정책

○ 지자체 재정 확보 및 자립적 경제 기반 구축

- 독립적인 재정 확보를 통해 중앙정부 의존도를 줄이고 자립 경제 기반을 마련하기 위하여 경기 북부 지역의 지방세 확보 및 재정 독립 방안 필요
- 중앙정부 지원과 연계하여 경기 북부의 재정 건전성 확보를 위해, 지방 재정 확충을 위한 특별법 제정 및 국비 지원 방안을 검토
- 자립 경제 기반을 마련하기 위해서는, 지역 내 일자리 창출이 중요하며, 기업 유치 및 산업단지 조성을 통해 경제 기반 강화가 필요

○ 특화 산업 육성 및 규제 완화 방안

- 성장동력 확보를 위한 경기 북부의 3대 전략으로 3-Zone, 9대 벨트, 인프라 확충을 제시

[표 3-3] 지역별 3-Zone 클러스터 사업 내용

지역명	DMZ	CMZ	EMZ
연천	D1: 평화경제특구		E3: 바이오클러스터 육성
파주	D1: 평화경제특구	C4: 출판도시활성화 C5: 콘텐츠 스타트업 지원	E2: 접경지역 탄소중립도시 E3: 바이오클러스터 육성 E4: 사회혁신복합단지
김포	-	-	-
고양	-	C1: 북부 방송영상밸리 조성 C2: 전시컨벤션 산업육성지원 C3: 경제자유구역 지정 추진	E3: 바이오클러스터 육성
동두천	-	-	-
양주	-	-	E1: 북부수도도시
의정부	-	C5: 콘텐츠 스타트업 지원	E3: 바이오클러스터 육성 E4: 사회혁신복합단지
남양주	-	-	E1: 북부수도도시 E3: 바이오클러스터 육성
구리	-	-	E5: 푸드테크 산업육성 E6: IT 신산업
가평	D6: 힐링형 귀촌·생태관광	-	E5: 푸드테크 산업육성
포천	D2: 기회발전특구 D3: 섬유가구특구 D4: 군수용 드론산업 D5: DMZ 탄소중립관광	-	-

○ 3-Zone은 혁신 촉발을 위한 산업을 높은 밀도로 고도화하는 클러스터 조성 전략. 콘텐츠미디어존(CMZ), 평화경제존(DMZ), 에코메디컬존(EMZ)을 제시

- 콘텐츠미디어존(CMZ): 고양 JDS(장항, 대화, 송산·송포동) 지구 및 영상 문화단지, 고양 테크노밸리, 파주 출판단지와 연계하며 킨텍스 제3전시장 건립을 추진
- 평화경제존(DMZ): 평화경제특구 및 기회발전특구를 구체화한 통일 대비 평화 거점으로 군수용 드론 산업 생태계 구축, DMZ와 주상절리 등 자연 환경과 생태자원을 연계한 체류형 관광지를 만들 예정
- 에코메디컬존(EMZ): 기후·환경 보전과 함께 IT·바이오헬스 등 신성장 동력을 확보하고, 푸드테크 산업을 육성을 목표로 연천, 고양, 파주, 남양주, 의정부로 이어지는 바이오클러스터와 구리·가평 푸드테크 집적지가 대표적임

3-Zone 클러스터

다양한 산업이 높은 밀도로 집적되고 끊임없이 상호 작용하는 과정에서 **혁신이 촉발되고 고도화 되도록 클러스터화** 하겠습니다.
이를 위하여 경기북부를 3가지 구역(Zone)으로 특화하겠습니다.



[그림 3-14] 3-Zone 클러스터

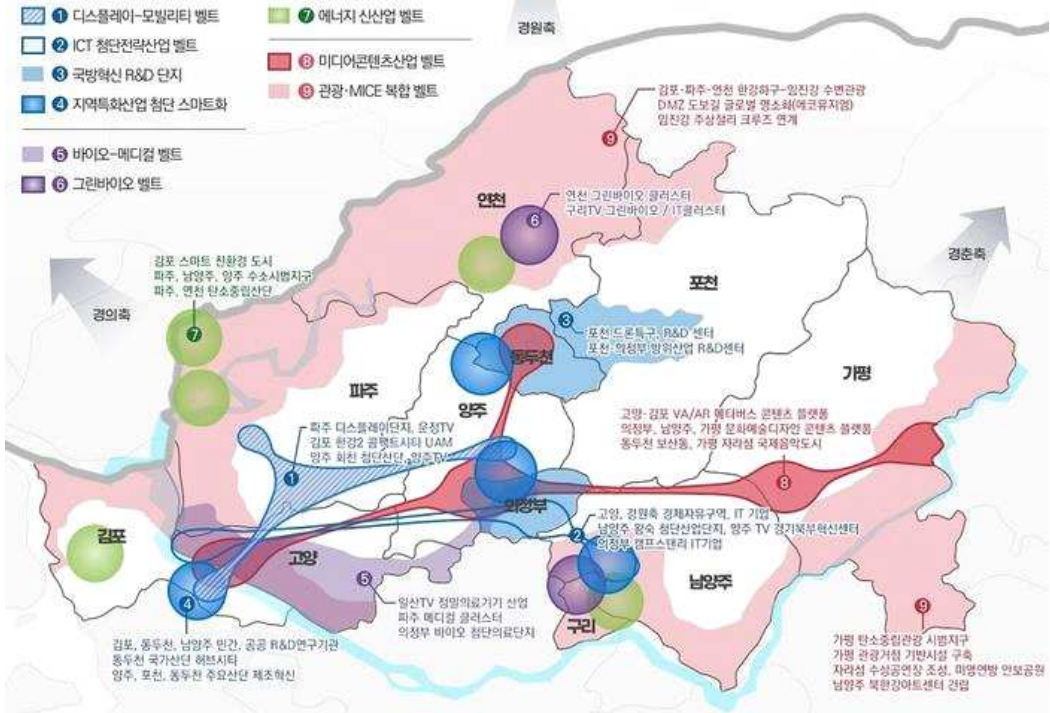
○ 9대 벨트는 3-Zone과 함께 중장기적으로 지역에 맞도록 9대 전략산업 벨트로 세분화함

- 파주 디스플레이단지, 의정부 바이오 첨단의료단지, 가평 탄소중립관광 시범지구, 고양·김포 가상현실·증강현실 및 메타버스 콘텐츠 플랫폼, 포천 드론티카, 김포 스마트 친환경도시 등

[표 3-4] 9대 전략 산업벨트

9대 전략 산업벨트		
디스플레이-모빌리티 클러스터	ICT 첨단전략산업 클러스터	국방혁신 R&D 단지
지역특화산업 첨단 스마트화	바이오-메디컬 클러스터	그린바이오 클러스터
에너지 신산업 클러스터	미디어콘텐츠산업 클러스터	관광·마이스 복합 클러스터

9대 전략 산업 벨트



[그림 3-15] 9대 전략 산업벨트

○ 경기 북부 인프라 확충은 SOC 부족에 대한 악순환의 고리를 끊고 혁신 미래 역량을 확대하여 스타트업과 앵커 기업이 모이게 하겠다는 전략

- 격자형 도로망, 광역 고속화도로, 순환철도망, GTX 신설 및 연장, KTX, SRT 경기 북부 연결 등으로 구성

[표 3-5] 경기북부 인프라 확충 주요내용

분야	추진 내용
도로	• 격자형 도로망구축, 핵심 도로망 지원 • 수도권 제2순환고속도로조기 준공 추진 • 국가 고속도로망 구축 지원 요청 • 경기북부 광역 고속화도로건설과 광덕터널, 사통팔달의 도로망 설치
철도	• 순환철도망구축 • GTXA·B·C 연장 및 D·E·F 신설 추진 • KTX, SRT 등 파주·연천까지 연결

- 이러한 성장전략의 특징으로는 IT, 바이오, 친환경 산업 등 경기 북부에 적합한 특화 산업을 육성하여 경쟁력을 강화하고, 수도권정비계획법 등 각종 규제를 완화하여 기업 유치를 촉진하고 지역 경제 활성화를 도모



[그림 3-16] 경기북부 미래 변화상

■ 기대 효과 및 추진과제

○ 행정구역 개편의 기대 효과

- 경기북부특별자치도 추진을 통해 독자적인 행정 운영 기대
- 지역 맞춤형 발전 정책을 수립하고 실행할 수 있는 자율성이 확대
- 중앙 및 경기도와의 정책 충돌을 줄이고 독립적인 경제 정책을 추진
- 자치권 확대를 통해 경기 북부의 재정 및 경제적 자립도 향상
- 경기 북부 지역 주민들의 생활 인프라 개선과 행정 서비스 확대가 이루어 질 것으로 예상

○ 경기 남부와 차별화 전략 및 협력 전략

- 경기 남부와 차별화된 발전 전략을 수립하여 경쟁력을 확보하고 특화된 산업 클러스터를 조성할 필요가 있음
- 새로운 일자리 창출과 생활 인프라 확충을 통해, 신규 유입된 지역 주민들의 삶의 질과 정주성 향상으로 정착을 유도
- 경기 남부와 경기 북부의 산업 및 경제 구조가 다르기 때문에 차별화된 발전 전략이 필요
- 경기 북부는 전통제조업(염색, 식품, 금속가공, 가구 등) 및 방위산업 중심의 발전을 추진하고, 경기 남부는 첨단산업 및 서비스업 중심으로 성장할 필요
- 경기북부특별자치도 계획에서는 경기 북부의 특성을 살려 남북 교류 및 관광산업을 활성화하는 전략이 강조됨
- 경기 북부와 경기 남부 간 협력 체계를 구축하여 상호 보완적인 산업 생태계를 조성하려는 시도가 필요
- 경기 남부의 연구개발 및 첨단산업과 경기 북부의 제조업·관광 산업이 협력할 수 있는 정책적 기반이 필요

○ 특별자치도 추진 한계와 추진과제

- 경기북부특별자치도 추진에는 중앙정부 및 정치권의 동의가 필수적
- 행정구역 개편과 관련된 법적·행정적 절차가 복잡하여 추진 과정에서 많은 어려움이 예상되고 수도권 규제와 지방자치단체 간 권한 조정 문제로 인해 행정적 충돌이 발생할 가능성이 있음
- 경기북부특별자치도의 설치가 경기 남부 및 중앙정부의 재정 운용에 미치는 영향이 검토되어야 하며, 경기 북부 주민들의 의견 수렴 및 공감대 형성이 중요한 과제로 남아 있음

2) 경기 북부 대개조 프로젝트

■ 프로젝트 개요 및 추진 배경

○ 경기 북부 지역의 경제 활성화 필요성

- 경기 북부는 낮은 경제 성장률과 투자 부족으로 인해 발전이 정체되었으며, 지역 내 기업 유치와 산업 다각화를 통해 경제 활성화를 이루려는 필요성이 대두됨
- 지역 주민들의 생활 수준 향상과 일자리 창출을 위한 새로운 경제 전략이 요구되며, 지속 가능한 지역발전을 위해 환경친화적이고 혁신적인 산업 육성이 필요

○ 산업구조 고도화 및 신성장산업 유치

- 경기 북부는 산업구조 고도화를 위해 신성장산업 유치가 시급한 지역으로, 기존의 전통제조업 중심 구조에서 벗어나 미래 신산업을 중심으로 한 경제 모델 구축이 필요
- AI, 바이오, 스마트모빌리티, 친환경 에너지 산업을 전략적으로 육성하는 계획이 포함되었으며, 기존 산업단지의 첨단화 및 스마트 공장 도입을 통해 생산성을 높이려는 것이 추진 방향임
- 창업 및 스타트업 지원을 통해 혁신적인 기업 환경을 조성하려는 노력이 필요하며, 글로벌시장과 연계된 첨단산업 생태계를 구축하는 것이 중요한 과제

○ 주거·교통·생활 SOC 확충 방안

- 경기 북부 주민들의 정주 환경 개선을 위한 주거 및 생활 인프라 확충을 추진
- 신규 아파트 및 공공주택 공급을 통해 안정적인 주거환경을 조성하고, 의료, 교육, 문화시설 등 생활SOC 투자를 확대하여 삶의 질을 높이고자 함
- 교통망 확충을 통해 생활 SOC를 개선하는 것이 주요 과제이며, 대중교통 확충과 도로 정비를 통해 경기 북부 지역의 접근성을 강화하는 방안이 포함됨
- 지속가능한 도시 개발을 위한 스마트 시티 프로젝트를 검토



[그림 3-17] 경기 북부 미래 변화상

■ 주요 발전 과제 및 추진 전략

○ 생활 인프라 확충

- 경기 북부 주민들의 복지 향상을 위해 생활 인프라를 확대하는 것이 주요 과제로, 공공서비스 확충을 통해 경기 북부 지역 주민들의 생활 만족도를 높이려는 의도
- 남양주/양주 등에 혁신형 공공병원을 설립, 의료 접근성을 강화하고 동두천/가평/연천 등 의료 취약 지역에 대한 지원을 확대

- 공용 중
- 계획/설계
- 혁신사업
- 1.5순환축
- 1.5순환(계획)
- 민간(검토중)
- 가수립계획



경기북부 주요 철도망 구상



III. 상위계획 및 주요 발전계획의 분석 85

○ 공공기관 이전을 통한 행정력 강화

- 경기 북부 행정 중심지 역할 강화를 위해 주요 공공기관(경기연구원, 경기도경제과학진흥원, 경기주택도시공사 등)을 이전계획 포함
- 공공기관 이전을 통해 행정 서비스의 접근성 향상, 지역 균형발전 도모
- 공공기관 이전으로 신규 일자리 창출, 지역 내 경제 활성화 효과 기대
- 행정 기능 강화와 함께 지역 내 정책 결정과 집행 능력 확대가 목표

○ 신재생에너지 및 친환경 산업 도입

- 경기 북부의 지속 가능한 성장을 위해 신재생에너지 및 친환경 산업 도입
- 태양광 및 풍력발전, 수소에너지 등을 활용한 친환경 산업 기반 마련
- RE100 이행을 위한 태양광, 풍력, 수소에너지 인프라 확대 위해 스마트 도시 조성 추진 및 전기차·수소차 충전 인프라 확대. 지역 내 유희부지를 활용한 신재생에너지 생산 및 저장시설 구축 등을 검토
- 기업의 친환경 경영 실천을 위해 규제 완화 및 인센티브 제공 검토

○ 광역 교통망 개선을 통한 경제 활성화

- 광역 교통망 개선을 통해 기업 유치 및 지역 내 경제 활성화 촉진
- GTX 연장과 노선 확장, 광역철도망 확대, 신규 고속철도 사업 추진 등을 통해 서울 및 경기 남부와의 접근성을 강화하고 주민 유입을 촉진
- 지방도로 25개 구간을 개선하여 물류 및 통근 시간을 단축하고자 하며, 광역버스 노선 확대 및 환승센터 구축을 통해 대중교통 접근성을 높이는 방안을 검토

○ 산업단지 조성과 기업 유치

- 경기 북부 내 주요 거점별 산업단지를 조성하고, 신산업 및 첨단기술 기업 유치를 위한 다양한 인센티브를 제공

○ 관광 및 문화산업 육성

- DMZ를 활용한 평화관광 활성화, 자연환경을 기반으로 한 생태관광 개발 등 지역 특성을 활용한 관광산업을 발전시킴
- 반려동물 문화 확산 및 관광 연계를 위해 동두천에 반려동물 테마파크를 조성하려는 계획을 추진

3 경기북부 활성화를 위한 특구 제도 현황 및 활용 가능성

1) 교육특구, 문화도시 및 관광특구 현황

■ 경기북부 교육발전특구 지정 현황²⁾

○ 개념 및 지정 방법

- 교육발전특구는 지자체, 교육청, 대학, 지역 기업, 지역 공공기관 등이 협력하여 지역발전의 큰 틀에서 지역교육 혁신과 지역인재 양성 및 정주를 종합적으로 지원하는 제도임
- 기초지자체장과 교육감이 공동으로 신청하는 1유형과 광역지자체장과 교육감이 공동으로 신청하는 2유형 및 3유형(3유형은 광역지자체가 기초지자체의 신청을 받아 지정)으로 구분됨
- 지정 대상은 수도권 외 지역이지만 수도권 내 인구감소지역 또는 「접경지역 지원 특별법」제2조제1호에 따른 접경지역은 선정 가능(「지방분권균형발전법」제24조 준용)하여 경기 북부는 신청 가능

○ 지역 맞춤형 특례 및 지원 방안 마련

- 특구 내에서 적용 가능한 특례와 지역의 여건을 반영하여 지역 실정에 맞는 발전전략을 자율적으로 수립
- 지방시대 4대특구, RISE, 교육국제화 특구 등과 연계하여 지역발전을 위한 여건 개선을 종합적으로 지원
- 교육개혁(늘봄학교, 유보통합, 교육의 디지털전환, 학교시설복합화) 과제와 연계를 통해 지역 공교육 경쟁력 제고에 중점
- 기존 정책사업 연계 및 특교·균특회계 등을 통한 지원

○ 경기북부 시범지역³⁾ 지정 현황 및 특징

- 1유형 1차(고양시, 양주시, 동두천시) 3개 지자체와 1유형 2차(파주시, 김포시, 포천시, 연천군) 4개 등 총 7개 시군이 지정됨

2) 교육부 누리집(moe.go.kr) 정책 소개 내용을 정리함

3) 운영기간은 3년이며 이후 교육발전특구위원회의 평가를 거쳐 특구 정식 지정 여부가 결정됨

[표 3-6] 경기북부 교육발전특구 시범지역 추진계획

구분	주요 제안 내용	
고양시	여건	4차산업 및 콘텐츠미디어 기반 산업체, 대학, 방송국, 연구소 등 집적
	특징	지역산업 기반으로 글로벌 인재양성 및 전략산업 활성화로 선순환 경제도시 건설
양주시	여건	수도권 도농복합도시로 양주역세권 테크노밸리 등 첨단산업 입주 예정
	특징	교육과 보육을 연계하는 유보통합모델 시범 운영, 도시와 농촌의 특성을 반영한 지역맞춤형 체계 구축
동두천시	여건	전국에서 가장 넓은 면적(전체의 16%) 미군 공여지 제공
	특징	돌봄부터 다문화·IB 교육 및 대학연계 프로그램까지 지역인재 정주환경 구축
파주시	여건	자유로, GTX-A노선 등의 교통망을 갖춘 수도권 대표 거점 도시
	특징	평화경제특구, 경제자유구역 지정 추진 등 파주시의 중장기적 발전 전략을 뒷받침하는 지역인재 양성의 기반 구축
김포시	여건	평균 연령 41.7세의 젊은 도시이자, 김포한강2 콤팩트시티 등 신산업 개발 도시
	특징	견고한 돌봄체계 및 글로벌·미래산업 인재 양성 체제 구축 통한 자족도시로의 성장
포천시	여건	경기북부 최대 개발가능지 보유 및 최초 인문도시 선정
	특징	개인별 맞춤형 교육으로 포천 빛깔나는 지역 인재 육성 및 명품 교육도시 조성
연천군	여건	인구감소지역, 접경지역, 수도권 성장관리권역으로 경기도 유일 중첩규제지역
	특징	매력적인 지역 조성을 위해 지역 산업과 연계된 생애주기별 맞춤 교육서비스 제공

출처: 교육부 홈페이지(2025), 1차 시범지역 지역별 제안 내용

■ 경기북부 내 문화도시 지정 현황

○ 개념 및 지정 현황

- 문화도시는 지역별 고유한 문화자원을 효과적으로 활용하여 지역발전을 촉진하고, 시민의 문화적 삶을 확산할 수 있도록 법적으로 지정된 도시(지역문화진흥법 제15조)로 2019년 1차 법정문화도시 지정부터 4차까지 총 24개 도시가 지정되었음
- 지역의 문화적 가치를 바탕으로 문화도시 조성계획을 작성하여 제출하면 이를 평가하고 컨설팅과 심의를 거쳐 예비도시로 지정되고 1년간의 예비사업 후 평가와 실사, 심의를 통해 법정 문화도시로 지정함
- 문화도시 지정 분야는 역사전통, 예술, 문화산업, 사회문화 중심형 및 지역 자유행 등 5개 분야이고 전국 227개 지자체 중 103개 지자체가 문화도시 조성계획을 수립하여 지정 신청하였음



[그림 3-20] 문화도시 지정 현황

출처: https://www.cjculture42.org/project/design/contents/img_defi3_5_map.jpg

○ 경기북부 지정 현황 및 주요내용

- 24개 법정문화도시 중 하나인 의정부 문화도시는 “머물고 싶은 나의 도시 의정부”란 미션과 “창의적 시민문화로 도약하는 경기북부 문화관문도시”를 비전으로 5개년(2023년~2027년)계획을 수립하여 문화도시 조성사업을 추진하고 있음



[그림 3-21] 의정부 문화도시 비전과 목표

출처: https://www.ui4u.go.kr/tour/img/content/cultural_city_img.png

- 2019년 10월 (재)의정부문화재단 내 문화도시추진지원단TF를 신설하고 문화도시 조성 지원조례를 제정하였으며 2021년 예비도시로 지정된 후 2022년 제4차 법정문화도시로 지정됨
- 대표사업으로는 2023년 의정부역 4층에 문화도시 플랫폼인 “의정부 문화역 이음”(의정부문화도시지원센터, 예술창작지원센터, 아트캠프, 신진작가 전시공간, 어린이 소극장 등)을 조성하여 운영중에 있음

■ 경기북부 내 관광특구 지정 현황

○ 개념 및 지정 현황

- 관광특구는 관광진흥법 제2조에 따라 외국인 관광객의 방문이 집중되는 지역의 관광산업을 전략적으로 육성하기 위하여 도입되었으며 2025년 6월 기준 14개 시도 총 36개 지자체가 지정되어 있음
- 지정 요건(시행령 제56조의2)은 외국인 관광객 수 10만명 이상, 문화체육관광부령으로 정하는 바에 의한 관광안내시설, 공공편의시설 및 숙박시설 등이 갖추어져 외국인 관광객의 관광수요를 충족시킬수 있는 지역, 임야·농지·공업용지 또는 택지 등 관광 활동과 직접적인 관련성이 없는 토지의 비율이 10%를 초과하지 않을 것, 이러한 조건을 갖춘 지역이 서로 분리되어 있지 않을 것임

○ 경기북부 지정 현황⁴⁾

- 2025년 6월 기준 경기도에는 5개 관광특구가 지정되어 있고 동두천, 고양, 통일동산 등 3개 특구가 경기북부에 해당함

[표 3-7] 경기도 관광특구 지정 현황

특구명	지정 지역(소재지)	면적(km ²)	최초지정일
동두천	동두천시 중앙동·보산동·소요동 일원	0.40	1997.01.18
평택시 송탄	평택시 서정동·신장1·2동·지산동·송북동 일원	0.49	1997.05.30
고양	고양시 일산 서구, 동구 일부 지역	3.94	2015.08.06
수원 화성	경기도 수원시 팔달구, 장안구 일대	1.83	2016.01.15
통일동산	경기도 파주시 탄현면 성동리, 법흥리 일원	3.01	2019.4.30

출처: 문화체육관광부 누리집

4) 특구내용은 한국관광공사 대한민국 구석구석 홈페이지(korean.visitkorea.or.kr) 참조

- 동두천관광특구는 소요산을 중심으로 하는 자연 자원과 주한미군을 주 고객으로 하는 편의시설이 들어선 보산동 일대의 상가지구(캠프 보산)을 포함하고 있으며 1호선 보산역과 연결되어 있어 교통이 편리함
- 고양관광특구는 고양시 일산동구와 서구 일대에 위치해있고 한류 테마를 기반으로 국내외 관광객 유치와 국제관광거점 조성을 목표로 지정되었으며 3호선 정발산역 인근에 있어 수도권 내 접근성이 뛰어나
- 통일동산관광특구는 파주시 탄현면, 성동리, 법흥리 일원 약 300만㎡로 오두산 통일전망대, 헤이리마을, 카트랜드, 프리미엄아울렛 등 여러 관광콘텐츠가 있고 한반도 평화관광 중심지를 지향하고 있음

2) 평화경제특구 개요와 활용 가능성

■ 평화경제특구 개요

- 평화경제특구는 「평화경제특별구역의 지정 및 운영에 관한 법률」(2023년 6월 제정)에 근거, 접경지역을 남북경제교류 전초기지로 전환하는 국가 전략사업
 - 법은 남북경제교류 활성화와 접경지역(15개 시·군) 균형발전, 남북경제공동체 실현을 목표로 설정하고, 특구 운영·지원 근거를 함께 규정
- 지정 대상은 DMZ 남방한계선과 서해 북방한계선(NLL)에 맞닿은 15개 시·군으로, 경기도에서는 파주·고양·연천·동두천·양주·포천·김포 등 7곳이 포함
- 지정 절차는 통일부가 수립하는 기본계획을 시작점으로, 시·도지사의 개발계획 신청, 통일부·국토부의 승인·고시, 시행계획 인가·착공 순으로 진행
 - 이 과정을 심의·조정하는 국가 차원의 거버넌스로 국무총리 소속 「평화경제특구위원회」가 설치되어 13개 부처 차관과 민간 전문가들이 참여
- 지원 체계는 인·허가 원스톱 처리, 국비 기반시설 투자, 관·세·지방세 감면, 입주기업 금융·교육·노무 서비스 등 패키지 인센티브로 구성
 - 기존 경제자유구역이나 산업단지와 달리 남북 공동 또는 연계 사업을 전제로 국방·환경 규제 완화까지 포함하는 점이 차별적 특징

[표 3-8] 평화경제특구 개요

구분	핵심 내용
법적 근거	「평화경제특별구역의 지정 및 운영에 관한 법률」(‘23. 6 제정)과 하위 시행령(‘25. 3 전부개정)
목적	남북경제교류 활성화, 접경지역(15개 시·군) 균형발전, 남북경제공동체 실현
지정 대상	DMZ 남방한계선 및 서해 NLL 인접 시·군(인천 2, 경기 7, 강원 6), 대통령령으로 정하는 추가 지역
지정 절차	① 통일부 ‘기본계획’ 수립 → ② 시·도지사 ‘개발계획’ 수립·신청 → ③ 통일부·국토부 승인·고시 → ④ 시행계획 승인·착공
지원 수단	▶ 인·허가 일괄 처리 ▶ 국가 기반시설 투자 ▶ 지방세·부담금·관세 감면 ▶ 입주기업 연계 금융·교육·노무 지원
거버넌스	국무총리 소속 「평화경제특구위원회」(통일부 장관 = 위원장, 13개 부처 차관·민간 전문가) 및 통일부 전담 TF 운영
차별점	▶ 남북 공동·연계형 사업을 전제로 한 국내 유일 접경 특화 구역 ▶ 국방·환경 규제 완화와 통일 대비 인프라가 패키지로 결합

■ 경기북부 지역의 평화경제특구의 활용 가능성

- 경기북부는 평화경제특구의 법정 후보지 7개 시·군을 보유하고 있어, 특구 지정 1순위를 점함
 - 파주 장단반도, 연천 백학·은대 일원 등에는 대규모 미활용 군사·국유지가 존재해 대단위 산업단지·관광단지로 전환할 토지 잠재력이 큼
- 교통 측면에서는 GTX-A가 운정~서울역 구간을 22분으로 단축하며 이미 부분 개통되었고, GTX-C도 양주 덕정과 의정부를 경유해 남부권으로 연결될 예정이어서 ‘서울 30분 생활권’이 실질화되고 있음
 - 이러한 광역교통망 개선은 특구의 기업 입지 매력을 끌어올릴 수 있음
- 산업·경제 기반도 빠르게 확충되고 있음
 - 파주는 최근 7천억 원 규모의 OLED 투자유치를 확정하는 등 디스플레이·콘텐츠 분야가 성장
 - 양주·동두천 일대는 방위산업 유자·보수(MRO+R) 클러스터 조성을 통해 국방 관련 밸류체인을 구축 중
 - 포천은 첨단소재·금속가공 산업단지를 확장하며 지역 특화를 추진
- 다만 군사시설보호구역 중첩, 환경보전 규제, 대북제재와 남북관계 변동성 등 상존하는 리스크와 제약을 완화하는 전력 필요
 - ‘단독 개발→남북 공동단지 전환’이 가능한 모듈형 산업지구 설계, 국방부·

환경부와 사전 협력 채널 구축, 그리고 RE100 기반 전력망·탄소배출권 수익을 결합한 민관 협력형 금융 계획 추진

○ 정리하면, 경기북부는 지정 요건·입지·산업·교통 네 가지 측면에서 평화경제 특구를 가장 실질적으로 활용할 수 있는 지역으로, 단계별 접근, 규제특례와 인프라 투자를 병행할 경우 접경지역 활성화와 남북경제 연계라는 두 목표를 동시에 달성할 가능성이 높음

- 경기북부는 평화경제특구 지정 1순위 입지와 산업·인프라 잠재력을 이미 확보하고 있지만, 변수는 남북관계와 국방·환경 규제 조정
- ‘단독형 선개발 → 남북 공동지구 전환’이라는 단계별 모듈 전략, GTX·RE100·접경관광을 연결한 복합 비즈니스 모델 적용 시 평화경제특구를 지정 및 운영 가능성 높음

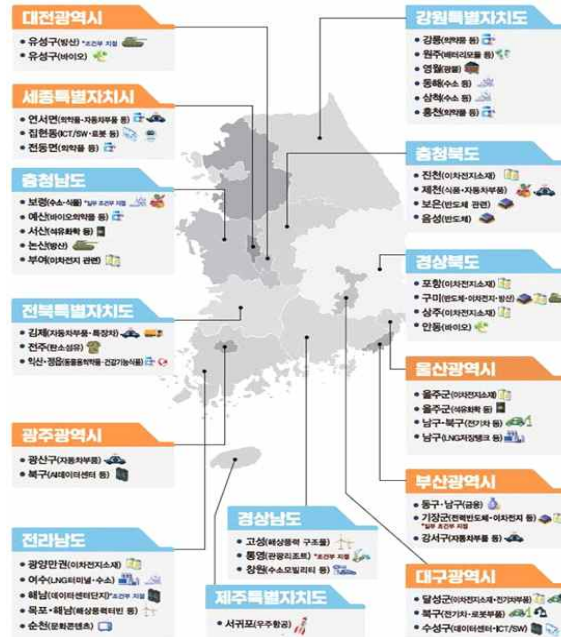
[표 3-9] 경기북부 지역의 평화경제특구 활용 가능성 분석

구분	기회 요인	제약·리스크	전략적 활용 포인트
공간 · 입지	• 파주·연천·고양·동두천·양주·포천 등 7개 시·군이 법정 후보지에 포함 • 장단반도·연천 백학산단 등 대규모 저이용 국·공유지 보유	• 군사시설보호구역, 환경규제 다중 중첩	① 군 관리·통제구역을 국방협력형 산업지구로 단계적 전환 ② DMZ 평화관광·그린뉴딜을 위한 생태·문화 융복합 단지 조성
교통 · 물류	• GTX-A·C, 수도권순환고속도(제2·제3 순환)로 서울 30분 권역 확대 • 의정부 복합환승센터, 파주~문산 복선전철 가시화	• 국도 3·37·43 선 병목, 자유로·통일로 혼잡	① 특구 내 복합물류·클러스터형 IC 확보로 공급망 비용 절감 ② LG·삼성 등 기존 거점과 연계, 북중 접경 물류 관문 선점
산업 · 경제	• 파주 디스플레이·콘텐츠, 양주·동두천 전자·방산, 포천 첨단소재 등 제조 기반 존재 • 국가첨단전략산업(반도체·배터리) 남북 분업 시범지로 관심	• 남북관계·대북 제재 불확실성	① ‘단독형’ 남측 클러스터 → 남북관계 개선 시 ‘연계형’ 공동단지로 전환 가능한 모듈 방식 기획 ② DMZ 전력망·RE100 패키지를 활용한 탄소중립 제조벨트 추진
사회 · 환경	• DMZ 생태관광, 한류 로케이션, 통일문화자원 풍부 • 대학(국방대·경기대)·연구소(국립통일정보센터) 집적	• 생활 SOC 불균형, 청년 유출	① 특구 내 공공주택+스타트업 캠퍼스 결합으로 정주환경 선제 개선 ② 훼손지 복구부담금으로 DMZ 생태회복 프로젝트 재원 확보
제도 · 재정	• 경기도·파주 등 지자체가 ‘1호 특구 유치’에 정책·예산 집중	• 국비 분담·예비타당성 통과 난이도	① 경제자유구역·국가산단 등 타 특구와 복합지정해 인센티브 극대화 ② 접경지역 개발기금·남북협력기금·탄소배출권 수익을 매칭 금융으로 활용

3) 기회발전특구 개요와 활용가능성

■ 기회발전특구의 개요

- 윤석열 정부가 추진한 4대 특구 중 하나로 지방에 대규모 투자를 유치하고 경제성장을 유인하기 위해 다양한 혜택을 주는 특별구역임
 - 지자체가 자율적으로 설계하고 운영을 주도, 중앙정부는 세제, 재정지원, 규제 특례, 정주 여건 개선 등을 패키지로 지원
- 2024년 6월 대구, 부산, 전남, 경북, 전북, 경남, 대전, 제주 등 8개 지자체가 1차로 지정되었고 11월에 울산, 세종, 광주, 충남, 충북, 강원 6개 지자체가 2차로 지정되었음
- 경기북부는 수도권에 해당, 특구 지정 대상이 아니었으나 ‘지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법’에 따라 수도권 내에서도 인구감소지역 또는 접경지역은 기회발전특구 지정이 가능해짐
 - 경기 북부 인구감소지역 또는 접경지역인 고양, 파주, 김포, 양주, 포천, 동두천, 가평, 연천 등이 지정 대상 지역에 해당함



[그림 3-22] 기회발전특구 지정 현황
출처: 산업통상자원부 홈페이지

■ 경기북부 기회발전특구 주요 내용 및 활용가능성

- 접경지역의 특성을 살리면서도 미래 성장 동력을 확보할 수 있는 산업을 중심으로 특구를 조성할 계획임
 - 첨단산업: 미래 모빌리티, 인공지능(AI), 바이오, 반도체 등 첨단 기술 기반의 산업 유치 및 육성
 - 방위산업: 접경지역의 특성과 연계하여 드론, 로봇 등 첨단 방위산업을 특화 산업으로 육성
 - 관광산업: 자연환경이 우수한 가평, 연천 등은 관광산업을 중심으로 한 특구 조성을 검토
 - 데이터 산업: 데이터센터 등 데이터 관련 산업 유치
 - 친환경 에너지 산업: 재생에너지 관련 산업 육성
- 기반시설, 재정자립도 등이 열악한 경기 북부의 특성을 고려하여 비수도권 지역에 준하는 수준의 파격적인 인센티브를 요구하고 있으나 아직까지 미승인상태
 - 이재명정부는 평화경제특구와 연계하여 접경지역을 대상으로 기회발전특구 지정을 제안하고 있어 현재의 지정(안)을 유지할지(8개 지자체) 아니면 접경지역만을 대상으로 지정(안)을 분리할지 검토 필요

4 소결

■ 종합

- 경기북부 지역발전을 위한 다양한 계획이 국가 및 광역 차원에서 수립되어왔으며, 경기북부의 사회, 경제, 지리, 안보, 국방 등의 여건의 혁신적 변화가 없는 가운데 여전히 유효한 계획과 정책 제안이 있음
- 다만, 새로운 산업의 변화와, 인구변화, 그리고 미래지향적 관점에서의 정책 및 계획을 중심으로 지역 활성화를 위한 과제를 추진할 필요 있음
 - 장기 미집행 계획은 사업 추진방안을 새롭게 모색하여 실행성을 높이고,
 - 새로운 인구, 산업 변화에 대응하기 위한 신산업 정책 및 수요 대응형 정책 발굴 필요
 - 급변 가능한 대외환경에 대비하여 토지이용 및 주거, 산업 전 분야에서 사전 대응할 수 있는 전략적, 제도적 기반 마련 필요

■ 상위계획 분석의 요약

- 5차 국토종합계획(2020-2024)
 - “모두를 위한 국토, 함께 누리는 삶터”라는 비전 아래 지방분권과 균형발전을 강조
 - 남북관계 개선에 대비한 국토 발전 전략 포함
- 4차 수도권정비계획(2021-2024)
 - “연대와 협력을 통한 상생발전과 글로벌 혁신성장을 선도하는 수도권” 조성 목표
 - 권역별 차등 관리를 통해 수도권 북부지역에 평화경제벨트 조성 추진
- 경기비전 2040
 - 경기북부를 세 개의 권역으로 구분(경의권, 경원권, 동부권)하여 발전전략 수립
 - 경의권(김포, 파주, 고양)은 남북교류 중심지로서 방송·미디어, MICE, 바이오산업 중심 발전
 - 경원권(의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천)은 제조업 고도화와 섬유·가구,

방위산업 중심 발전

- 동부권(구리, 남양주, 양평, 가평)은 친환경 생활공간과 관광·레저, 친환경 농식품 중심 발전

■ 경기북부 중심형 발전 전략 분석의 시사점

○ 경기북부특별자치도 추진 계획

- 행정 개편을 통한 장기적 발전을 추진하는 구조적 접근 방식
- 경기북부특별자치도 추진은 경기북부의 중복규제 완화 또는 특구 조성 시 특별자치도 조례 등으로 추진의 용이성이 높아질 수 있음. 기존의 중복규제 한계로 여러 지원 및 세제혜택 등에서 벗어나 있었던 점을 고려할 때 특별자치도 지위는 개발 및 지역 활성화에 긍정적 영향을 미칠 수 있음
- 다만, 행정구역 개편과 관련된 법적·행정적 절차가 복잡하고, 무엇보다 재정 마련 방안이 충분히 검토되어야 함. 또한, 경기북부권 내에서도 특별자치도 추진에 대한 다양한 의견이 있는바, 이에 대한 주민의견 수렴이 중요한 과제로 남아 있음

○ 경기북부 대개조 프로젝트

- 기존 행정 체계를 유지하면서 실질적인 인프라 개발과 경제 활성화를 추진하는 실용적 접근으로 경기북부 활성화를 위한 경기도 차원에서 지속적인 노력 필요

■ 특구 활용을 통한 경기북부 지역활성화 가능성

○ 현재 경기북부 지역에서 지정 및 활용되고 있거나, 최근 시행 또는 개정된 특구법을 활용하여 경기북부의 중복규제 완화효과 및 지원 특화를 시도할 수 있음

- 교육 또는 문화 특화가 필요한 신도시 지역에는 교육특구 및 문화도시 지정 등으로 지역의 주요 전략 추진 시 정책 자금 및 지원 제도 활용 가능
- 특히 경기북부 접경지역은 수도권 규제뿐 아니라 군사, 환경규제 등 중복적 규제로 인한 개발 및 지원 한계가 누적되어 온 바, 평화경제특구 및 기회발전특구 등 융복합 기능을 포함 가능한 특구로 지정 및 운영된다면 지역 경제 및 활성화에 긍정적 역할 가능할 것으로 판단

IV 경기북부 지역 특성 유형화와 발전권역

Key Point

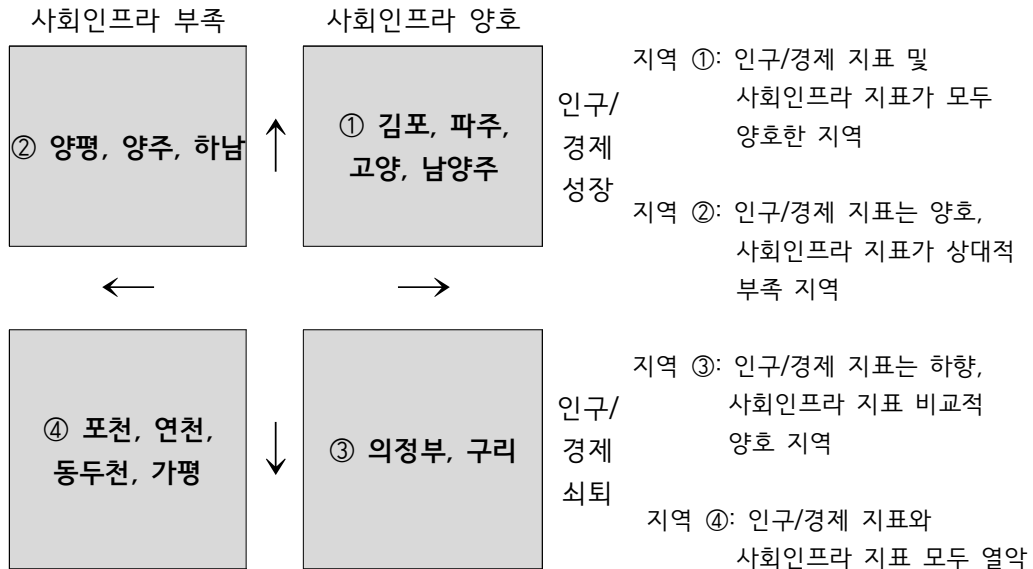
- 경기북부 권역별 유형화를 위해 선행연구를 활용하여 ① 인구/경제 및 사회 인프라 여건, ② 남북관계 개선에 따른 개발잠재력, ③ 주요개발계획(광역교통 포함), ④ 개발가용지 여부(GB 및 반환공여지 등)의 총 4가지 기준을 바탕으로 특성 유형 도출
- 경기북부 권역별 현안 특성 유형화 분류 결과, ① 미래평화권역(김포, 파주, 연천), ② 혁신발전권역(고양, 의정부-양주-동두천, 구리-남양주-하남), ③ 생태상생권역(포천, 가평, 양평)으로 권역 구분
- 권역 구분은 지역 거점별 활성화 전략의 부각과 특성의 선명성을 위한 것이며, 권역별 배타성은 없음

1 지역 특징 분석 및 유형화

1) 특성별 공간 유형화 기준

■ 분류 기준 1. 인구·경제 및 사회인프라 여건에 따른 유형분류

- 경기북부 지역의 사회·경제적 여건 분석을 바탕으로 인구 변화, 인구 이동, 경제(GRDP)등의 변화, 병원·교육기관 등의 사회인프라 여건을 기준으로 4가지 영역으로 지역 특성을 분류
 - 지역1. 인구/경제가 모두 성장하고 사회적 인프라가 상대적으로 양호한 지역
 - 지역2. 인구/경제 지표는 양호하나 사회인프라가 상대적으로 부족한 지역
 - 지역3. 사회인프라는 비교적 양호하나 인구/경제 지표가 정체 또는 하락 추세인 지역
 - 지역4. 인구/경제 지표도 하향 추세이면서 사회인프라도 상대적으로 부족한 지역



[그림 4-1] 인구/경제 지표 및 사회 인프라 여건 기준에 따른 지역 분류

- 인구 및 경제 지표에 대해서는 지난 10년 간 연평균 인구변화율과 연평균 GRDP 변화를 기준으로 경기북부 13개 지자체의 도시 특성을 구분⁵⁾
- 사회인프라 지표는 지역 현황분석 결과를 활용하되, 병원 및 학교(고등교육 기관)를 중심으로 13개 지자체의 상대적 여건을 정성적으로 평가
 - 지역 1. 인구/경제 지표와 사회인프라 지표가 모두 양호한 지역으로 김포, 고양, 파주, 남양주시가 이 유형에 속함. 이 지역은 신도시 조성지를 중심으로 지속적 인구유입이 진행되고, 기존 산업 인프라 및 사회적 인프라가 양호한 여건을 바탕으로 경제적 성장도 동시에 이루어지는 지역임
 - 지역 2. 인구 및 경제 지표는 양(+)의 방향으로 증가하고 있으나 기존의 사회인프라는 상대적으로 부족한 지역으로 양주, 양평, 하남이 이 유형으로 분류. 양주와 양평, 하남 모두 서울의 베드타운 특징이 강하고 양평은

5) 인구는 감소하는 지역이 있으므로 마이너스가 존재하는데, 경제가 마이너스가 되는 지역은 없기 때문에 경기북부에 해당하는 13개 지역의 10년 연평균성장률의 평균값인 3.2%를 기준으로 이보다 작게 성장하였으면, 지역에서 경제가 쇠퇴한 것이라고 판단하고, 반대로 높게 성장하였으면 지역경제가 발전한 것이라고 가정하고 분석

60대 이상 시니어 세대의 이동이 상당히 증가한 것을 비추어 볼 때, 은퇴 후의 여유로운 삶을 추구하는 액티브 시니어의 영향을 받는 지역이라고 판단됨. 다만 기존 산업 기반이 약하고 관광 서비스업 외 일자리 창출에는 한계를 갖고 있는 지역적 특성이 있음

- 지역 3. 서울과 인접하고 경기북부에서는 기존의 인구 및 행정 및 사회 인프라가 잘 갖추어져 있는 지역이나, 주거 기능 중심의 도시 구조로 경제적 성장 요인이 적고, 자연인구 감소와 더불어 인근 외곽에 신도시 조성지 등으로 유출되는 인구가 더 많은 지역. 경기북부 13개 지역 중 의정부와 구리가 이러한 특징을 보이는 것으로 분류됨
- 지역 4. 경기북부 지역에서 전통적으로 인구밀도가 낮고, 사회적인프라가 부족한 지역으로 포천, 연천, 가평, 동두천 이 이 지역에 해당. 인구와 경제가 모두 감소하고, 사회적 인프라 개선 속도가 느려 산업입지로서도 상대적으로 불리한 여건을 지님. 다만 환경규제 및 군사 규제 등으로 오히려 우수한 생태자원을 보유하고 있고, 수도권 외곽의 관광 및 휴식 공간으로서의 역할을 오랫동안 해 온 지역으로 관련 산업이 상대적으로 유리

■ 분류기준 2. 남북협력 및 중장기 미래 전망에 따른 유형분류

- 경기북부 지역은 「접경지역 지원에 관한 특별법」에 따라 접경지역으로 분류되는 지자체가 8개 지역(김포, 파주, 연천, 고양, 양주, 동두천, 포천, 가평⁶⁾) 포함
- 접경지역은 경기북부 지역의 수도권규제와 환경관련 규제 외에도 군사안보적 특수성으로 인해 규제 강도가 상대적으로 높지만, 역설적으로 미개발 용지 또는 군사시설 반환용지 등 미래 여건 변화에 따라 개발 가능성이 높은 지역이기도 함
- 특히 남북관계 개선 여부와 정도에 따라 남북연결도로 및 철도 인프라 등을 중심으로 개발 압력이 급격하게 높아질 우려도 있음
- 현재는 개발 불가능지역 또는 개발 한계지역으로 판단되지만 미래의 국내 외적 여건 변화에 따라 개발 가능성 및 잠재력이 큰 지역임

6) 접경지역지원특별법 시행령 제2조(접경지역의 범위) 개정(2025. 03. 11)을 통해 경기도 가평군이 접경지역지원특별법 대상에 추가. 이전까지는 가평을 제외한 7개 시군이 접경지역에 포함.

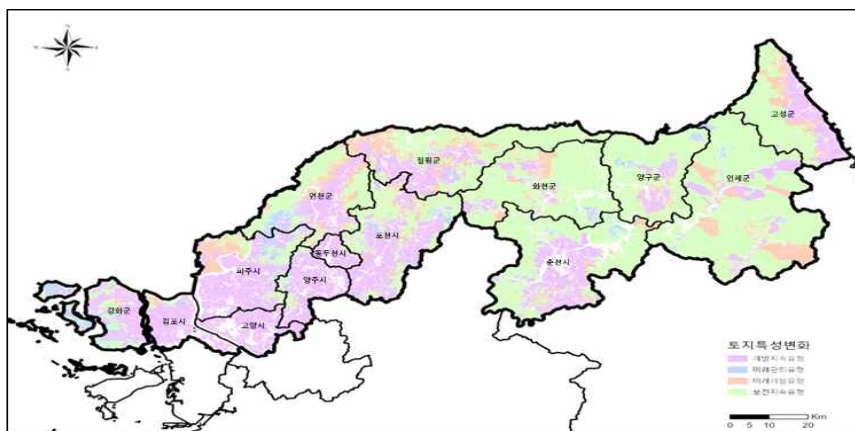
○ 이러한 남북 접경지역의 특수성을 반영하여 경기북부 지역의 토지특성 변화 여부를 경기북부 지역의 특성 유형화에 활용

- 국제사회의 대북 제재 및 남북관계 교착국면(현재 수준/ 시나리오 A)와 향후 제재 완화에 따른 남북교류 활성화국면(중장기 미래/ 시나리오 B)이라는 시나리오를 제시, 접경지역의 토지특성 분석
- 두 개의 시나리오를 바탕으로 개발 압력의 정도를 현재와 미래로 구분하여 아래와 같이 네 가지 토지특성 유형으로 분류
- 개발지속형: 남북관계 교착상태에서는 수도권 인접성, 교통편의성 등으로 개발압력이 높은 지역이며 이후 남북관계 개선 시에도 개발 수요가 지속적으로 증가될 것으로 예상되는 지역
- 미래관리형: 남북관계 교착상태에서는 개발제한 규제가 약하거나 수도권 확장 등의 이유로 개발압력이 높지만 남북관계가 개선되면 오히려 개발의 초점이 남북 연결 교통결절지 등으로 개발 수요가 이동함으로써 상대적으로 개발압력이 감소할 것으로 예상되어 미래 지역 쇠퇴 등을 사전에 관리할 필요가 있는 지역
- 미래개발형: 남북관계 교착상태에서는 군사 및 안보지역, 개발제한지역 등 강한 규제로 인해 개발압력이 낮지만 남북관계가 개선되면 남북관계의 전략적 요충지로 부상하면서 개발압력이 극적으로 증가 예상되는 지역
- 보전지속형: 군사적 긴장이 높거나 강력한 환경규제 등으로 장기간 미개발지로 보전됨으로써 생태적 가치가 탁월하여 미래 남북관계 활성화국면에서도 대규모 개발보다 보전 중심의 관리가 필요한 지역

② 미래관리형 현재: 개발압력 ↑ 미래: 개발압력 ↓ (연천 일부, 파주 일부) · 현재(교착상태)는 약한 규제로 개발압력이 높음 · 미래(교류 활성화)는 지정학적 변화로 개발압력 감소	① 개발지속형 현재: 개발압력 ↑ 미래: 개발압력 ↑ (고양, 동두천, 파주시 전역, 김포, 양주) · 현재(교착상태)는 약한 규제로 개발압력이 높음 · 미래(교류 활성화)는 지정학적 변화로 개발압력 증가
④ 보전지속형 현재: 개발압력 ↓ 미래: 개발압력 ↓ (연천 전역, 포천 상당지역, 파주 일부) · 현재(교착상태)는 강한 규제로 개발압력이 낮음 · 미래(교류 활성화)는 지정학적 변화로 개발압력 감소	③ 미래개발형 현재: 개발압력 ↓ 미래: 개발압력 ↑ (파주시 북서부, 김포 일부, 연천 일부) · 현재(교착상태)는 약한 규제로 개발압력이 낮음 · 미래(교류 활성화)는 지정학적 변화로 개발압력 증가

[그림 4-2] 남북관계 변화에 따른 토지특성별 유형

자료: 이승지 외(2023, LHRI), 접경지역의 계획적 토지관리를 위한 토지특성 분석



[그림 4-3] 접경지역 토지관리 방안 적용을 위한 토지특성 유형별 분포
 자료: 이승지 외(2023, LHRI), 접경지역의 계획적 토지관리를 위한 토지특성 분석

■ 분류기준 3. 주요개발계획 및 광역교통망계획

- 지역개발 전망에서 주요 도시개발계획 또는 광역교통망계획은 중장기적으로 지역개발의 여건을 변화시키는 주요한 요소임
- 법정 및 비법정 계획, 그리고 정부 정책 사업 등을 통해 경기북부지역에 시행되고 있거나 계획 중인 주요한 (도시)개발계획과 광역교통망계획을 검토하여 향후 지역의 변화 여건을 기준으로 유형분류에 활용
- 먼저, 주요 개발계획은 3기 신도시 조성지역, 산업단지 및 산업집적지 조성 계획, 주요 공공기관 이전계획 등을 포함하였으며, 광역교통계획으로는 GTX, 수도권 제2순환도로 및 수도권 1.5순환도로를 포함

[표 4-1] 경기북부 주요개발계획 및 광역교통망계획 요약

주요개발계획	해당 지역(지자체 단위)
3기 신도시	고양, 남양주, 하남
국가산단	동두천
산업집적지(테크노밸리 등)	양주, 고양, 파주,
개발특구(교육, 문화, 연구 등)	포천, 의정부, 가평,
광역교통계획	
수도권 제2순환도로	김포-파주-양주-포천-남양주-양평
수도권 1.5순환도로	고양-파주-양주-포천-남양주
광역철도(GTX)	(GTX-A) 고양-파주 (GTX-B) 구리-남양주 (GTX-C) 의정부-양주-(동두천)
지하철 연장	(7호선) 양주-포천 연장
고속철도 연장	파주발 KTX, 의정부발 SRT

■ 분류기준 4. 개발가능지 여부

- 토지이용특성에 따른 지목별 구분을 통해 농촌(전, 답, 과수원, 임야 등)면적 비율을 중심으로 개발가능지 수준을 구분하고, 이와 더불어 서울 인접지역의 경우 개발제한구역 비율, 그리고 미군반환 공여지 또는 군부대 이전지 여부를 중심으로 개발가능지 여부를 지자체 단위로 분류
- 먼저 토지이용특성 따른 농촌 면적 비율은 13개 지자체 중 가평(93%) > 양평(91%) > 포천(85%) > 연천(83%) > 남양주(82%) 순으로 나타남
- 개발제한구역(GB)은 서울과 인접한 외곽지역에 설정된 개발 규제구역으로 향후 개발 정책 및 발전전략, 공공정책의 필요에 따라 완화될 가능성을 고려하여 개발가능지 여부 기준에 포함
 - GB 규제 현황을 살펴보면 남양주시 46.7%, 고양시 42.1%, 의정부시 70.0%, 양주시 24.5%, 구리시 60.0%, 하남시 71.9%, 양평균 2.0%로 나타남
 - GB 규제 완화를 통해 경기북부 3기 신도시 사업이 조성되고 있는 만큼 GB 규제 완화 여부는 경기북부 개발 사업에 주요한 요건이 될 수 있음
- 도심 내 개발 가능지로 주목할 요소로 미군부대 반환구역 또는 군부대 이전지가 있음
 - 파주, 의정부, 동두천 등 경기북부 지역에서 군부대 지역으로 군사규제로 인한 개발 제한 여건에 놓여 있는 지자체가 다수
 - 특히 미군반환공여지는 도시 인프라가 양호한 도심 입지 경우가 다수이며 국방개혁 정책 추진 등에 따른 국군 군부대 이전지도 다수 발생하고 있어, 해당 지역을 활용한 도심 개발 가능성에 주목할 필요 있음

[표 4-2] 경기북부 지역 내 미군반환공여지 현황

지역	미군반환공여지 기지명
동두천(6곳)	нім블, 짐볼스 훈련장, 헬리포트, 케이시, 호비, 캐슬
의정부(8곳)	리과디아, 홀링워터, 에세이온, 카일, 시어스, 스탠리, 레드클라우드, 잭슨
파주(6곳)	그리브스, 하우스, 자이언트, 스탠턴, 에드워즈, 게리 오언
국군 군부대 통폐합 이전지	
동두천, 고양 등	

2) 경기북부 지역 특성 유형화 결과

■ 특화 전략 수립을 위한 유형 도출의 기준

- 본 연구에서는 경기북부 발전 거점의 발굴과 거점 중심 특화 전략 제시를 통해 전력별 추진 방안 및 LH의 역할 모색을 목적으로 하는바, 앞서 제시한 네 가지 기준에 따르되 다음의 고려사항을 반영하여 ‘경기북부 특화 전략 수립’을 위한 지역 유형화를 시도함
- 첫째, 인구의 성장 및 이동 패턴, 수도권과의 접근성, 지역 경제 성장(GRDP) 및 성장 잠재력(계획 사업), 사회적 인프라 등 사회·경제적 여건을 반영
- 둘째, 경기북부 지역 중 접경지역으로 분류되는 지역에 대해서는 중장기적 여건 변화에 따른 발전 잠재력과 남북연결교통망(미래) 등 접경지역 특수성과 지역 잠재력을 반영
- 셋째, 지역의 미래 산업 및 신산업의 가능성을 고려하여 지역 개발계획, 반환 공여지 등의 가용지 여부, 신산업 중 경기북부 특화 잠재력 등을 반영

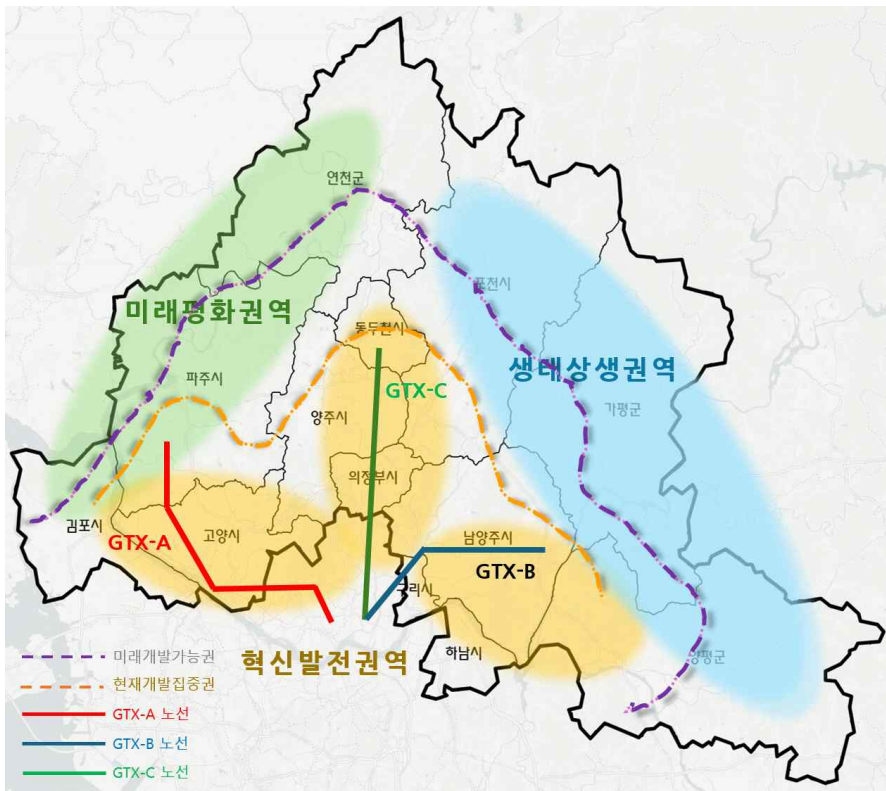
■ 경기북부 특화 전략 도출을 위한 유형화 결과

- 사회·경제변화 지표, 남북관계변화, 주요 개발계획, 개발가용지 여부 기준에 따라 다음과 같은 세 가지 유형으로 13개 연구 대상지역을 유형화 함
 - **미래평화권역**: 미래평화 권역은 남북협력에 따른 미래 전망성 기준에 더 높은 가중치를 두고, 기존 사회·경제 인프라가 잘 갖추어진 도시지역, 미래 개발가능성이 높은 지역 등을 포함하여 접경지역을 중심으로 설정
 - **혁신발전권역**: 혁신발전 권역은 사회 및 인구/경제 지표는 경기북부 지역 중 평균 수준을 보이면서 신도시 조성, 국가 산업단지, 광역교통망 계획, 개발가용지의 높은 분포 등으로 경기북부 지역의 중단기적 성장이 예상되는 동시에 신산업 및 혁신 산업의 미래 양성 및 발전 가능성이 높은 지역을 중심으로 설정
 - **생태상생권역**: 생태상생형 권역은 사회 및 인구/경제 지표는 주로 쇠퇴지역 또는 도농복합형 도시 특징이 나타나는 권역으로, 기존의 생태적으로 우수한 자연자원을 활용 또는 제2의 주거와 원격 근무공간을 제공하는 섬과 레저의 강점을 활용하여 성장하는 지역으로 설정

○ 이러한 유형분류 특징을 고려하여 경기북부 13개 지자체를 분류한 결과 아래와 같이 나타남

[표 4-3] 경기북부 지역특성 유형화 결과

지역	종합	기준 1 (경제/사회지표)	기준 2 (남북 협력)	기준3 (개발계획)	기준4 (개발가능지)
김포시	미래평화 권역	+, +	미래개발	-	-
파주시		+, +	미래개발	○	○
연천군		-, -	미래개발	×	-
고양시	혁신발전 권역	+, +	미래관리	○	○
구리시		-, +	-	-	×
남양주시		+, +	-	○	○
하남시		+, -	-	○	×
의정부시		-, +	-	○	○
양주시		+, -	미래관리	○	-
동두천시		-, -	미래관리	-	○
포천시	생태상생 권역	-, -	보전지속	×	-
가평군		-, -	보전지속	×	×
양평군		+, -	-	×	×



[그림 4-4] 경기북부 특성 유형화를 통한 권역 설정

- **미래평화권역**에는 **김포, 파주, 연천**이 포함되며 모두 물리적으로 북한과 면하고 있는 접경지역 특수성을 갖고 있음. 현재의 지역의 장점과 중장기적 미래 성장 잠재력을 활용해 미래를 대비하는 경기북부의 신산업 성장 거점 기능 가능
- **혁신발전권역**에는 **고양, 의정부, 양주, 동두천, 구리, 남양주, 하남**이 포함되며, 3기 신도시 조성 지역이 다수 포함된다는 특징과 도심 내 미군반환부지 및 군부대 이전지 등의 개발 가용지가 다수 분포한 지역이 많다는 공통점. 그리고 비교적 단기에 개통예정인 광역철도(GTX-A,B,C) 노선 보유 지역이 주요한 공통적 특징으로 나타남. 신도시 인구가 필요로하는 기능 개발과 서비스 제공으로 경기북부의 중단기적 개발 전략의 주요 거점 기능 가능
- **생태상생권역**에는 **포천, 가평, 양평**이 포함되며, 비교적 서울과 인접해 있으면서도 수도권 규제 및 환경규제, 군사규제 등 중복적 규제에 의한 개발의 한계로 서울 및 수도권인구의 관광, 휴양 또는 은퇴세대의 주말 농장(주택) 등으로 도시 기능이 형성되었다는 공통적 특징. 또, 경기북부 타 지역에 비해 상대적으로 농업 중심 1차 산업이 발달. 도심 외 소멸/쇠퇴지역 특징이 나타나는 지역에 대한 지역 활성화 촉진 전략으로 경기북부 중장기 발전 거점 기능으로 활용 가능
- 또, 유형화 및 권역 설정의 또 다른 결과로서 앞서 분석한 지역현황 및 계획 분석과 지역별 특성 분석을 통해 현재 경기북부의 개발집중권 경제와 중장기적 관점에서의 미래개발가능권을 구분
 - 현재 개발집중권은 교통여건, 도심지 형성, 일자리(산업체 현황), 건축물의 노후도 등을 통해 현재 또는 단기에 (도시)개발 가능성이 높은 지역의 경제선으로 파악됨. 해당 권역 내부를 경기북부 활성화 전략 수행의 1단계 추진 지역으로 설정 가능
 - 미래개발가능권은 교통계획, (국가)산업단지 및 신산업 지원 기능 조성계획, 특구 및 선도지역 계획 수립 가능성 등을 고려하여 중장기적으로 경기북부 활성화 전략의 추진 가능 지역으로 설정
 - 이와 같은 구분은 경기북부 지역의 특징을 분석하고 현장에서의 사업가능성(재무성) 등을 고려할 때 활성화 전략 추진의 우선순위 결정에 도움을 줄 것으로 기대

2 권역별 특성과 주요 현안

1) 미래평화권역의 특성과 주요 현안

■ 미래평화권역의 주요 현안

- 경기북부 지역 중 미래평화 권역으로 분류한 지역은 김포, 파주, 연천군으로 설정
- 김포와 파주는 경기북부 서부에 위치한 지역으로 남북관계 개선 시, 개성-평양으로 이어지는 경의선의 주요 거점
 - 김포시 및 파주시는 기존 인구 및 산업 인프라가 양호하고, 남북관계 개선 시 개성공단 재개 및 제2 개성공단 추진 등이 진행된다면 개발의 압력이 매우 빠르게 높아질 수 있는 지역
 - 또, 남북관계 개선으로 인한 규제의 완화 또는 평화경제 특구와 같은 특구 조성 시 경기남부에 집중되어 있는 빅테크 및 에너지 다소비 신산업의 새로운 요충지 기능 가능
- 연천 지역은 접경지역 중 중부권역의 거점 역할 가능
 - 연천은 서쪽으로는 파주와, 동쪽으로는 포천 및 강원도 철원과 연결한 지역으로 한반도 접경지역 내륙에 속함
 - 서울을 기점으로는 의정부-양주-동두천과 이어지는 교통 인프라로 연결되어 있으나 대부분이 경기북부 현재 개발집중권 경계 외곽에 위치해 수도권 의 가장 외곽에 입지
 - 그러나 접경지역 특수성을 반영한다면 경원선을 중심으로 접경 중부권 발전의 거점이 될 가능성이 크고, BIX(Business Industry Complex) 은통 일반산단을 중심으로 중소기업 유치 및 인구 유입 가능
- 미래평화권역의 활성화 수단으로 평화경제특구 및 기회발전특구의 조성이 많은 관심을 받고 있으나 관련 법제도의 개선과 실행력 담보 필요한 상황

■ 미래평화권역의 특성 요약

- 미래평화권역의 주요 특징은 남북 접경지역의 특수성을 해당 권역 특징 발굴에 중점적으로 반영하여 남북관계 협력을 전제로 미래 지향적 관점에서 새로운 발전의 기회가 있는 지역을 해당 권역으로 분류
 - 남북 접경지역은 물리적으로 북한 접경이 인접한 지역이라는 공통점을 갖고 있으나 경기북부 지역 내에서도 도시인프라, 교통의 연결, 인구밀집 등을 기준으로 미래 개발 가능성에 가중치를 두고 유형 분류
- 미래평화권역의 특성을 중심으로 미래평화 권역의 강점과 약점, 기회와 위협요인을 분석하여 다음과 같이 요약

[표 4-4] 미래평화권역의 SWOT

Strength	Weakness
• 경기북부 지역 중 인구 및 도시 인프라 여건 양호 • 제조업 비중이 상대적으로 높고 안정적 경제성장 지역	• 북한접경과 인접하여 군사·안보적 위험 잔존 • 중복 규제에 의한 개발의 한계
Opportunity	Threat
• 내외부 여건 변화에 따른 남북관계 개선과 접경지 개발 수요 증가 • AI 및 ICT 테마의 신산업 개발 및 거점 개발지로서의 유보지 다수 • 평화경제특구 및 2차산업 중심 기회발 전특구 입지 유리	• 남북관계 개선 여부의 불가능성 잔존 • 평화경제특구 등 특구 추진 시 법제도 미비로 인한 개발사업의 한계

2) 혁신발전권역의 특성과 주요 현안

■ 혁신발전권역의 주요 현안

- 경기북부 13개 지자체 중 혁신발전권역으로 분류된 곳은 고양시, 의정부시, 양주시, 동두천시, 구리시, 남양주시, 하남시임
 - 고양, 남양주, 하남시 모두 3기 신도시 추진 지역으로, 규모는 다양하지만 신도시 건설로 인한 인구의 유입, 일자리 수요 증가, 교통망 확충 수요 증가, 광역 교통망 계획 추진 등의 이슈가 공통적임
- 다만, 동일한 혁신발전권역으로 유형분류 되었으나, 지리, 산업, 도시생활권 등의 특성 기준으로 고양시 / 의정부-양주-동두천 / 구리-남양주-하남 등 세 개의 생활권별 하위 특성이 나타남
- 고양 하위 권역은 혁신발전권의 서부지역에 위치하며 미디어, 컨벤션, 메디컬 신산업 업종이 유리한 산업적 기반 보유
 - GTX-A 노선을 기반으로 서울 마포-은평, 파주와 연결성 높은 생활권 패턴을 보이는 지역임. GB 면적이 지자체 면적의 약 42%를 차지하고 있어 향후 주요 개발 사업 대상지로서 유리한 여건
- 의정부-양주-동두천 하위 권역은 혁신발전권의 중부지역에 위치하며, 서울 동대문-성북-도봉-노원 지역과의 생활권 연계성이 높음
 - 서울 북부의 배후 주거 및 확장 생활권 역할이 강함. 향후 GTX-C 노선 개통 시 서울과의 접근성 향상으로 생활권 연계성은 더욱 높아질 전망
 - 사회/경제 지표 기준으로는 의정부, 양주, 동두천이 모두 상의한 특징이 보이나, 개발가능지 기준으로는 의정부와 동두천은 미군부대반환공여지와 군부대 이전지를 활용한 도시개발 유보지다 다수 포함되어 있고, 양주는 농촌비율이 높아 개발가능지 기준에서 유리한 여건을 갖춘 지역
 - 또, 의정부시는 현재 경기북부 행정의 중심이자 주요 교육 기능 지역으로 사회적 인프라가 양호하고, 양주 테크노밸리 및 동두천 국가산단 입주 완료 시 지역 산업 활성화에 가속화 가능
- 구리-남양주-하남 하위 권역은 혁신발전권의 동부 지역에 위치하며, 서울 동대문-중랑권 그리고 잠실-강동권과 생활권 연계성이 높은 지역

- 특히 구리-남양주 권역은 GTX-B 노선 개통 시 서울과의 접근성 더욱 높아질 전망
 - 남양주와 하남에 3기 신도시 입주 완료기까지 지속적 인구 유입이 예상되며, 이에 따른 생활 인프라 수요도 높아질 전망. 다만, 지속적 인구 유입에 따른 지역 자체적 일자리 제공이 현안임
- 혁신발전권역은 위와 같이 3개로 구분되는 하위권역의 차별적 특성에 따라 별도의 거점 설정과 특화 전략이 제시되는 것이 적절함

■ 혁신발전권역 특성 요약

- 혁신발전권역의 주요 성격은 사회/경제 지표 특징은 다양하고 기존 산업 기반도 차별적이지만 GTX로 대표되는 광역교통망의 개통(예정)과 3기 신도시를 중심으로 인구유입이 중단기적으로 지속될 것이라는 공통점이 있음
 - 생산가능인구의 증가와 산업 인프라 및 도시 기반 시설이 확충될 지역으로 산업적 기반 수준이 점진적으로 양호해져 기존 산업의 혁신 지원 또는 신산업 유치에 유망한 특성이 있음
 - 또 한편, 서울을 둘러싸고 있는 서울연접지역으로 개발가능성이 있는 GB 보유, 군부대 이전지 또는 미군반환 공여지 보유 등으로 향후 개발 가능성이 높은 지역으로 향후 확충될 광역 교통망과 함께 시너지를 발휘할 수 있음
- 위 특징을 종합하여 혁신발전 권역의 SWOT 분석을 정리하면 다음과 같음

[표 4-5] 혁신발전권역 지역의 SWOT

Strength	Weakness
• 기존 경기북부 주요 거점으로 기존 도시 인프라 존재(고양, 의정부, 남양주) • 신도시 조성으로 생산가능인구 지속적 유입	• 주거의존형 도시로 자리잡으면서 지역 산업 및 경제 활성화 전략의 부족 • 신도시 조성으로 인한 인구 유입 대비 안정적 인프라 부족 • 지리적 특성상 개발가능지역 보유량 대비 개발 실행의 한계
Opportunity	Threat
• 신규 도시 인프라(광역교통망 등) 개통 • GB 및 군부대 반환/이전지 등 잠재적 개발 가능지 보유	• 광역교통망 개통과 서울과의 연계성 증대로 지역 내재적 활성화 감소 우려 • 혁신 산업 지원 및 개발가능지 이용에 대한 거버넌스 미작동

3) 생태상생권역의 특성과 주요 현안

■ 생태상생권역 주요 현안

- 생태상생 권역으로 분류한 지역은 포천, 가평, 양평으로 설정
 - 포천은 군사 및 환경규제가, 가평과 양평은 환경규제와 수도권규제가 중복 적용됨으로써 개발에 어려움이 있고, 교통인프라 및 인구 유입 요인 부족
 - 인구이동 패턴 등의 분석 결과, 해당 지역의 일부를 제외한 대부분의 면적이 경기북부 현재개발집중권 경계의 외부로 나타나 경기북부지역에서도 개발 및 산업의 밀집 외 전략이 필요한 지역으로 분석
 - 규제로 인한 우수한 자연생태 자원이 풍부한 장점을 활용해 기존 주요 산업인 1차산업(농업) 및 관광산업에 대한 새로운 전략과 해석 적용이 필요
 - 그 외 일부 물류 및 인구 이동 패턴이 나타난 지역에 대해서는 컴팩트한 지역개발 전략으로 우수한 자연 자원을 해치지 않으면서도 지역 산업 수요에 반응한 지역 발전 전략 제시 필요

■ 생태상생권역 특성 요약

- 생태상생 권역은 사회/경제 지표는 열악한 상황이며 토지이용 측면에서는 농임촌 면적 비율이 높음. 남북관계 지표 기준으로는 생태적 가치를 고려하여 보전지속형에 속하는 지역이 다수
- 이와 같은 여건을 중심으로 형 권역의 강점과 약점, 기회와 위협 요인을 분석하여 다음과 같이 요약

[표 4-6] 생태상생 권역의 SWOT

Strength	Weakness
• 자연환경적 여건이 양호하며, 관광자원이 풍부 • 기존 관광 특화 지역 강점 존재	• 인구, 산업, 도시 등 개발 인프라 부족 • 중복규제로 인한 개발 한계
Opportunity	Threat
• 관광 및 농업 부문 부가가치 창출 가능성 크며, AI 등 활용한 신산업 개발 가능성 큼 • 주말용 거주지 및 원격업무 가능 직업군을 위한 새로운 거주 및 업무공간 개발 기회	• 지속적 인구 감소 및 빠른 인구 노령화로 지역경제 유지 자원 소멸 • 타 권역(충청, 강원 등)으로 수도권 인구의 휴양지 대체 효과로 관광산업 쇠퇴 위험

3 미래평화권역의 특화 전략 수립 방향과 거점 설정

1) 미래평화권역의 특화 전략 수립 방향

■ 남북관계 개선 시 성장 잠재력에 주목

- 접경특수형 권역으로 분류한 김포시와 파주시는 남북관계 개선 지표 기준으로 모두 미래개발형 지역에 속함. 남북 접경과 물리적으로 근접한 지역이지만 인구 및 경제 변화 지표 기준으로는 성장선도형 지역이고, 토지이용지표 기준으로는 도시지향형 지역에 포함(파주는 전환가능형)
 - 경기북부 13개 지역 중 인구, 경제규모, 재정자립도 등이 상대적으로 높은 지역에 속하고, 기업체 수 또한 상대적으로 많은 지역
 - 또, 파주시는 GTX-A 개통(운정중앙역)으로 서울과의 접근성 향상
- 김포와 파주시는 남북관계 개선 시 경의선 운행 재개 및 개성공단 재운영 가능성 등으로 가장 먼저 개발될 지역으로 주목
 - 남북연결 교통 여건, 기존 산업 인프라, 산업인구 조달 가능성 등의 측면에서 남북관계 개선 시 가장 빠른 변화가 예상되는 지역임
- 연천은 경원선을 중심으로 향후 남북관계 개선 시 개발 가능성이 높은 지역이며, 단기적으로는 BIX 은통일반산단을 중심으로 중소기업 유치 및 수도권 내륙 물류 수요 해결 지점으로 활용 잠재력 높음

■ 미래지향적 신사업 거점으로서의 잠재력 활용

- 파주시의 경우 LCD 디스플레이 산업을 중심으로 관련 기업들이 집중. 향후 관련 분야 기업들의 집적 또는 후방 산업 발달 기대 가능
 - 특히, 운정 테크노밸리를 중심으로 모빌리티 산업육성 계획 등이 추진되고 있는 바, 관련 R&D 기관 집적으로 IT, 디지털 산업 클러스터 조성 가능
- 또, 최근 꾸준히 증가하고 있는 국내외 빅테크 기업들의 데이터센터 조성 수요를 미래평화권역에서 검토 가능
 - 경기남부 대비 가용 토지가 많고, 산업인프라는 양호하며 특히, 개발 규제 완화 여지가 크므로 데이터센터 등 전력다소비 기업 유치 가능성 큼

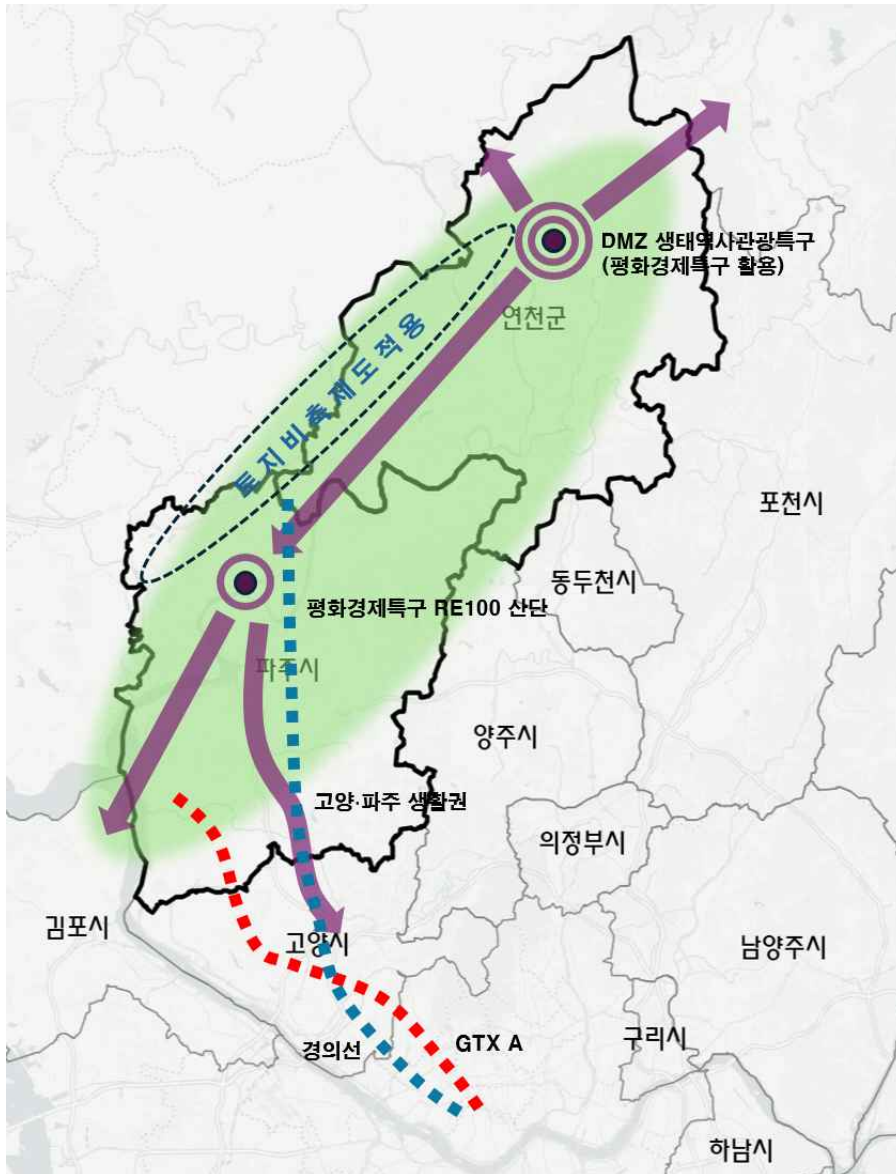
2) 미래평화권역의 거점 설정

■ 거점 설정 기준

- 미래평화권역의 거점 설정 시 다음과 같은 기준에 기초하여 거점을 설정
 - 기존 인구, 산업, 교통인프라가 양호할 것
 - 남북관계 개선 시 남북 교류 및 관련 시설 입지에 유리한 지역
 - 특구 조성 시 인구유입, 지역경제성장, 남북관계 개선 지원에 긍정적 효과 유발이 가능한 지역
- 이러한 기준에 기초하여 아래와 같이 미래평화권역의 거점을 파주와 연천으로 설정
 - 파주는 기존 인구, 산업, (광역)교통 인프라 여건이 양호하며, 기존 LCD 산단 및 문화콘텐츠 산업의 확장 연장선 상에서 AI 특구 또는 친환경에너지특구 등을 평화경제특구와 연계하여 거점으로 조성
 - 중장기적 관점에서 파주 평화경제특구를 조성하여 남북관계 개선 시 개성공단과 연계, 향후 북한 해주, 평양으로 이어지는 남북 공동 평화경제권 형성 모색
 - 연천은 중장기적 관점에서 남북관계 개선 시 경원선을 활용한 물류, 관광, 기술 교류의 교두보로서의 거점 역할 가능
 - 단기적으로는 BIX 은통산단의 활성화를 위한 중소기업 지원 필요
 - 중장기적으로는 평화경제특구 조성을 통해 물류, 평화교육, DMZ 관광 등이 포함된 융복합형 발전 거점 조성
 - 향후 경원선 복원 및 개통 시 적극적 개발가능성을 염두에 두어 토지은행 제도를 통해 지역 개발전략 사전 수립도 고려

■ 거점 설정 결과

- 미래평화권역 거점 설정 결과는 다음과 같음



[그림 4-5] 미래평화권역의 거점 및 특화 전략의 공간 구상

4 혁신발전권역의 특화 전략 수립 방향과 거점 설정

1) 혁신발전권역의 특화 전략 수립 방향

■ 신도시 개발과 인구의 유입에 따른 사회적 니즈 해소

- 혁신발전권역으로 분류된 고양, 남양주, 하남 지역은 3기 신도시 조성이 진행되고 있는 지역으로 향후 신도시 조성으로 인한 (생산)인구 증가와 관련 도시 인프라가 신규 조성될 예정
 - 인구의 증가는 도시의 주요한 경쟁력이 될 수 있으며, 증가하는 인구 특성에 따른 정책적 필요도 증가
 - 은퇴시기에 유입되는 노년층을 위한 시니어케어 단지, 3,40대 주요 생산 인구의 현안을 지원할 아이(영유아 또는 초등 학령기 어린이)돌봄 클러스터 등 기존 논의된 여러 형태의 주거복지 정책을 검토하여 실현 가능성 검토 필요
 - 또한 신도시의 효율적 관리와 친환경도시 실현을 위해 도시 매니지먼트의 새로운 혁신성 도입 필요
- 한편, (생산)인구 증가는 지역 일자리와도 밀접한 관계가 있음. 혁신발전권역의 또 다른 공통점은 GTX라는 광역교통망으로 서울과의 연계성(이동 및 생활패턴)이 현재보다 더욱 높아질 전망으로 서울과 연결성을 고려하면서도 지역 특성을 반영한 일자리 또는 산업을 특화할 전략이 필요

■ 기존 지역 고유 산업 강점 활용과 혁신화

- 혁신발전권역으로 분류된 지역 중 양주시, 동두천시의 경우 섬유, 가죽, 가구 등 지역 고유 산업의 집적지역이며, 관련 사업의 후방 연계산업들과 관련 종사자의 노하우가 축적되어 있음
 - 이러한 전통 제조업은 설비 및 공장의 노후화와 관련 인력의 고령화 등으로 경기북부 지역의 오래된 산업분야 현안으로 지적됨
 - 해당 노후 산업의 재생, 젊은 세대 근로자에 대한 기술 전수, 신기술의 접목 및 혁신 방안 도입 등 새로운 변화와 정책자금 지원이 필요함

- 동두천 국가산단과 양주 테크노밸리, 회천도첨산단 등 신규 산업 집적 공간을 통하여 기존 산업의 혁신형 지원 공간으로 연계 활용 전략 등 필요
- 구체적으로 동두천 국가산단 확대 조성, 국가산단 허브시티 조성 사업 추진에 맞추어 기존 지역 전통 산업들의 스마트화, 기술혁신 지원 시도, 양주 회천도첨산단의 배터리 부문 및 미래차 R&D 산업 영역 육성 지원등으로 혁신 산업 지원

■ 반환공여지 및 군부대 이전지의 공공주도 개발

- 혁신발전권역의 또 다른 특징은 미군 반환공여지 및 군부대 이전지의 미래 활용가능성에 있음
 - 동두천시 미군반환공여구역은 캠프 캐슬, 캠프, 모빌, 캠프 케이시, 캠프 호비 등, 의정부시는 캠프 레드클라우드, 캠프 에세이온, 캠프 카일, 캠프 잭슨 등 다양한 미군반환공여구역 존재
 - 지자체는 반환공여구역을 지역 경제 활성화의 거점으로 활용하기 위해 산업 및 주거 복합 개발을 추진하고 있으나, 민간 투자에 의지하여 개발 추진 중 재정적 이익의 한계, 사업 지연, 지자체의 사업 총괄 능력 부족 등으로 어려움을 겪고 있음
 - 따라서 공공주도의 개발방식 도입으로 정부-지자체-사업시행자 간의 효율적 거버넌스를 구축, 안정적 인프라 공급과 개발이익의 효율적 분배, 그리고 지속가능한 운영관리 전략 도입이 필요함

2) 혁신발전권역의 거점 설정

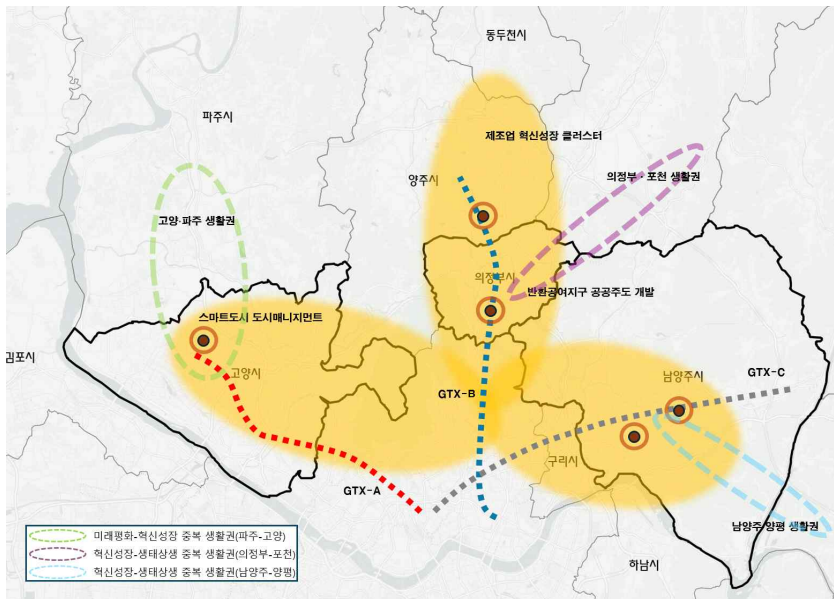
■ 거점 설정 기준

- 혁신발전권역의 거점 설정 시 다음과 같은 기준에 기초하여 거점을 설정
 - 향후 지역 활력의 중심이자 현안이 집중될 광역교통 결절점 및 신도시 조성지를 포함한 지역
 - 미래 성장 동력의 거점으로서 개발가능지를 충분히 보유한 지역
 - 경기남부 대비 차별적 장점을 가진 고유 산업 밀집 지역
- 이러한 기준에 기초하여 아래와 같이 혁신발전권역의 거점을 고양, 의정부, 남양주로 설정

- 고양은 기존 인구, 산업, (광역)교통 인프라 여건이 양호하며, 미디어, 컨벤션, 디지털 연계 제조업에 산업적 강점 있음
 - 더불어 3기 신도시 조성을 통해 지속적 인구 유입 및 서울과의 접근성 향상 등 향후 기존 산업 확대 및 집적 가능성 등을 통해 지역 발전의 거점으로 설정
- 의정부는 기존 경기북부지역의 행정 및 교육의 중심지로서 거점으로서의 강점이 있고, 향후 GTX-C 노선 개통시 양주-동두천과 함께 역세권 개발 가능성이 높아 지역발전 거점으로서 역할 가능
 - 또한, 미군반환구역을 다수 포함하고 있어, 반환구역의 공공개발 추진 시 적시에 효율적 지역 개발 가능성 높음
- 남양주는 대규모 3기 신도시 조성지를 포함하고 있고, 광역교통망인 GTX-B 노선 개통 시 서울의 동부지역과 연계성 향상으로 인구 유입 및 신산업 입지에 유리하므로 지역발전 거점으로 설정
- 각 거점은 혁신발전권역의 주요 발전 거점이면서 타권역(미래평화권역, 생태상생권역)의 지역과 생활권을 형성하는 특징을 보임

■ 거점 설정 결과

○ 혁신발전권역 거점 설정 결과는 다음과 같음



[그림 4-6] 혁신발전권역의 거점 및 특화 전략의 공간 구상

5 생태상생권역의 특화 전략 수립 방향과 거점 설정

1) 생태상생권역의 특화 전략 수립 방향

■ 우수한 환경 및 관광 자원 활용 가능성

- 중북 규제로 저개발 또는 장기 미개발 지역이 넓게 분포하고 있는 생태상생권역의 특성은 우수한 환경적 여건과 자연자원을 활용한 관광 등에 유리한 특징
 - 포천은 접경지역 특수성을 활용한 평화관광, 가평은 지역 생태환경 자원(자라섬 등)을 활용한 레저 관광 산업이 지역 경제에 중요한 요소임
 - 양평군은 친환경 농업이 타 지역에 대비 우세하고 남한강변 경관을 활용한 관광업, 휴양림 등을 활용한 관광산업 발달
- 우수한 자연자원과 친환경 농업 등 특수 농업방식을 활용한 6차산업의 육성 가능성이 높고, 이를 통한 인구의 귀농, 귀촌 인구 증가를 유도하는 전략을 취할 수 있음
 - 6차산업은 1차 산업인 농업과 2차 산업인 제조업 및 3차 산업인 서비스를 융합한 산업을 의미하는 것으로 고부가가치를 창출함으로써 지역 경제 활성화에 기여 가능

■ 일과 쉼, 자연과 일상의 공존

- 양평군의 경우, 최근 10년간 인구 및 경제 지표가 우상향하고 있으며, 포천과 가평은 국도 연장 및 고속화 등을 통해 서울 인구의 주말 휴양지로 각광받고 있음
 - 주말 생활권의 확대와 최근 늘어나고 있는 원격업무 등에 기초하여 서울과 인접한 지역이지만 우수한 자연환경을 누릴 수 있는 제 2의 생활공간 또는 업무 공간으로서 역할 가능
- 중단기 또는 주말형 생활공간 수요의 증대와 워케이션 공간과 같은 삶의 질을 높이는 혁신 공간 수요 증대에 부응하기 위한 전략의 이행 공간으로서 생태상생권역의 강점이 있음

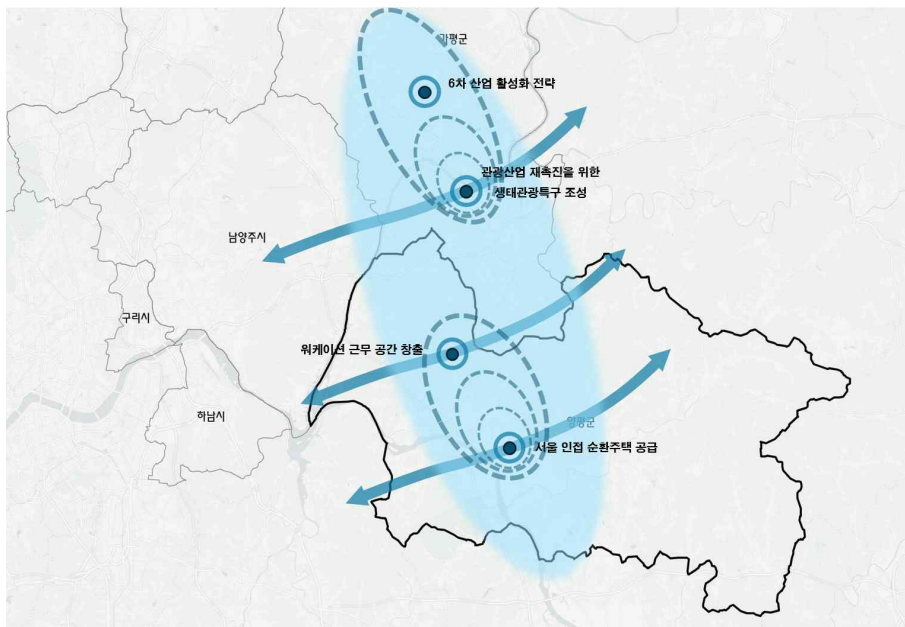
2) 생태상생권역의 거점 설정

■ 거점 설정 기준

- 생태상생권역의 거점 설정 시 다음과 같은 기준에 기초하여 거점을 설정
 - 자연환경이 우수하면서도 서울과 생활권 연계성이 높은 지역
 - 기존 사업의 혁신성장 가능성 요소를 갖추고 있는 지역
- 이러한 기준에 기초하여 아래와 같이 생태상생권역 거점을 양평군으로 설정
 - 양평군은 최근 10년간 인구 및 경제 지표가 상대적으로 양호하게 나타났으며, 서울 송파-강동-하남과 연계하여 서울 남동부권과 생활권 연계성이 높게 나타나는 지역으로 서울 인구의 유입이 지속적으로 나타나는 지역임
 - 두물머리, 세미원, 다양한 수목원 등 서울에서 접근성이 좋은 관광 및 레저 자원 보유로 생태상생권역의 거점 역할 가능
 - 서울-양평 고속도로 추진으로 접근성 향상 예상, 발전 거점으로서의 강점

■ 거점 설정 결과

- 생태상생권역 거점 설정 결과는 다음과 같음



[그림 4-7] 생태상생권역의 거점 및 특화 전략의 공간 구상

V

권역별 특화 전략 추진방안과 LH의 역할

Key
Point

- 미래평화권역은 특화 발전 거점을 파주와 연천으로 설정. 주요 추진 전략은 ① 평화경제특구 지정을 활용한 RE100 산단 조성, ② DMZ 및 생태·역사자원을 활용한 관광특구 조성, ③ 토지비축제도개선을 통한 공공참여 역할 강화를 제안
- 혁신발전권역은 특화 발전 거점을 고양, 의정부, 남양주로 설정. 주요 추진전략은 ① mampan 자녀돌봄 특화도시 조성, ② 액티브 시니어를 위한 헬스케어 타운 조성, ③ 스마트도시 조성 및 도시매니지먼트 전략 도입, ④ 반한공여지 및 군부대 이전지의 공공주도 개발 추진, ⑤ 경기북부 주요 제조업 혁신성장 지원 클러스터 조성을 제안
- 생태상생권역은 특화 거점을 양평과 가평으로 설정. 주요 추진 전략은 ① 서울 인접 순환주택 공급, ② 위케이션 근무 공간 창출, ③ 관광산업 재촉진을 위한 평화·생태관광특구 조성, ④ 6차산업 활성화 지원 전략을 제안
- 각 권역별 LH의 역할은 주택 및 주거복지 공급, 특구 및 산업단지 조성, 도시개발 및 도시관리, 토지관리 등으로 구분하여 주요 전략별 역할 제시

1 미래평화권역의 특화 전략 추진 방안

1) 평화경제특구 지정을 활용한 RE100 산단 조성

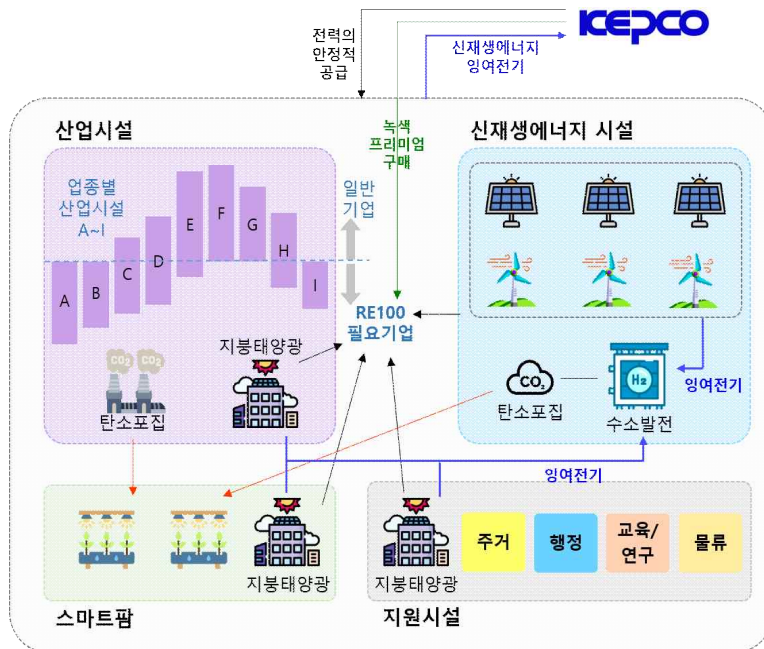
■ 전략 사업 개요

- 미래평화권역 활성화 전력 수단으로 특구 제도를 검토 가능
 - 미래평화권역의 경우 평화경제특구와 기회발전특구⁷⁾ 적용 검토 가능
 - 평화경제특구는 남북 경제 교류 및 상호보완성 증대를 위해 접경지역에 지정가능한 특별구역으로, 특구지정을 통해 기존 산업생태계의 확대 또는

7) 기회발전특구의 경우 수도권 외 지역의 균형발전 유도라는 특구의 목적성에 따라 수도권 지역인 경기북부 지역에 조성이 적절치 않다는 의견이 존재

신산업 도약지로 구축 가능

- 특구 조성은 미래평화 권역의 거점으로 설정한 파주 또는 연천에 제안 가능
 - 특구의 파주 입지 고려 시, 기존 사업 및 인력, 서울과의 인접성 및 최근 수도권 수요 산업을 고려하여 재생에너지를 통해 에너지를 생산, 활용하는 친환경 산업단지를 고려해볼 수 있음
 - 또한, 미래평화권역의 거점은 서울과 가까우면서도 가용 토지 여건이 상대적으로 양호, 전력 및 통신 인프라 구축이 용이하므로 데이터센터 분산 정책의 대안으로도 주목
 - 정부는 계통포화지역에 데이터센터 입지 제한을 강화하고 있고, 특례, 보조금, 전력구매계약(PPA, Power Purchase Agreement) 등을 통해 지역으로 입지 분산 시도 중
 - 이러한 여건에서 평화경제특구를 활용한 RE100 산단(AI 데이터센터 입지 포함) 조성은 경기도에서 지속적으로 추진해 온 경기 RE100 정책에도 부합함
 - RE100 산단과 RE100 데이터센터는 운영 전력 100%를 재생에너지로 공급받는 친환경산단 및 데이터 센터를 의미
 - 구글, MS, 아마존 등 글로벌 빅테크 기업들이 적극 도입 계획 공개. 국내에서도 네이버, 카카오, KT 등이 RE100 데이터센터 구축을 선언
 - 또한, RE100 산단에서 생산되는 제조품은 유럽 등 환경기준이 높은 국가 대상 수출 중심 기업이 입주할 시 경쟁력 향상 가능
 - 미래평화권역에 조성되는 RE100 산단 구성은 친환경 마이크로그리드 개념을 적용, 소규모 분산형 전력망을 통해 재생에너지와 ESS(에너지저장장치)를 결합하여 독립적 전력공급이 가능토록 설계하여 에너지 자립률을 높이고 탄소중립 목표에 기여 가능
- 미래평화권역에 조성하는 특구의 주요 구성을 친환경 산단 또는 특구로 조성함으로써 경기북부 서부권의 타 산업단지 또는 재생에너지 클러스터와 협력하여 전력망을 공유 또는 직접 거래하는 공동 전력 거래 모델 도입도 가능
 - 궁극적으로 미래평화권역의 평화경제특구 중심으로 경기북부 서부권을 친환경 디지털 인프라 중심지로 육성



[그림 5-1] 친환경 RE100 산업복합단지 개념도

출처: 남북 그린테타트 실현을 위한 접경지역 사업 구상 연구(LHRI, 2024)

■ 단계별 추진 방안

○ 1단계 추진 방안

- 기능 도입
 - 신재생에너지 생산 용지 조성 및 안정적 전력공급을 위한 한국전력 계통망 연계, 외부 신재생에너지단지와 스마트그리드로 연결
 - EU 등 선진국으로의 수출 비중 높은 RE100 필요 기업과 내수 중심 일반기업 유치 및 물류 시설 설치
 - 산업 기능 및 일부 주거, 오피스 시설 등 지원시설 조성
- 인프라 조건
 - 특구 내 RE100 산단에서 생산되는 제품의 이동을 위한 서울, 인천 등으로의 교통망 연계 계획 마련
 - 주변 산단 또는 기성시가지와의 교통망 연계 필요
 - 특구 내 전력 소비처와 생산처를 잇는 전력계통망은 마이크로그리드를

활용한 망 설치

- 거점 주변 연계
 - 평화경제(기회발전)특구 조성으로 경기북부 자체 산업 역량을 확대하고 경기북부 서부권의 기존 산업과의 연계를 통해 접경지역 전체의 경제성장 촉진

○ 2단계 추진 방안

- 기능 도입
 - AI 데이터센터와 같은 고전력 소비처를 유치, 친환경 특구로서의 목적을 강화
 - 특구 외부의 신재생에너지단지와 연계하여 전력공급의 안정화 확보 및 잉여전력 발생 시 수소발전소 또는 새로운 수요처에 공급
 - 남북관계 개선을 전제로 1단계에 적용한 신재생에너지 생산부지는 일부 산업단지로 전환하고, DMZ 또는 북한 인접 지역에 에너지 생산시설을 이전 운영하여 토지이용의 효율성 제고
- 인프라 조건
 - 수도권 제2순환도로의 김포-파주~양주~포천 구간의 전면 개통 시 경기 북부 동서간 교통/물류 여건 개선을 통해 권역 외 연계 활성화 가능
 - 남북관계 개선 시 경의선 활용 및 남북 기술 교류의 교두보로서 활용
- 거점 주변 연계
 - 파주 평화경제특구와 개성공단의 연계 협력 가능, 친환경경제특구로서 2 단계로 확장된 개성공단과 긴밀한 산업기능 연계 도모
 - 신재생에너지 생산단지의 확대가 필요할 시, 김포 등 서해안 풍력발전을 에너지 공급원에 포함하여 친환경에너지 특화 평화경제특구를 확장하는 모델 검토 가능

■ LH의 역할과 거버넌스

○ LH의 역할

- 국토교통부에서 추진하고 있는 스마트그린산단, RE100 산단 등 신재생에너지를 활용한 산업단지 조성이 다수 검토 및 계획되어 있음
 - 특히 RE100 산단은 신재생에너지의 이용, RE100 제품 생산 기업의 유

치를 동시에 포괄하는 개념으로 산단 또는 특구 내 에너지 자립률을 높이고 탄소중립 목표에 기여 가능한 모델로 현재 추진 중인 정부 정책 기조와 결을 같이 하는 사업

- 산업단지 조성과 특구 조성이라는 차원에서 LH의 역할이 있을 것으로 예상되며, 지역발전 및 도시개발 차원에서 기존 LH의 역량을 충분히 발휘할 수 있을 것으로 판단

○ 지역 내외 거버넌스

- 평화경제특구 조성은 기본적으로 통일부, 국토부, 산업부 등 여러 중앙부처의 협력이 필수적
 - 특히 신재생에너지의 생산과 전력공급, 판매 등은 산업통상자원부 또는 관련 공공기관과의 협력이 필수적 요인이므로 관련 기관 간 협력적 거버넌스가 반드시 필요
- 중장기적 관점에서는 거점 지역 외 인접 지자체와의 협력을 통해 신재생 에너지 공급망을 연결 협조 필요
- 따라서 광역단체 및 권역 내 지자체와의 협력적 거버넌스를 통해 특구 조성의 효과를 권역 내에서 균형감 있게 배분될 수 있는 구조 조성이 필요함

2) DMZ 및 생태·역사 자원을 활용한 관광특구 조성

■ 전략 사업 개요

- 경기북부 서부권의 접경지역은 연천, 파주, 김포로 이어짐. 그 중 연천은 DMZ와 더불어 임진강 상류와 임진강-한탄강 수계의 결정점이 위치하고 있어 임진강변의 수려한 자연환경 자원과 더불어 다수의 문화유산 보유
 - 문화유산으로는 연천 전곡리 선사시대 유적지, 송의전 등 고려시대 유적지 등을 포함하고 있음
- 연천권 DMZ와 임진강변 일대를 중심으로 자연자원과 역사문화자원을 종합적으로 활용한 생태·역사 관광특구 조성
 - 생태·역사 관광특구 조성을 통해 특구 내에서 선사-고려 역사문화 관광뿐 아니라 근현대사의 흔적을 확인할 수 있는 역사적 장소와 DMZ 생태문화를 통합적으로 체험할 수 있는 공원 조성 및 프로그램 제공
- 생태·역사 관광특구와 더불어 관광테마 중심 평화경제특구의 중복 지정도 시도해 볼 필요 있음
 - 역사문화의 체험, 교육, 그리고 관련 상품 및 콘텐츠 개발 및 제공으로 지역 경제성장 촉진 가능

■ 단계별 추진 방안

- 1단계 추진 방안
 - 기능 도입
 - 연천 DMZ 및 임진강변의 생태·역사 자원의 수집 및 관광특구 지정을 통해 지역 관광산업의 새로운 컨셉 부여로 경쟁력 제고
 - 발굴한 생태·역사 자원의 연계 및 특구 내 친환경 이동방안 마련, 생태 관광 인증제 도입 등으로 생태적 가치를 증진하는 복합 문화 공간 창출
 - 특구 내 숙소는 연천 허브빌리지와 같이 자연 자원을 적극 활용한 숙박 공간뿐 아니라 탄소중립형 에너지 제로 주택을 활용한 특구 내 숙박 거점 마련을 통해 생태관광의 목표에 기여
 - 인프라 조건

- 국도 3호선 활용 및 경원선(연천~철원)간 재개통 필요
- 문화 거점 인프라와 더불어 특구 전용 친환경 이동 수단 마련, 친환경 생태 숙소, 관광시설의 에너지 자립률 제고 방안 마련 등 우수한 자연자원 뿐 아니라 관광의 전 과정이 생태적 건전성을 가지도록 관광 인프라 조성 필요
- 거점 주변 연계
 - 남쪽으로는 전철 1호선이 서울~의정부~양주~동두천~연천까지 연장되어 운영되고 있고, 향후 GTX-노선의 동두천 연장 추진을 전제로 한다면 서울 인접성이 더욱 향상되어 관광특구 지정 효과 커질수 있음
 - 동서로는 파주-철원과 함께 DMZ 관광을 연계하여 지역별 DMZ 생태 관찰 및 접경지역 역사관광이 가능함
 - 연천을 서울 북부권의 십자(+)형태의 생태·역사관광특구의 주요 거점으로 활용 가능

○ 2단계 추진 방안

- 기능 도입
 - 1단계로 추진하는 생태·역사 관광특구를 평화경제특구에 포함 또는 중복으로 지정함으로써 국제적 평화클러스터로 조성
 - 국제기구 사무소 유치, 국제 평화교육 및 컨벤션센터 조성 등을 통해 남북 관계 개선 시 남북교류 대비 국제관광 거점으로 조성
- 인프라 조건
 - 국제기구 및 국제 관광지구를 목표로 서울 또는 인천과 연결되는 광역 철도 또는 국도 연장 필요
 - 국제 컨벤션 행사 유치를 위한 컨벤션 시설 도입이 필요하며, 현재 연천 은통 일반산단과 연계하여 주요 산업의 확대 및 산업지역 활성화 시도
 - 남북관계 개선 시 경원선 재개통 및 복원으로 남북 교류의 거점 역할 가능
- 거점 주변 연계
 - 중장기적으로 남북관계 개선 시 연천-이천(북)-원산(북)으로 이어지는 경원선을 중심으로 한반도 중부권의 이동 및 교류 거점 가능

■ LH의 역할과 거버넌스

- 일반적으로 문화관광특구 조성은 LH의 업역에서 주요한 영역이 아니나, 접경지역 특수성을 반영하여 생태·역사 관광 테마의 평화경제특구 조성 시 LH 참여 및 역할 가능
 - 이를 위해서는 현재의 평화경제특구법에서 제시하고 있는 입주대상 기업 조건을 확대하고, ‘평화경제’의 범위를 광의의 개념으로 적용하는 법개정이 필요함
 - 평화경제특구 입주 가능 기업(업체)를 평화 교육, 평화 관광, 국제 컨벤션과 관련된 업체 또는 기관이 참여할 수 있도록 하고, 국제기구의 재원을 활용할 수 있도록 하는 등의 논의가 필요함
- 지역 내외 거버넌스
 - 1단계 추진 방안에 포함되는 사업을 위해서는 중앙정부-지자체의 협력적 거버넌스가 매우 중요함
 - 그 하위 단위의 특구 내 시설 조성 및 운영에 있어서는 공공기관(LH 또는 GH 등)과 3섹터 시민사회, 지역 내 협동조합 등 다양한 참여 주체의 협의체 등을 통해 특구 운영 및 관리 방안 마련이 필요
 - 2단계 추진 방안에 포함된 국제적 생태·역사 관광특구 조성을 위해서는 중앙정부(통일부, 외교부) 뿐 아니라 국제기구와 지자체, 국제기구와 특구 운영 협의체 간의 실질적 협력이 필요함
 - 한반도를 중심으로 남-북-중-러-일 의 지정학적 차원의 평화개념을 실현할 수 있는 거점으로 도약하기 위해 국제기구와의 협력체계와 재원 투입이 요구됨
 - 이러한 거버넌스는 ‘평화경제특구’로서 지정 시 필요 요건으로 포함하여 계획한다면 중장기적 실행력 담보 가능

3) 토지비축 제도 개선을 통한 공공참여 역할 강화

■ 전략 사업 개요

- 남북관계 개선 시 가장 극적으로 개발 또는 토지이용 변화가 예상되는 지역으로, 김포 북부 일부와 파주 북서부 지역 포함
 - 남북관계 개선 시 급격한 토지이용변화에 대응하기 위해 토지비축제도를 활용, 개발 유보지 등을 확보할 필요가 있음
 - 토지비축(또는 토지은행)제도는 SOC·산업·주택용지 등 공공목적에 필요한 토지를 사전 확보하여 적기, 적소에 적합한 가격으로 공급함으로써 공적개발 수요를 충족시키고 토지시장의 안정을 도모하는 제도⁸⁾
 - 접경지역 중 남북관계 개선 시 급격한 지가 변동 또는 개발수요 가능성이 높은 토지에 대한 확보를 통해 급변하는 지가 상승에 대비하고 남북 협력 사업 등에 사전 대비 필요
- LH는 남북관계 개선 시 급변하게 될 부동산 가격 및 개발수요에 대응하기 위한 공적 역할을 다할 필요가 있음
 - 토지비축제도의 활용 시 공공개발용 토지비축 외에도 중장기적 관점에서 수급조절용 토지비축에 대한 공공기관의 사전 검토 등을 시행하여 미래지향적 관점에서 일정 규모 이상 토지비축 검토 필요
 - 특히 수급조절용 토지의 비축은 토지 시장 안정화를 목적으로 하며, 협의 및 선매 방식을 통해 개발 가능지를 확보하는 방안
 - 지금까지는 공공개발용 토지만 비축 시행되었으나 향후 수급조절용 토지에 대한 비축을 시행하겠다는 것이 정부 방침인 만큼 공공기관의 참여로 계획적 토지관리 가능토록 추진할 필요 있음

■ 단계별 추진 방안⁹⁾

- 중단기적 추진 방안
 - 접경지역 대상 토지비축제도의 활용은 궁극적으로 수급조절용으로서의 토

8) 접경지역의 계획적 토지관리를 위한 토지특성분석(LHRI, 2023), p.25

9) 토지은행의 운영평가와 기능강화 방안(LHRI, 2022), pp.81~89을 참고하여 작성

토지비축이 필요한 부분인 만큼 수급조절용 토지비축에 대한 제도 개선 검토가 선행되어야 함

- 수급조절용 토지비축 사업추진의 공정성과 특혜시비를 해결하기 위해 객관적 심사시간과 매수심의위원회(가칭) 또는 실무위원회를 구성하는 등의 노력이 필요
- 또, 토지비축의 사업 대상과 매입절차와 최소규모 매입시점 등을 명확히 하고 처분절차에 대한 객관적 판단기준을 제시하는 방안 등을 검토할 수 있음

○ 장기적 추진 방안

- 수급조절용 토지비축 사업의 활성화와 공공참여 강화를 위해서는 현재의 토지은행의 위상을 제고하고, 그 안에서 공공성 강화를 위한 현행 LH토지은행제도의 개선 노력이 필요함
 - 토지은행의 위상제고를 위해서는 토지은행의 기능을 다양화하는 한편, 토지은행 기능을 갖고 있는 LH의 역할을 현행화하는 노력 또한 필요
 - 토지비축법의 핵심 내용을 LH의 고유 업무에 포함하도록 하는 입법개정을 통하여 LH의 사업비, 조직 및 업무 전문성을 계속 활용하도록 함으로써 토지비축제도의 공공성 강화를 달성
 - 다만, LH가 수급조절용 토지비축 기능을 수행할 경우, 장기간 자산의 보유로 인한 지가 상승기 또는 하락기의 리스크관리가 필요하므로 토지비축에 대한 재량권을 보장하도록 해야 할 것임

■ LH의 역할과 거버넌스

- 접경지역 대상 수급용 토지비축의 이행은 현행 토지은행 제도와 제도 실행기관으로서의 LH의 역할 개선이 선행적
 - 수급용 토지비축의 경우 공공기관이 선행적으로 검토 및 참여할 시 공정성 담보에 대한 사회적 우려를 피할 수 없을 것이며, 반대로 장기간 토지 자산 보유로 인한 재정적 리스크 역시 고려되어야 할 것이 이므로 이 양측에 대한 객관성 담보 방안 및 재정적 리스크 관리 방안이 함께 필요
- LH는 현행 토지은행 기능을 개선하고 토지은행 운영에 필요한 자금 조달 및 조세부담 완화 등도 외부에서 함께 추진

2 혁신발전권역의 특화 전략 추진 방안

1) 맘(Mom)편한 자녀(영유아/초중등 학령기 자녀)돌봄 특화 도시 조성

■ 전략 사업 개요

- 신도시 조성 시 30~40대 가족단위 인구 증가가 예상되며, 이들 세대는 영유아부터 중등학령기 자녀들 다수. 신도시 주요 구성원의 주요 현안이자 정책 수요에 부응할 수 있는 지원 방안 필요
 - 신도시 토지이용계획 단계에서부터 보육/교육시설(어린이집, 유치원, 초/중학교)과 녹지 및 공원을 연결하여 아이들의 주요 생활권인 집에서부터 보/교육시설까지 안전한 이동과 생활(외부활동)이 가능하도록 계획
 - 이와 더불어 신도시 조성 단지 내 영유아 또는 초중등 학령기 어린이들에게 방과후 시간을 안전하고 유의미하게 제공하기 위한 돌봄 및 교육 특화 공간 조성
- 특히, 신도시 조성으로 사회 인프라가 양호한 혁신발전권역 역시 경기남부대비 교육시설 및 기회의 부족이 주요 현안으로 확인된바, 맘편한 자녀돌봄 특화 도시 조성을 통해 공공의 주거 공간 조성이 지역민의 교육 기회 및 질 제고에 기여 시도
 - 자녀돌봄 특화 도시는 혁신발전권역의 하위 권역 중 교육 인프라 및 생활 인프라가 새롭게 계획/조성되는 남양주(하남) 거점에 적합
 - 고양 또는 의정부 거점은 남양주 거점 대비 상대적으로 기존 교육 인프라 및 사교육 시장이 확대되어 있어 공공 중심의 돌봄/교육 특화도시 조성 시도는 남양주 거점이 사업 추진 효과를 확인하기 유리
- 한편, 아이돌봄클러스터는 기존 LH 경기북부지역본부(의정부)에서 시도한 사례인 만큼 선행연구에서 제안된 아이돌봄 통합플랫폼 개념을 활용, 이를 확장한 자녀돌봄 특화 도시 모델을 혁신발전권역의 주요 사업으로 추진함으로써 특화 전략 사업 추진의 효과를 극대화

■ 단계별 추진 방안

○ 1단계 추진 방안

• 주요 기능 추진 내용

- 신도시 조성의 초기단계에서 아이(자녀) 돌봄(교육)에 친화적 구조 및 인프라 조성 시도
- 토지이용계획 차원에서 공동주택-단지 내 공간(커뮤니티 시설 및 놀이터 등)-단지 외부(공원, 이동 통로)-보/교육시설의 연계성을 높이고 아이들이 안전하게 이동, 활동 할 수 있는 공간으로 조성
- 이를 위해 충분한 공원면적, 놀이공간의 안전하고 다양한 시설 제공, 커뮤니티 시설의 연령별 필요 공간 제공, 스마트 안전 시설 도입을 통한 이동 시 안전한 보행로 확보 시도

• 인프라 여건

- 도시 내 충분한 공원면적 및 단지 내외 다양한 주제의 어린이/청소년 활동공간 제공
- 미취학 아동 및 초/중등 학생의 안전한 이동권 보장을 위한 보도블럭, 자전거도로, 어린이 이동차량 통로 확보
- 도시 내 단지 간 안전한 이동과 편의를 위한 수요반응형 교통수단 제공도 검토 필요

○ 2단계 추진 방안

• 주요 기능 추진 내용

- 도시 내 주요 생활권 거점을 마련, 돌봄과 교육이 통합적으로 이루어질 수 있는 복합 공간(아이돌봄 통합플랫폼) 조성¹⁰⁾
- 아이돌봄 통합플랫폼은 아이돌봄 프로그램, 통합 돌봄시설, 돌봄 서비스가 종합적으로 제공되는 시스템 및 인프라를 뜻함
- 기존 공공에서 운영하는 유사 기관 및 시설이 있다면 이를 포괄하는 개념으로 통합하여 운영 가능, 유보지를 활용해 별도의 건축물을 제공하거

10) 이하 아이돌봄 클러스터 조성 관련 제안은 “아이돌봄 통합 플랫폼 구축 방안-신도시 등 공공택지지구를 중심으로-”(LHRI, 2023)의 연구 결과를 참고하여 작성

나 기존의 학교용지, 공원용지, 공동주택 커뮤니티센터 등을 활용하는 방안이 있을 수 있음

- 별도의 건축물 조성 또는 기존 시설의 활용에는 각각의 해당 시설운영 규정 및 건축용도상 기준에 대한 검토 및 개선이 동반/선결 필요
- 인프라 여건
 - 아이돌봄 통합플랫폼의 시설 조성을 위해 각 시설 용지에 따른 건축물 용도 규정 등을 검토/개선 필요
 - 또, 아이돌봄 통합플랫폼 운영 측면에서 각 프로그램에 적합한 운영 기관을 선정하여야 하며, 이는 지역 특성과 사회인프라의 역량에 따라 수준과 범위가 차별적일 수 있으므로 보육/교육 인프라의 여건 마련 필요
 - 구체적으로 프로그램 운영을 위해 지역아동센터, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터, 작은도서관, 어린이집 및 유치원, 어린이식당 등이 운영 프로그램의 성격과 특성에 맞게 결합하는 방식으로 운영되어야 함

■ LH의 역할과 거버넌스

○ LH의 역할

- 1단계 추진 방안에서 도시 설계(토지이용계획) 차원에서 아이돌봄 맞춤형 이동 동선과 활동 공간 제공 등 신도시 조성의 컨셉을 자녀돌봄 특화 도시로 조성하는데 기여
- 2단계 추진 방안에서는 조성 중이거나 조성 완료된 신도시 유보지 또는 기존 학교, 공원용지 등을 활용하여 자녀돌봄을 위한 다양한 프로그램 제공의 주체 또는 통합 관리 주체로서 역할 가능
 - 시설 공간의 조성(설계), 시설 운영의 통합관리 역할

○ 그 외 사업 추진 주체의 역할과 거버넌스

- 아이돌봄 통합플랫폼은 운영 프로그램의 성공 여부가 사업 효과의 핵심
- 따라서 각 프로그램 특성에 따라 적합한 지역 내 자원(공공기관, 지역공동체, 협동조합, 협회, 비영리민간단체, 민간지원 프로그램 등)을 적절하게 연결, 활용하는 것이 관건
- 이를 위해 지역 교육청, 지자체, 위탁 사회서비스 기관과의 협력적 거버넌스가 필요하며, 이를 통합할 수 있는 운영관리자로서 LH의 역할이 필요함

2) 액티브 시니어를 위한 시니어 헬스케어 타운 조성

■ 전략 사업 개요

- 신도시로 유입되거나 기존 시니어 연령층(60대 이상)의 증가를 전제로 시니어 헬스케어 컨셉으로 신도시 내 타운 조성
 - 선행연구에서 제안된 한국형 CCRC(Continuing Care Retirement Community) 모델의 실행성 검토
- 가능한 공공의료 또는 지역 내 대학병원/종합병원과 연계하여 기존 경기북부의 부족한 의료 수요 대응에 기여하고 지속적으로 건강한 삶의 유지하기 위한 시니어 헬스케어(주치의 제도 등)서비스 제공을 포함한 주거 공간 조성
- 소득 중산층, 그리고 사회적 활동이 충분히 가능한 시니어 계층을 대상으로 조성하여 사회적으로 건강하고 지속가능한 정주 여건 조성에 기여
- 지역 내 종합병원 또는 공공의료 기관과의 협력이 핵심 사항인 만큼 광역 지자체 또는 기초지자체와의 협력이 매우 중요
- 서울과 인접하면서도 우수한 자연 환경 보유, 저밀도 생활권 확보가 가능한 고양시 또는 남양주 유리
 - 고양 또는 남양주 3기 신도시의 경우 주택의 양적 공급을 위한 목적이 크므로 현실적으로 조성 중인 3기 신도시 부지 내부에 별도의 타운 조성을 추진하는 것에는 한계점 있음
 - 다만, 3기신도시와 인접한 입지에 시니어 헬스케어 타운 입지 시 지역 내 신도시 인프라 이용이 가능하면서도 광역교통망 등을 통해 서울과의 연계성이 높아 조성의 현실성을 높일 수 있음

■ 사업의 추진 방안¹¹⁾

- 추진 사업의 주요 특징
 - 선행연구 결과, 한국형 CCRC 추진의 5대 목표로 ①지역 이주(균형발전 기여), ②활동적 노후(지역사회 기반 다양한 노후활동), ③연령 및 세대통

11) 초고령사회 선제적 대응을 위한 한국판 은퇴자복합단지(K-CCRC) 조성에 관한 기초연구(LHRI, 2022)를 참고하여 작성

합(지역 내 다양한 세대와의 교류), ④지역사회 통합돌봄(지역의 의료 및 돌봄의 복합서비스 제공), ⑤공동체 속 건강한 노후(지역 지속거주와 품위 있는 삶의 영위)를 제시

- 이러한 목표 중 경기북부 혁신발전권역에 제안하는 ‘시니어 헬스케어 타운’은 활동적 노후 목표와 지역사회 통합돌봄, 그리고 공동체 속 건강한 노후 목표를 강조한 개념
 - 경기북부 혁신발전권역은 서울 외 지역이지만 여전히 서울과의 연계성이 뛰어나고, 건정하고 활동력 있는 시니어 세대 맞춤 주거 공간 지향
 - 또 신도시 지구와 연결 또는 인접한 지역에 저밀도의 주거 단지 조성을 목표로 하는바, 신도시 지구와 교통 및 생활인프라를 공유함으로써 다양한 활동 영위 가능. 이를 통해 지역 내 높은 삶의 만족도 제공 가능하며 지역 내 지속적으로 거주 수요 창출 가능

○ 모델 추진을 위한 인프라 여건

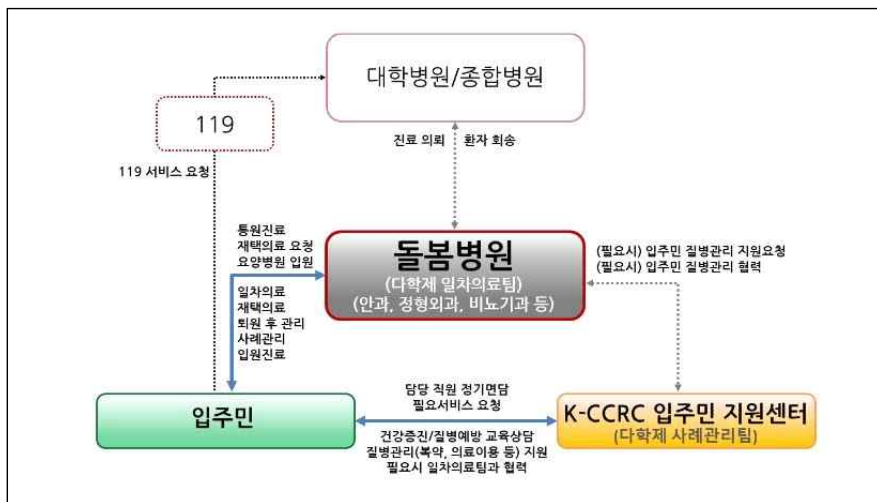
- 기본적으로 노년층(은퇴자) 인구를 위한 주택으로 고밀도의 공동주택이 아닌 저밀도 단독주택형 주택단지 조성 필요
- 또, 노년층의 건강관리를 위한 기본적인 의료시설(1차)과 입원 치료 또는 상위 수준 진료가 필요한 경우를 위해 대학/종합병원 인프라와 연계 필요
 - 선행연구에서 제안하는 ‘돌봄병원(다학제 1차 의료팀+요양병원 기능)’ 설립모형 도입으로 지역 내 의료 수요를 선 해결하고, 상위 수준 진료 또는 입원 치료 상황에서는 지역 또는 인근 대학/종합병원과 연계하여 진료 의뢰, 환자 회송이 원활토록 지원
 - 또, 돌봄병원은 노년층 의료수요자에 맞춤형으로 요양병원 역할을 포함
 - ‘돌봄병원’ 설립모형 도입을 통해 1차의료시설의 단점인 역량 한계를 보완하고 재가 생활 등의 장점을 유지할 수 있음

■ 사업 운영 방식과 LH의 역할

- 시니어 헬스케어 타운의 사업 주체는 LH와 같은 공공기관이 될 수 있으며, 민간기업도 가능
- 다만, 타운 입주민의 특성과 지역의 특성, 주민 수요에 맞는 활동 프로그램 제공을 전제해야 하므로 지역 수요 반응에 적극적으로 대응 가능한 지역대학, 지역공동체, 사회적 경제 조직 등이 건설사(시행사)와 컨소시엄을

통해 지역 기반 사업 운영 주체를 구성할 수 있음

- 재원 조달을 위해서는 사업 주체가 공공 또는 민간기업일 경우 리츠 방식을, 지역 기반의 사업 주체일 경우 PPP 방식으로 정부 재원 지원 등 인센티브 제도 검토 필요
- 한편, 입주민과 병원의 연결을 위한 입주민 지원센터는 시니어 헬스케어 타운 모델에서 핵심 요인임
 - 입주민의 장기적이고 일상적인 건강상태의 확인 역할 및 의료기관의 연결 고리
 - 노년인구의 활동성 보장을 위한 지속적 건강증진 및 질병 예방 교육, 다양한 입주민 사례관리 및 전파 등을 담당함으로써 타운의 지속가능한 운영에 기여
- 그 외 사업 운영을 위한 거버넌스 관점에서 지자체는 시니어 헬스케어 타운 조성을 위한 기본계획 수립 및 사업계획서 작성 등을 수행하고, 실제 운영의 효율성을 위하여 사업추진 주체와 협의하여 토지이용계획 또는 기존 시설의 활용 방안 등을 검토



[그림 5-2] 시니어 헬스케어 타운 조성의 핵심시설인 돌봄병원 설립모형

출처: 초고령사회 선제적 대응을 위한 K-CCRC 조성에 관한 기초연구(LHRI, 2022), p.9

3) 스마트도시 조성 및 도시매니지먼트 전략 도입

■ 전략 사업 개요

- 혁신발전권역의 핵심 공통점 중 하나는 3기 신도시 건설
 - 3기 신도시 건설은 스마트 도시 건설 컨셉을 포함하여 진행되고 있으며 대표적으로 남양주 왕숙2 지구의 수소도시(정부시범사업) 지구 포함으로 디지털 및 에너지 측면에서 스마트도시로서의 역할에 주목
 - 또한 혁신발전권역의 또 다른 특징은 타 권역 대비 서울에 인접해 있고 단기 미래에 광역교통망의 연결로 서울과의 접근성이 더욱 향상될 것으로 전망
 - 이에 따라 오피스 중심 업종 및 원격 근무 가능 업종의 증대 추세와 더불어 신도시 내 사무공간 수요 높아질 전망
- 한편, 국내 도시개발의 방향이 과거의 신도시 건설(물량공급) 중심에서 더 나은 도시 조성(도시관리)으로 변화
 - 이러한 변화에 부응하여 도시역량을 강화하고 새로운 도시(3기 신도시)의 지속가능성 향상을 위해 도시 개발사업과 관리가 연계되는 타운매니지먼트 도입 필요
 - 특히, 수소도시와 같은 새로운 테마의 스마트도시 건설과 서울의 주요 배후 도시로서 대규모 신도시 건설은 도시(타운)매니지먼트를 통해 지속가능한 관리가 동반되어야 함
 - 즉, LH 보유 자산(토지)에 대한 가치 상승과 더불어 사용자의 니즈에 대응 가능(스마트시티)한 도시의 지속적 품질 유지 목표를 동시에 달성하기 위한 방안으로 도시매니지먼트 전략을 도입 및 이행

■ 전략의 추진 방안

- 스마트도시 도시매니지먼트의 핵심적 구성 요소
 - 오피스 임대 : 온라인 업무 및 디지털산업의 확대로 서울 인접지역에서의 오피스 수요와 신도시 인구의 직주근접 오피스 수요에 대응하기 위한 사무공간 임대 및 관리 영역이 타운매니지먼트의 구성 요소가 될 수 있음. 오피스 임대를 통해 타운매니지먼트 주체의 수익 조달이 가능하며, 사용

자들에게는 안정적이고 합리적 가격과 관리 보장 가능

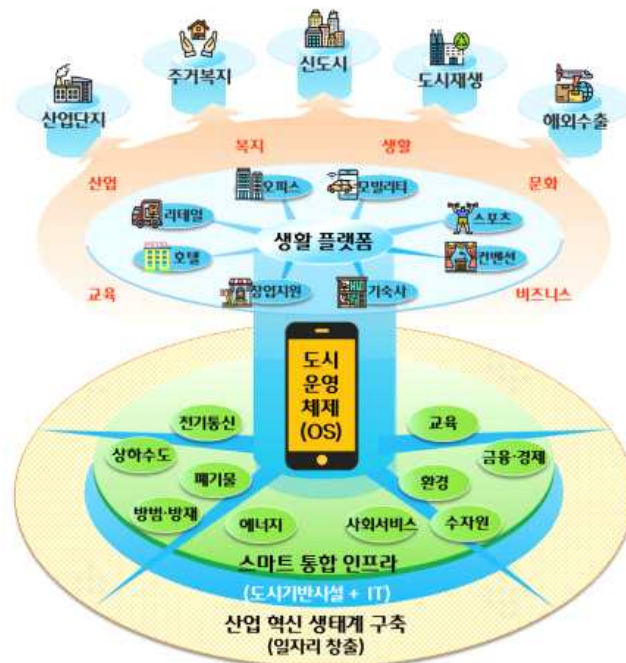
- 주차장 건설 및 운영 : 신도시 중심 상업지역 또는 주요 커뮤니티 시설 밀집 지역에 공공주도 주차장 운영을 통해 개발 상가 및 상업 시설의 주차문제를 해소하고 주민들에게는 안전하고 저렴한 가격으로 서비스 제공
- 공공공간의 광고(수익) : 버스정류장, 지역 공공시설 공용공간을 광고 공간으로 임대함으로써 관리주체의 수익을 보장하고, 공공서비스에 대한 주민 알림 기능 및 공용공간에 대한 안정적 관리 가능
- 수요 반응형 단지 내 교통서비스 : 신도시 조성 초기에 다수 발생하는 대중교통 제공 서비스에 대한 주민 수요를 해결하고, 민간 대중교통 서비스 방식으로서는 해결되지 않는 사각지대 교통서비스를 해결하기 위하여 수요 반응형 단지 내 교통서비스 제공 및 관리
- 에너지 관리(전력 수요) : 신도시 내 재생에너지 시설 관리 및 수요 조절형 에너지 절약 프로그램에 참여 유도 등 단지 또는 도시 차원의 효율적 에너지 관리 서비스 제공
- 환경미화 : 스마트도시 조성차원에서 도시 설계 단계에서부터 폐기물의 수거 및 활용이 안정적이고 위생적으로 처리되도록 기초 인프라에 폐기물 시스템을 포함하고, 이를 효율적으로 관리할 수 있도록 도시 매니지먼트 차원에서 관리
- 지역 내 혁신산업 지원 : 신도시 내 중소기업 또는 창업기업 등을 지원하기 위한 공동오피스의 지원, 직업교육 훈련 지원 공간 제공, 중앙 및 지자체의 관련 재원 및 프로그램 연결 운영 등을 도시매니지먼트 차원에서 서비스 제공
- 복합업무 등 : 그 외 도시 내에서 발생가능한 행정, 교육, 환경 에너지, 교통, 치안 민원을 수용, 관련 기관에 연결 또는 복합적 정책 수요 해결방안 논의 협의 기관으로서의 역할 수행

○ 단지 단위 도시 매니지먼트 운영 방향

- 도시(타운)매니지먼트 전략의 목표는 도시가 조성되고 인구가 증가함에 따라 도시의 안정하고 효율적 관리를 위해 필요한 ‘생활 플랫폼’으로서의 역할을 수행하는 것
- 특히 스마트시티 조성을 전제로 구축되는 신도시의 경우 주거공간, 주거복지, 도시재생, 지역산업, 도시 내외부 교통, 에너지관리, 치안, 공공교육서

비스 등 거주민들의 생활 전반에 대한 통합적 정보를 수집하고, 이를 관리하여 수요 대응형 서비스를 제공하는 것이 필요함

- 이에, 생활 통합 솔루션이 도시(타운) 매니지먼트 서비스를 통해 제공되어야 함



[그림 5-3] 도시(타운)매니지먼트 운영 개념

출처: LH 신사업 모델을 선도하는 북정역세권 스마트시티 추진방안(2020, 위례사업본부),

“도시관리의 효율적 수행방안에 관한 연구 III” (LHRI, 2021), p.63 재인용

○ 도시매니지먼트 운영 방법

- 도시매니지먼트는 궁극적으로 도시에서 생산되는 다양한 분야의 수많은 데이터의 생산과 축적에 기초하여 도시가 필요로 하는 서비스를 찾고, 해당 서비스를 제공하는 것임
- 이를 위하여 신도시를 조성하는 LH와 지자체(행정 및 치안 서비스), 국가 R&D 사업(시범도시), 데이터 기반 솔루션 제공 기업 등의 다양한 주체가 공동으로 참여하여 상호 간 정보를 공유하고 집적하고, 서비스를 제공하는 방식으로 운영되어야 함

■ LH의 역할과 거버넌스

○ LH의 역할

- 통상적 타운매니지먼트는 상업 및 업무 지역을 대상으로 지역 활성화를 통한 명소화 및 자산가치 증대를 위해 시행. 따라서 공공공간의 운영관리나 이벤트 또는 마케팅을 주도하는 것이 타운 관리의 핵심적인 업무이자 구성 요소임
- 그러나 스마트도시를 테마로 신도시를 조성하고, 이를 통해 지역의 새로운 활성화 전략이 필요한 LH의 여건에서는 LH의 업역을 확장 또는 유연하게 접근하여 기존 타운매니지먼트의 확장판을 시도할 필요 있음
- 이에 기존 타운매니지먼트 성격에 더불어 신도시를 포함한 지역 내 산업 집적지의 조성관리, 자족기능의 확충, 스마트 기반시설 제공 그리고 도시 내에서 발생하는 거주민 수요를 수용·관리·솔루션 제공 가능한 도시 OS를 구축하는 핵심 주체로서 역할이 필요



[그림 5-4] 공적 기능이 추가된 LH의 도시매니지먼트 모델

출처 : “도시관리의 효율적 수행방안에 관한 연구 III” (LHRI, 2021), p.66

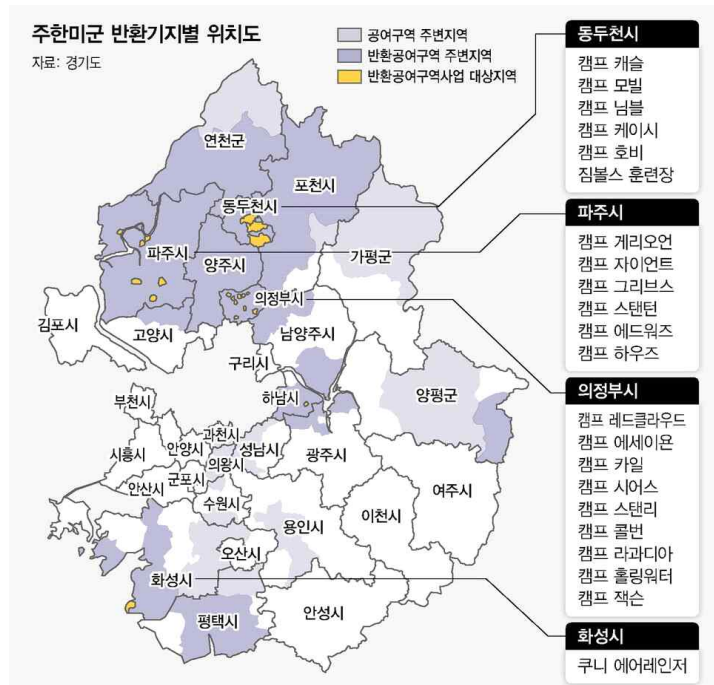
○ 거버넌스

- 도시의 통합적이고 지속가능한 관리를 통해 지역 활성화를 목표로 하는 도시 매니지먼트는 LH와 같은 신도시 조성 주체뿐 아니라 지자체, 중앙정부(R&D 시범 사업 등), 지역 내 기업, 시민사회 영역 등 다양한 주체가 참여해야 가능함
- 특히, 스마트시티 기반 도시의 도시매니지먼트는 IT기술과 데이터 분석 기술이 핵심적인 기능을 할 수밖에 없는 구조로 통합 OS 구축 및 유지관리가 가능한 민간기업의 참여가 필수적

4) 반환공여지 및 군부대 이전지의 공공주도 개발 추진

■ 전략 사업 개요

- 경기북부 활성화 한계의 요인 중 접경지역 규제 및 군사보호시설 규제는 지역 활성화 및 산업입지 한계에 주요한 요인으로 작용함
- 북한 접경과 인접한 지역이 아니라도 과거 미군 기지 또는 국군의 군부대 시설 위치로 군사시설보호구역 규제 지역에 다수 포진
- 특히, 혁신발전권역 중 서울과 비교적 인접한 지역인 의정부는 미군 훈련장을 포함한 6개의 미군 반환공여지가 있으며, 의정부와 유사한 생활권역에 있는 동두천의 경우 지역 산업이 군인 및 군부대 관련 사업으로, 국방부 정책 추진에 따른 국군 군부대 이전 시 지역 경제에 상당한 타격을 받고 있음
- 한편, 이러한 여건은 미군 반환공여지 및 군부대 이전지의 미래 활용 가능성 측면에서 도시개발 가능성 및 새로운 도시 기능 유치에는 유리한 조건으로 작용 가능
 - 동두천시 미군반환공여구역은 캠프 캐슬, 캠프, 모빌, 캠프 케이시, 캠프 호비 등
 - 의정부시는 캠프 레드클라우드, 캠프 에세이온, 캠프 카일, 캠프 잭슨 등 다양한 미군반환공여구역 존재
- 따라서 혁신발전권역 중 의정부-동두천 생활권을 중심으로 미군 반환기지 및 군부대 이전지에 대한 개발 가능성에 주목할 필요 있음
 - 지자체 역시 이러한 반환공여구역 및 군부대 이전지를 지역 경제 활성화의 거점으로 활용하기 위해 산업 및 주거 복합 개발을 추진하고 있으나, 대부분 민간 투자에 의존, 이에 따른 재정적 이익의 한계, 사업 지연, 지자체의 사업 총괄 능력 부족 등으로 개발사업 추진에 한계
 - 이에 반환공여지 및 군부대 이전지의 안정적 개발과 혁신적 지역활성화 방안 도모를 위해 공공주도형 개발 방식 추진이 필요함
 - 공공참여 또는 공공주도형 개발을 통해 개발계획의 적시 추진 및 지역 주민 수요형 개발, 그리고 지자체 및 사업 시행자의 효율적 이익 공유 실현



[그림 5-5] 주한미군반환 기지별 위치도

출처: 한겨레(2023.7.11)

■ 전략 사업 추진 방안 및 거버넌스

○ 현재 지자체가 미군반환 기지 또는 군부대 이전지 개발 시 민간개발에 의존하는 이유는 다음과 같음

- 첫째, 재정적 부담 회피 : 반환기지의 경우 토지 및 지하수 오염 정화, 기반시설 설치에 막대한 비용 소요로 공공이 주도하면 초기 정화비용 및 기반시설비용, 운영비를 지자체가 부담해야하는 어려움이 있음
- 둘째, 개발속도와 가시적 성과 극대화 : 민간개발은 수익성 위주로 빠르게 사업 추진이 가능. 반면 공공개발의 경우 상대적으로 예산확보, 주민의견수렴 등의 과정을 필히 거쳐야 하므로 사업 속도 측면에서 효과가 낮음
- 셋째, 정치/사회적 리스크 최소화 : 공공주도 개발의 경우 공공성 비율, 주민갈등, 중앙정부 승인 등 정치적 부담이 클 수 있고, 민간개발로 추진할 시 갈등 책임을 민간 사업자에 전가할 수 있으므로 개발 추진 시 발생 가능한 리스크 회피 선호

○ 이러한 공공주도 개발의 한계를 극복하기 위한 재정, 사업 속도, 정치적 리스크를 완화할 수 있는 제도적·재정적 장치와 추진 전략이 필요함

○ 이를 바탕으로 공공주도 개발 추진 전략을 다음과 같이 제안함

- 재정적 지원 : 반환기지 및 군부대 개발에 대한 비용 중 토지 정화 비용 또는 기반 시설 설치비에 비용의 부담으로 개발 지연 또는 사업자 선정의 어려움을 경험하고 있으므로 관련 특별법의 활용 또는 특구법 개정을 통한 국비 또는 광역지자체의 특별 정책 자금(예: 반환공여지 특별회계 등)을 기초로 사업 시행자가 투자하는 PPP 방식 고려
- 행정절차 : 반환공여지 개발 시 개발의 주제에 따라 경자구역 또는 특구의 동시 지정 등을 허용하여 환경 및 교통영향평가 통합 심의 등의 패스트 트랙 인허가 적용 고려
- 거버넌스 체계 : 여러 공공개발 기관(LH 또는 경기도시공사 등)의 개발 컨소시엄으로 각 기관 특성에 맞는 역할 분담과 주민·군시설 전문가·개발 시행자·그 외 지역 단체 등의 협의체 구성으로 주민참여형 개발계획이 되도록 체계 구축

○ 한편, 이러한 반환공여지 또는 군부대 이전지 개발에 대한 공공성 강화를 위해서는 개발계획 수립 시 지자체가 공공개발기관과 우선 협의토록 하는 관련 지원법의 개정 등 사전 법제도 개선 고려 필요

■ 혁신발전권역 전략 선도 사업의 주제

○ 일반적으로 반환공여지 및 군부대 이전지 개발 시 가장 일반적인 개발의 주제는 공원, 주택, 일부 상업지역을 융합하여 비교적 도심지 내에 있는 해당 개발 가능지의 개발 수익 구조를 높이면서도 지역 주민 모두에게 사회적 서비스를 누리도록 설계하는 경우 다수

- 그러나 경기북부 혁신발전권역의 경우 산업적 기반이 약하고, 특히 동두천의 경우 기존의 군부대의 운영이 기대어 관련 서비스업을 중심으로 상가 및 지역 산업이 유지되어 온 바, 군대부 이전 시 지역 경제에 상당한 타격을 겪고 있는 상황임
- 따라서 혁신발전권역의 반환공여지 및 군부대 이전지 개발은 지역의 특성을 반영하여 신산업 또는 강점 산업을 활성화 할 수 있는 방안으로 선도사업의 테마를 설정하는 것을 제안

○ 국방과학 산업과 공여지 개발 연계형 지역개발 추진

- 경기북부는 중복적 규제로 대규모 상업 및 산업 발달에 많은 한계를 경

험. 또, 남북관계 변동성과 안보위협으로 일반 민간기업 투자 유치도 제한적

- 반면, 방위산업 육성 및 관련 산업단지의 클러스터화 추진을 검토할 필요 있음
- 동두천 또는 의정부에 위치한 반환 공여지를 방위산업 중심의 특화 단지로 개발하되, 국방부의 토지 현물 출자를 통한 분양가 절감 등을 시도해 볼 필요 있음
- 구체적 산업 분야로는 중소형 드론, 자율주행 무기, 저궤도 위성 등 소형·첨단 무기체계 개발을 중점화하여 기존의 방산 거점(창원, 사천 등)과의 차별화 추진 필요

■ LH의 역할

○ 반환 공여지 및 군부대 이전지의 공공개발 시 LH는 다음 같은 역할 수행

- 첫째, 기반 시설 정비 PM : 국방부 및 지자체와 협력하여 토지 정화비용 일부 분담 및 선제적 정화 후 산업단지 조성으로 개발 지연 방지. 또한 입지 예정 산단 특성에 맞게 연구 및 제조시설을 갖춘 특구 기반시설(스마트그리드 등) 공급
- 둘째, 산단 마스터플랜 설계 : 국방과학기술(R&D)와 교육, 주거, (일부)문화 기능이 복합적으로 결합된 혁신 클러스터 설계를 목표로 관련 방산기업이나 스타트업 입주자 가능토록 집적형 배치 계획 등을 제공. 궁극적으로 스마트 산단 조성을 염두하고 설계하는 것을 고려할 필요 있음
- 셋째, 기업 지원 및 유치를 위한 민관 협력 플랫폼 제공 : 국방과학연구소 또는 방산 대기업, 그 외 스타트업 및 관련 민간 연구소 등과 협의하여 민간 투자와 글로벌 기업이 참여할 수 있는 투자 플랫폼 제공
- 넷째, 개발 복합 단지 내 주거복지 실현을 위한 주거 공간 제공 : 산단 내 근로자 또는 지역 주민에 특별 공급할 임대주택 또는 오피스 숙소 등을 공급하고 산단 내 복합 문화 및 편의 시설 제공 및 분양
- 다섯째, 장기적으로 지역 도시재생 및 도시 브랜드 형성에 참여 또는 연결 시행

5) 경기북부 주요 제조업 혁신 성장 지원 클러스터 조성

■ 전략 사업 개요

- 혁신발전권역의 의정부-양주-동두천 하위 권역은 의정부를 기점으로 북부 방향으로 경기북부의 주요 생활권을 형성하고 있는 동시에, 포천 지역까지 연결되는 경기북부 전통 제조업의 집적지임
 - 섬유, 가구, 가죽 등 경기 남부와는 차별적인 전통 제조업의 집적지이자, 기술적 노하우와 새로운 세대에게도 다양한 변화로 패션, 인테리어 산업의 주요 요소의 핵심지이기도 함
 - 그러나 주요 제조업종 인력의 노령화, 기계 및 공장의 노후화, 새로운 트렌드에 반응이 어려운 산업 생태계 등의 한계점에 따라 지역 산업의 확대 및 성장 정체 또는 쇠퇴하고 있는 상황
 - 현재의 경기북부 주요 제조업의 혁신과 혁신을 위한 지원, 그리고 새로운 도약이 가능한 기술과 젊은 일력 유치가 양주-동두천 혁신발전권의 현안
- 한편, 동두천과 양주의 경우 국가산단과 테크노밸리, 회천도침산단 등 신규 산업 집적 공간이 조성 중인 곳으로 기존 사업들의 혁신형 지원 공간으로 연계 활용 가능
 - 동두천 국가산단 확대 조성 및 국가산단 허브시티 조성 사업 추진에 맞추어 기존 지역 전통 산업들의 스마트화, 기술혁신 지원 시도
 - 양주 회천도침산단 역시 신산업 기업 유치 및 육성 거점으로 계획되어 있으며, 물류 및 배터리/미래차 R&D 산업 영역 육성 계획으로 신산업 거점 전망
- 양주 테크노밸리 중심의 산업 혁신 기능 강화
 - 양주테크노밸리는 지역 성장동력 산업의 기술혁신, 스타트업 육성 등의 거점으로 조성하여 공공의 역할을 강화, 가구/섬유 등 지역 특화산업의 고도화 역할에 기여
- 동두천 국가 산단 확대 조성을 통한 지역 경제 활성화 시도
 - 기존 동두천 국가산단을 확대 조성하는 사업 추진 중이므로, 정책적 자금 및 제도 지원을 통해 기업 유치 및 입주 완료를 1단계 목표로 설정

- 특히 확대되는 동두천 국가산단에는 경기북부 제조업의 거점으로 조성하고, 국가산단 허브시티 조성을 통해 양질의 노동력 제공 및 정주 여건 개선을 동시에 시행

■ 전략 사업의 추진 방안

- 첫째, 전통 주력 제조업(섬유, 가죽, 가구 등)의 스마트 제조 전환 시도
 - 동두천 국가산단을 활용해 양주, 동두천(포천)에 산발적으로 입지한 기존 중소기업들의 집적화와 스마트팩토리 지원센터 설치를 통한 기존 업체에 자동화 설비 및 디지털 및 AI 기술 접목 지원
 - 노후 설비 교체 비용 부담이 큰 영세업체를 위해 공유형 스마트팩토리 운영 등으로 지역 쇠퇴 중소 기업 지원 가능
 - 양주 테크노밸리를 활용, 산업기술 R&D센터 등을 설치, 제조공정의 자동화, AI 품질 검사 기술 적용 등 시도(섬유, 가죽 관련 제조업 적용 가능)
 - 또, 섬유 및 가죽 산업의 경우 부가가치가 높은 기능성 소재 또는 친환경 소재로의 전환을 유도해 기존 섬유 기업의 가치를 높이고 혁신 기술 적용이 가능토록 테크노밸리 및 경기도 산업 지원 정책 프로그램 활용
 - 가구 제조업 분야에도 AI 및 3D 프린팅 기술을 활용할 수 있도록 테크노밸리 내 디자인 랩 설치, 기존 가구 업체의 혁신 고도화 실현, 지역 기반형 가수 브랜드 런칭 등 시도
- 둘째, 계획 중인 산단 또는 유희지를 활용해 오프라인 물류 및 E-커머스 물류센터 구축 및 B2C 플랫폼 구축
 - 양주 또는 포천에 계획 또는 지정·고시된 산단이나 분양 중인 물류센터 등을 활용해 권역 내 관련 제조업의 공동 물류센터 조성 가능
 - 섬유, 가죽, 가구 등은 물리적으로 넓은 부지를 요구하는 물류 단지가 필요한 산업으로, 지역의 상대적으로 영세한 중소기업들이 공동으로 이용가능한 물류센터를 공공지원으로 개발 및 운영하여 기업 지원
 - 특히 동두천 국가산단에 B2B 물류 또는 쇼룸 공간 조성, 수도권뿐 아니라 중국, 동남아 등 수출 목적 기업 지원
 - 한편, 온라인 판매 또는 글로벌 시장 진출을 위한 메타버스 기반 디지털 쇼룸 등도 양주 테크노밸리와 협력하여 제작 및 운영 지원

- 셋째, 중장기적으로는 노후화된 지역 제조업 지역을 창의 산업 및 문화산업의 결합형 복합 지구로 전환하는 도시재생 모델로 전환
 - 노후 공장의 리모델링을 통해 디자인 스튜디오 또는 공유오피스, 메이커스 페이스 등으로 활용
 - 기존 전통적 제조업의 산업 유산과 새로운 문화 콘텐츠(패션, 가구 역사)의 결합으로 산업 관광 또는 컨벤션 구역으로 도시재생 시도

■ LH의 역할과 거버넌스

○ LH의 역할

- 동두천 국가산단 조성권과 같이 산업혁신 인프라 공급자 역할 가능
 - 산단 조성 및 분양과 더불어 산단 내 스마트팩토리 지원센터, 친환경·신소재 실험실 설치, 공유형 설비 및 인프라의 제공 등
 - 또한 스타트업 및 R&D 기업 유치를 위한 다양하고 유연한 용지 공급 필요
- 산업혁신의 촉진자 역할을 직접 수행 가능
 - 산단 입주기업과 기존 전통제조업체의 매칭 플랫폼 운영을 통해 산단 신기술 기업과 기존 업체의 협업 프로젝트 지원 시도
 - 산업-연구-인재 연계 프로그램 기획 및 위탁 운영 가능. 대학 또는 지자체와 협력해 산학클러스터 구축 시 주요 참여자로 역할 가능
- 지역 산업 활성화를 위한 파트너 역할
 - 기존 산단 또는 테크노밸리와 연계 가능한 교통, 물류 인프라 구축 지원
 - 산업 문화 융합형 도시재생 프로젝트 추진 또는 참여(노후산단 재생 등)
 - B2B 또는 B2C 유통과 수출 플랫폼 운영 및 공동 조성/관리

○ 그 외 거버넌스

- 지역 산업 육성 및 활성화를 위해서는 광역 및 기초지자체와의 협력적 거버넌스가 필수적
- 산업 지원 정책 자금, 규제완화, 현장민원 지원 등은 지자체가 중심으로 해결 또는 지원 필요하며, 중장기적 운영/관리를 위해 지역 내 기업 지원센터 등 마련하는 것이 바람직

3 생태상생권역의 특화 전략 추진 방안

1) 서울 인접 순환주택 공급

■ 전략 사업 개요

- 생태상생권역은 서울과 비교적 인접하지만 비수도권 지역 특성이 강함. 관광 인구 외 주말농장, 세컨하우스 등 수도권 인구의 주말 이용으로 일종의 생활 인구가 일시적으로 늘어나는 경향이 있음
 - 도시인구의 지역 이동(이주)을 크게 귀농과 귀촌을 포함한 장기 정주와 주말 또는 단기간 ‘머무름 또는 살아봄 개념의 단기 거주로 구분할 수 있음
 - 생태상생권에 대한 정주 형태의 수요는 서울의 양질의 사회, 의료, 교육인프라를 이용하는 동시에 중단기 기간에 레저와 쉼, 휴양(요양) 등을 위해 ‘지내봄 또는 머무름’의 공간 수요가 있을 것으로 예상
 - 이러한 여건을 활용하여 지역의 정주 여건을 개선하고 정주인구보다 다양한 형태의 생활권 인구를 증대하는 전략에 유용한 전략으로서 중단기 주거용 ‘순환주택’개념을 제안
- 순환거주형 주택은 건강한 중장년층(액티브 시니어)을 주 대상으로 장기간 해당 지역에 거주하는 형태가 아닌, 중장기(반년살이, 1년살이) 주거 공간을 공공이 제공(임대)하여 일정수준 이상의 안전하고 안락한 공간을 마련함으로써 지역의 생활인구 증대 및 지역 경제활성화에 기여하는 방안
 - 생태상생권역의 의료, 교육 및 도시 인프라의 부족을 상쇄하면서도 농촌살이 경험을 원하는 특정 세대, 특정 수요층을 대상으로 주거공간을 제공함으로써 지역 경제 활성화에 기여
 - 이를 통해 도심의 양호한 인프라 이용을 전제하면서도 도심과는 다른 저밀도의 우수한 자연자원과 인접한 생활권을 추구하는 은퇴 세대에게 장기 귀촌이 아닌 체험형/단기간 주거 공간 제공으로 정착형 공공임대 거주 공간 제공과는 다른 수요에 대응 가능
- 생태상생권역(양평, 가평, 포천) 지역 중 액티브 시니어 중심의 순환 주택을 우선순위 공급으로 고려하되, 가평 또는 포천에는 지역 특징에 맞는 세대,

또는 수요에 따라 순환 주택 공급 가능

- 시니어 세대 중심 순환 주택 공급을 고려할 때, 의료 및 복지 인프라를 우선 고려하는 것이 바람직하므로 서울과 접근성 양호하고 응급의료기관 및 복지/문화 인프라가 양호한 양평이 유리
- 또, 양평은 최근 10년간 사회/경제적 지표가 우상향하는 지역으로 현재 계획 또는 추진 고려 중인 KTX(지평-양동) 연장 추진 시 순환주택 공급에 유리한 조건 확보

■ 전략의 추진 방안

○ 개념적·공간적 컨셉

- 생태상생권(양평 거점)의 순환주택 공급은 기본적으로 중단기(6개월~1년) 체류형으로 귀농 또는 귀촌의 부담 없이 도시와 농촌의 순환형 라이프를 제공함으로써 지역 생활권 인구 증대에 기여하고 이를 통해 궁극적으로 지역경제 활성화에 기여
- 우수한 생태환경과 기존의 문화예술인이 다수 거주하는 양평 지역의 문화/인적 자산을 연계하여 개별 프라이버시를 유지하면서도 공유공간(문화, 취미, 건강관리 등)을 결합한 방식의 주거/생활 공간 조성
- 특히, 지역 내 기존 공공임대 잉여주택 뿐 아니라 지역의 폐교, 폐창고 등 리모델링 가능한 유휴공간을 재생하여 모듈러 신축 주택과 병행하는 방식 제안

○ 중단기 추진 방안

- 생태상생권 내 ‘순환주택’ 공급 시범 지역의 선정 : 양평 거점 내 교통, 사회 인프라, 자연환경, 가용부지 등을 고려하여 수요 및 입지 분석
- 주택공급 유형과 공급 모델 계획 및 제안 : 공급 주택은 1차적으로 지역 내 잉여 공공임대주택 사용을 고려하고, 신규 조성 시에는 단독, 코하우징형, 레지던스형 등 다양한 공급 모델 고려
- 그 외 공유공간 조성 : 지역 내 유휴부지 또는 시설의 (재)활용 방식 고려, 공유공간의 운영은 지자체 또는 지역 내 주민조직과 협력 연계하여 (위탁)운영

○ 장기적 추진 방안

- 다양한 순환주택 컨셉(귀촌/귀향형, 고령자-청년 맞교환형, 관광 및 위케이션 연계형 등) 개발
- 경기북부 내 순환주택 연계(양평-가평-포천 등) 프로그램 개발 및 권역 발전 전략 제시

■ LH의 역할과 거버넌스

○ LH의 역할

- 시범지구 및 조성지역 선정, 공급 총괄
 - 부지확보, 단지 설계 및 건설
 - 공유공간(폐교, 공공건물) 리모델링과 모듈러 신축 공간 제공 추진
- 운영플랫폼 구축 및 관리 지원
 - 순환거주의 예약, 체류 관리 플랫폼 개발
 - 임대료, 운영비 정산 및 장기적 재정관리
- 주거 품질 및 안전 관리
 - 건축, 안전, 시설 유지보수
 - 친환경 및 무장애 설계 및 스마트홈 기능 도입 등

○ 지자체 등 이해 당사자 역할 및 거버넌스

- 지자체는 행정적 지원 외 기존에 지자체가 제공하는 복지, 의료, 문화 서비스가 연계될 수 있도록 지원
- 또, 재정 및 세제 지원 차원에서 공공시설의 무상 대부 또는 세금 감면 등의 인센티브 제공 고려
- 지자체 외 지역 주민조직의 적극적 참여와 협조가 순환형 주택 거주민의 삶의 만족도를 높여줄 수 있는 주요 요인이 될 것임
 - 농촌체험, 로컬푸드 생산 및 소비 연계(지역 상권 연결), 문화교류 프로그램 제공
 - 공유공간의 활용 프로그램 운영 및 관리
- 이를 위해 LH-지자체-지역 주민조직이 참여하는 운영협의회(운영지원센터) 조직, 거주민의 입/퇴소 및 생활 지원

2) 워케이션 근무 공간 창출

■ 전략 사업 개요

- 서울 및 수도권의 IT·AI 분야 종사자가 지속적으로 증가하고 일반 사무직들의 온라인(스마트워크) 근무가 확산됨에 따라 주 1~2회만 도심 출근, 그 외 시간은 다양한 장소와 공간에서 근무는 패턴 확산
 - 이러한 사회적·산업적 변화에 따라 워케이션 공간 수요가 단기휴양형에서 장기체류형으로 확산되고 있음
 - 근로자들이 도심에서 벗어나 저밀도 그리고 우수한 자연환경을 접할 수 있는 근로 공간에 대한 수요가 높아지면서 서울과 비교적 인접한 생태상생권역이 적합한 워케이션 공간으로 주목
 - 생태상생권인 양평과 가평은 서울과 1시간 내외 거리이며, 광역인터넷, 전력 및 통신의 안정적 확보가 가능한 지역으로 디지털노마드 인구를 겨냥한 워케이션 입지의 핵심 조건을 갖추고 있음
- 생태상생권역 내 창출 가능한 워케이션 공간 형태는 공간 이용 기간 또는 워케이션 컨셉에 따라 다양하게 조성 가능
 - 이용 기간별 공간 : 장기체류형 워케이션 빌리지 또는 단기체류형 레지던지형
 - 주요 컨셉별 공간 : 양평 또는 가평의 지역적 자산을 활용한 커뮤니티형 창업 및 창작공간 또는 AI 및 디지털 직종 특화형 공간 등으로 조성 가능
 - 기존의 펜션 등의 레저시설과의 차별성을 위해 업무, 네트워크 중심의 공간으로 창출하는 것이 핵심이며, 단순한 오피스 기능을 넘어 창업 및 창작 지원공간으로서의 역할까지 포함하는 공간으로 창출하는 것이 지역 경제 활성화에 바람직한 방향
- 워케이션 공간의 컨셉이 따라 공공주도, 공공+민간투자 방식 등을 선택적으로 고려할 필요가 있으며, 워케이션 공간 조성 및 운영은 중장기적으로 지역 생활권 인구 증대 및 지역 경제 활성화에 기여 가능
 - AI·콘텐츠 및 디지털 직종 원격근무자 대상으로는 교통접근성에 유리한 양평역세권 적합

- 예술가크리에이터·콘텐츠 창작권 등을 위해서는 창작 및 메이커스페이스 공간 조성이 가능한 문화자산 직접지 또는 유희시설 재활용 가능 공간 등을 고려하여 입지

■ 전략의 추진 방안 및 LH역할

○ 중단기 추진 방안

- 서울권 직장인 대상 체험형 위케이션 수요를 확보하고 위케이션과 관광/문화가 연계되도록 사업의 운영 전략 수립
- 공공 유희부지, 역세권, 관광지 인근 부지를 확보하고 위케이션 공간별 테마에 맞는 공유오피스, 레지던스형 위케이션 공간 조성
- 시범 사업으로 LH직영이 가능하겠으나 운영의 지속가능성을 위해 민간 위탁 또는 컨소시엄 운영사 형태로 단기 위케이션 프로그램 운영
- 위케이션과 지역 산업, 특히 문화/관광산업과 연계하는 프로그램 운영으로 수익성 및 지속가능성 확보

○ 장기적 추진 방안

- 양평 또는 가평에 위케이션 허브를 구축하고 이를 다핵화하여 양평-가평 연계형 프로그램 또는 경기북동부권 전체 위케이션 네트워크 형성
- 지역 기업 또는 스타트업 기업과 파트너십 체결로 AI·콘텐츠 기업 원격근무센터 유치
- 민간 리조트, 문화 단체 등과 상생형 협력 모델 확장으로 위케이션 프로그램과 연계, 장기체류형 위케이션 타운으로 확장 시도
- 궁극적으로 지역산업 및 문화와 결합된 공공형 위케이션 생태계 구축

3) 관광산업 재촉진을 위한 평화생태관광특구 조성

■ 전략 사업 개요

- 생태상생권역은 자연경관이 수려하고 생태자원이 우수한 지역의 장점을 활용
해 지역 경제의 재도약 가능
 - 특히 가평-양평 권역은 북한강, 두물머리, 자라섬, 남이섬 등 오래된 관광
자원과 축제 등의 안정된 문화자원을 보유하고 있어 오랫동안 서울 배후
의 주요한 관광/레저 중심지였음
 - 그러나 양호한 서울 접근성에도 불구하고 인구 및 관련 산업 인력의 고령
화와 유출, 관광은 일자리 부족으로 지역 경제 정체 또는 쇠퇴 위기
 - 가평의 경우 당일 관광 비중이 높은 데 반해 단순 숙박 및 레저 구조에
의존해 지역 경제에 위기 요소로 작용하고 있고, 관광자원 인프라의 노후
화로 관광지로서의 경쟁력 하락
 - 따라서 권역 내 우수한 자연생태 자원을 중심으로 지속가능하고 차별화된
새로운 관광 생태계 구축 필요
- 특히 기회발전특구 또는 평화경제특구 지정이 가능하다면 여러 세제 혜택 및
융복합 업종의 유입에 유리할 수 있으므로 특구 지정을 활용한 생태관광산업
의 촉진 기반 마련 필요¹²⁾
 - 경기북부지역은 수도권에 포함된 지역으로 2025년 현재까지 기회발전특
구 지정 사례는 없으나, 경기북부 지역 특수성을 반영한 특구법 개정이
전제된다면 관광중심 기회발전특구 제안 가능
- 다만, 이러한 특구지정 외 관광단지 또는 일반 관광특구 지정 및 조성 시
LH의 참여 역할이 제한적일 수 있어, 다양한 결합 방식을 고민할 필요 있음
 - 관광특구 부지조성 분양 및 기반시설 개발 등 기본 인프라 조성에 참여
 - 마을 기업과 연계한 공공임대형 관광채류 조성 및 공급 및 위탁 운영 고
려. 이를 통해 궁극적으로 지역 경제 활성화 기여

12) 가평의 경우 2025년 2월, 접경지역 활성화 특별법에서 지정하는 접경지역에 포함됨으로써 향후 평화
경제특구 법개정 진행시 평화경제특구 대상 지자체에 포함될 수 있어 특구 지정 가능성이 있으며, 생태
-자연-문화-평화 등의 콘텐츠를 중심으로 평화경제특구 지정 제안 가능

■ 전략의 추진 방안

- 평화경제특구(평화관광특구) 지정을 통한 생태상생권 관광특구 조성
 - 평화경제특구 지정 시 국비 및 지방비 지원 비율이 확대(최대 7~80%)되며, 관광, 산업, 문화 복합개발 추진에 유리
 - 생태상생권은 양평-가평-포천권을 포함하는 권역으로 평화경제특구 지정 시 가평-포천권을 통합적으로 평화관광특구 조성 가능
 - 주요 자원인 북한강과 DMZ를 생태관광의 주요 자원으로 연결(관광벨트화) 및 광역화하고, 개념적으로는 평화-생태-역사관광을 연계하여 관련하여 다양한 콘텐츠 개발 및 제공
 - 접경지역 노후화된 인프라 개선, 숙박 및 체류 시설 개선 등을 통해 생태 및 평화 교육, 국제 컨벤션 등도 이루어질 수 있는 특구(단지)로 조성
- 중단기 추진 전략
 - 특구지정을 위하여 지자체(가평군/경기도)는 통일부 및 국토부에 평화경제특구 지정을 신청하고 평화생태관광특구 개발계획 수립
 - 특구 지정 시 활용 가능한 자원의 발굴, 융합 콘텐츠 개발
 - 북한강 수변의 평화생태공원 조성
 - DMZ(포천)의 군사문화유사를 활용한 평화안보체험 시설 및 프로그램 개발
 - 가평 예술문화자원 및 인력을 활용한 평화문화예술센터(단지) 조성
 - 그 외 친환경에너지 시설 및 탄소중립 체험 및 체류 시설 조성
- 장기적 추진 전략
 - 평화관광특구의 안정적 운영 및 국제사회 연계
 - 국제기구 및 국제교육 기관 유치 또는 관련 컨벤션 개최 등으로 특구의 장점을 살리고 지속가능한 운영 방안 마련
 - 관광 및 체류 시설은 지역 기업 또는 마을 기업과 연계, 특구 공동운영 모델 개발 추진
 - 생태상생권역 외 경기북부 접경지역인 미래평화권역과 연계, 역 U 자형 평화경제/관광 벨트화 추진

4) 6차산업 활성화 지원 전략

■ 전략 사업 개요

- 생태상생권역은 인구소멸 및 쇠퇴 지역으로 분류, 지역 경제 활성화를 위해 지역의 강점인 1차산업(농임업)을 활용한 6차산업 지원 전략 필요
 - 6차산업은 농촌 융복합산업으로 농촌의 인구 증가가 없는 상태에서도 농업의 고부가가치화를 통하여 농민과 농촌의 소득증대를 달성케 하는 방법
 - 6차산업의 활성화로 청장년층의 농촌유입 효과를 기대할 수 있음
- 6차 산업은 근간이 되는 1차산업(농업의 경우)을 살펴보면, 생물자원, 토양비료, 농약 등 자재 산업, 농기계 산업 등과 같은 후방 연관 산업을 고려해 볼 수 있고, 농작물을 활용한 식의약품 가공 또는 포장, 유통, 마케팅과 같은 전방 연계 효과를 고려할 수 있음
 - 1차산업으로 고부가가치 농산물 생산 장려 지원(농림부 정책 등 활용)
 - 2차산업으로 생산작물을 활용한 건강식품, 화장품 등 고부가가치 상품 개발 필요(지역 과일을 활용한 와이너리, 지역과실주 등 산업화, 농가형 가공시설 지원 등 농산물 가공 접근성 향상 지원)
 - 3차산업으로 기존 관광자원과 연계, 농촌체험관광 프로그램 개발, 수도권 접근성을 활용한 주말 농장, 팜스테이 활성화 등
- 다만, 6차산업의 활성화를 위해서는 귀농인구의 지속적 유입 확대가 필요, 귀농인구에 대한 정주 여건 개선 및 특화 주택 제공 동시 고려 필요

■ 전략의 추진 방안

- 6차 산업 추진 및 지원으로 생태상생 모델 구축
 - 생태상생권역 내 포천시가 1차산업 비중 또는 GRDP 비중이 가장 높음
 - 1차산업 비중과 자원이 상대적으로 우수한 포천을 중심으로 딸기, 파파야 등 특화작목 스마트팜 조성 농산물 제조·가공 체계 구축
 - 기존 도시재생 허브(도시재생지원센터 등)에 스마트팜 쇼룸, 가공시설 및 체험 공간을 병합, 주민과 청년, 관광객까지 참여가능한 농산물 직판매장 등을 조성하여 1차산업 - 2차산업의 연계 및 3차산업으로의 확장이 가능한 모델 구축

- 또, 포천은 국내 잣 생산 유명 지역으로 '가평잣'과 차별적 브랜드 전략 필요
- 체험형 스마트팜과 치유농업, 한탄강 지질·생태 자원을 활용한 에코투어 농촌 관광(생태/역사 자원 + 숙박 융합형 패키지 프로그램) 추진

○ 6차 산업 지원으로 인구소멸지역 극복 실현

- 포천은 경기북부 인구소멸위험 지역에 속하며¹³⁾, 인구감소와 고령화에 대응하기 위한 지역적 전략 필요
- 청년층을 포함한 귀농귀촌 인력 지원 프로그램에 6차산업 프로그램 소개, 교육 지원 및 귀농 체험프로그램 통해 관계/생활인구 증대 전략 추진
- 중장기 순환 거주형 주택의 체험 기회를 제공하고, 귀농 귀촌 인구의 주거 안정성 확보 및 생활인구 증대 목표 실현



[그림 5-6] 가평잣 체험마을 홈페이지

출처: 가평군체험마을협의회영농조합법인 홈페이지(2025)

■ LH의 역할과 거버넌스

- LH의 주요 업역에 농업은 미포함이나 6차산업 지원을 위한 스마트팜 융합 단지 조성, 6차산업 복합센터 개발 등이 추진된다면 LH의 지역개발 사업이 접목될 수 있으며, 공공임대형 창업공간의 조성 및 운영에도 참여 가능
- 특히 농촌형 공공임대주택 또는 순환거주형 임대주택 공급으로 주거 안정성 확보에 기여 가능

13) 경기도내 인구소멸 위험지역 사군 발전방안연구(경기연구원, 2021)

4 권역별 특화 전략 이행을 위한 LH 주요기능별 역할

1) 경기북부 특화 전략에서 나타난 LH의 주요 기능

■ 주택공급 및 주거복지 기능

- 주택공급 및 주거복지 제공자로서의 기능은 LH의 핵심 기능에 해당
 - 특히 경기북부 지역에서 진행되고 있는 3기 신도시 사업은 수도권에 대규모 주택 공급을 통한 부동산 시장 안정화 및 다양한 계층의 주택 수요자에 대응함으로써 사회적 정주지 여건 개선에 기여
 - 또한 다양한 계층과 생활방식을 가진 거주자에게 맞춤형 주거복지 기능을 제공함으로써 삶의 질 향상과 지역 생활 만족도 제고에 기여

■ 특구 및 산업단지 조성 기능

- LH의 특구 및 산업단지 택지조성 및 판매 기능은 국가산업단지 및 특구 조성을 중심으로 지속적 진행
 - 신규 국가산단 지정(예: 용인 반도체 국가산단 등) 및 정책적 의지에 따른 산업단지(예: 스마트그린산단, RE100 산단 등)의 승인 및 조성에서 LH는 다양한 기능 수행 중
 - 그 외 민간참여형 주택사업, 뉴-홈 공공분양 계획 등, 산업 및 주택 융합 공간 제공 역할도 수행 중

■ 도시개발 및 도시관리 기능

- 대규모 도시개발사업 또는 최근 필요성이 높아지고 있는 도시관리 기능에 LH의 참여 경험 또는 참여 필요성 높아지고 있음
 - LH는 신도시 조성 및 도시 재정비, 스마트도시 관리 등 도시관리 기능 역할 수행
 - 또, 3기 신도시 입지 단계부터 광역교통 개선에 참여하고, GTX 역세권 개발 참여, 반환공여지 개발 참여 등 경기북부권 내에서의 도시개발 사업의 참여 가능성 큼

- 중장기적으로는 친환경, 에너지 효율화, 도시 인프라 편의성 제고 등 다양한 영역에서 도시관리에 필요한 정보를 수집하고 통합 관리할 필요성이 커지고 있으므로 이에 대한 LH의 역할 또한 대내외적으로 기대 증가

■ 토지관리 기능

- 공공택지 확보 및 토지은행 운영 등에서도 LH는 다양한 기능을 감당하고 있으며, 토지비축 기능의 개선 등 제도 개선 차원에서도 LH의 역할이 요구되고 있음
- 경기북부지역에서는 신도시 조성을 위한 공공택지 확보뿐 아니라 중장기적 미래를 대비하여 접경지역의 계획적 토지관리를 위해 토지비축기능의 개선 등에 LH의 적극적 참여가 요구되고 있음

2) 주택 및 주거복지 공급 기능

■ 경기북부 특화 전략 주요 기능으로서의 주택 및 주거복지 공급 기능

- LH의 주택 및 주거복지 공급자 역할은 혁신발전권역 및 생태상생권역에서 주요하게 나타남
- 혁신발전권역 특화 전략 중 ‘맘편한 자녀돌봄 특화도시 조성’과 ‘액티브시니어 헬스케어 타운 조성’ 전략에서 해당 기능 및 LH의 역할 수행 필요
 - 맘편한 자녀돌봄 특화도시 전략은 신도시 설계단계에서부터 아동 친화적 공간을 반영하는 전략으로 보육 및 교육시설, 공원 및 커뮤니티와 연계된 통합 생활권 설계에 기초함
 - 이러한 신도시 설계 및 조성에서 LH의 주택 공급 및 주거복지 제공자 역할이 가능하며, 돌봄 플랫폼 및 통합 관리 주체로서도 LH가 역할 가능
 - 액티브 시니어 헬스케어 타운 조성은 한국형 CCRC 모델을 적용하는 전략으로 해당 거주자 맞춤형 복지서비스와 연계한 주거 공간 제공자로서의 역할을 LH가 수행
- 생태상생권역 특화 전략 중에서는 ‘서울 인접 순환주택 공급’과 ‘위케이션 공간 창출’ 전략에서 주택 및 주거복지 기능 제공자로서의 LH의 역할 기대
 - 순환주택 공급 전략은 중단기 체류형 임대주택 제공을 전략의 주요 내용으로 하는바, 다양한 시설의 재생 또는 다양한 형태의 주택 공급 가능

- 위케이션 공간 창출에서는 장기 체류형 주거 및 업무 복합 공간 제공을 목표로 하는 바, 공유오피스 또는 레지던스형 주거 공간과 관련 서비스 제공 역할을 LH가 수행 가능

3) 특구 및 산업단지 조성 기능

■ 특구 및 산업단지 택지 개발 선도 기관으로서, 경기북부 특화 전략 추진 시 LH의 역할 수행 가능

- 경기북부 특화 전략에서 LH의 특구 및 산업단지 조성 역할은 미래평화권역, 혁신발전권역 중심으로 검토할 수 있으며, 일부 생태상생권역에서도 LH 역할 필요할 것으로 예상
- 미래평화권역의 특화 전략의 주요 방향은 접경지역 특수성을 살린 특구 조성
에 있음. 평화경제특구 조성 및 RE100 산단 조성, 생태·역사 관광특구 조성
에서 LH는 다양한 역할 수행 가능
 - RE100 산단 및 데이터센터 조성 핵심 시행자 및 신재생에너지 특화 단지 조성 가능
 - DMZ를 활용한 생태·역사자원 관광특구 조성 시에는 공공인프라 조성 등의 역할로 특구 개발 참여 가능
- 혁신발전권역의 특화 전략의 주요 방향은 전통산업의 혁신 성장 지원과 반환
공여지를 활용한 혁신산업 클러스터 조성
에 있음
 - 동두천 국가산단 및 양주 테크노밸리 중심으로 스마트팩토리 지원, 공유형 설비 및 신소재 실험실 등을 포함한 혁신산업 클러스터 조성
과 운영 지원 시 LH의 참여 및 일부 역할 가능
 - 반환공여지 및 군부대 이전지 개발을 통해 혁신산업 공간으로 조성하고, 산업 및 주거 융합형 공간을 제공하는 방식으로 산업 기능 지원 가능
- 생태상생권역의 특화 전략 중 평화생태관광특구 개발 및 6차산업 지원 전략
이행시 LH는 특구 조성 기반시설 개발, 공공임대형 관광체류시설 공급 등의
역할이 가능하며, 6차산업 지원 전략 이행 시, 스마트팜 단지 및 6차산업 복
합센터 개발에 직간접 참여가 가능. 그 외 부수적으로 농촌형 공공임대형 창
업공간 조성 및 운영에도 일부 역할 및 기여 가능

4) 도시개발 및 도시관리 기능

■ 스마트도시 조성 및 도시매니지먼트 전략 이행과 반환공여지 개발 참여 등을 중심으로 도시개발 및 도시관리 기능 수행 가능

- 스마트도시 조성 및 도시매니지먼트 기능은 LH가 수행하고 있는 다양한 역할 중 미래 사업 영역 확보차원에서도 매우 중요한 역할로 부상 중
- 경기북부 활성화를 위한 특화 전략 중 혁신발전권역과 생태상생권역 전략 추진에서의 LH의 역할 부각 예상
- 혁신발전권역의 특화 전략 중 ‘스마트도시 조성 및 도시매니지먼트 추진 전략’은 경기북부 3시 신도시 조성과의 매우 밀접한 전략임
 - 3기 신도시 조성 시 적용되는 스마트시티 조성 계획에서 LH는 스마트시티 설계, 시행, 운영 및 정보통합관리 주체가 될 수 있음
 - 특히 수용반응형 교통, 에너지관리, 환경미화 및 도시 브랜드화 등의 도시관리 기능은 도시에서 발생하는 수 많은 정보를 수집, 처리, 맞춤 솔루션을 제공하는 일련의 정보통합플랫폼으로서, 도시관리방안(도시매니지먼트)의 새로운 방향이자 미래 LH의 주요한 기능으로 자리잡을 것으로 예상
- 혁신발전권역 중 동두천과 의정부 중심을 군사보호구역 또는 반환공여지의 도시개발 추진 시 기존의 민간 중심의 개발에서 공공, 즉 LH의 참여를 높여 도시개발의 공공성을 제고하는 데에 LH 역할 필요
 - 상업용도 외 주거, 연구, 교육, 문화 등의 복합 클러스터 설계와 LH의 시행 참여도를 높여 도시개발 사업의 공공성을 제고하고, 이러한 과정에서 LH는 통합 개발의 책임자(PM)로서의 역할 시도 필요
 - 특히, 군사용도 토지의 개발은 주민, 군전문가, 지자체와의 거버넌스가 중요하며, 이러한 협의체 구성과 운영에 민간개발자 대비 공공개발자인 LH가 강점이 있을 것으로 예상
- 생태상생권역에서도 LH의 도시관리 기능이 작동할 여지가 있음
 - 위케이션 공간 창출 전략에서 LH 중심의 공유오피스 또는 레지던스형 위케이션 시범 운영은 단순한 주택 또는 일자리 공간의 공급 기능을 넘어 지역 산업과 관광 등과 결합한 프로그램을 직접 운영하는 방식으로 도시 운영 및 관리 모델로 발전할 가능성 있음

5) 토지관리 기능

■ 접경지역을 다수 포함하고 있는 경기북부의 특성상 남북관계 개선에 대비한 토지관리 및 계획이 필요하며, LH의 고유업무인 토지은행 및 토지비축 제도의 개선을 통해 LH의 역할 수행 가능

○ 접경지역을 포함하고 있는 미래평화권역에서 특화 전략으로 제시한 토지비축 제도 개선 및 토지은행 운영안의 개선 전략에서 LH의 역할 필요

- 토지비축제도의 개선은 남북관계 변화에 따른 급격한 토지이용 수요에 대응하기 위해 시행되어야 하며, 특히 미래지향적 관점에서 수급조절용 토지비축에 대비한 전략 또한 필요
- 1차적으로 공공개발용 토지비축 과정에서 토지은행을 운영하고 있는 LH의 참여도를 높이고, 중장기적으로는 시장 안정화 목적의 수급조절용 토지에 대한 경기북부 접경지역에 대한 관리 계획 수립이 필요할 것으로 예상
- 토지비축법 개선을 통해 토지비축 자금 조달 방안, 조세부담 완화 장치 등을 검토하고 이에 따른 토지은행제도(LH의 역할)에 대한 개선안 마련이 필요

5 소결

■ 미래평화권역의 주요 추진 전략

- 미래평화권역은 접경지역을 포함하는 경기북부 지역으로 중장기적 미래에 남북관계 개선을 전제로 지역의 발전 가능성과 혁신 발전 전략을 제시함
 - 해당 지역은 김포, 파주, 연천으로 분류되며, 파주는 고양시와 연천은 포천과도 유사한 생권권 특성을 공유
 - 특화 전략으로는 ① 평화경제특구 지정을 통한 RE100 산단 및 데이터센터 조성(파주 거점), ② DMZ·임진강 등 생태·역사 자원을 활용한 생태·역사 관광특구 조성(연천 거점), ③ 토지비축제도 개선을 통한 접경지역 토지비축 및 활용(제도 개선 및 활용) 제시
- 미래평화권역 특화 전략은 평화경제특구 조성을 활용한 ‘친환경·디지털 인프라와 관광’의 활성화 그리고 접경지역 특수성과 미래 세대 대비를 위한 토지제도 개선을 결합하여 지역경제 활성화를 견인하는 전략
- 특화 전략의 추진에 있어 LH는 다음과 같은 역할 수행 또는 고려 가능
 - 평화경제특구 조성 RE100 산단 조성의 핵심 시행자
 - 평화경제특구 지정을 고려한 평화생태·역사 연계형 관광특구 조성 참여
 - 토지은행 기능 강화 방안 추진 및 토지비축제도 개선 제안 등

■ 혁신발전권역의 주요 추진 전략

- 혁신발전권은 3기 신도시 조성지와 GTX 노선 개통(예정)지, 그리고 향후 개발가능지의 공공개발추진 방안을 중심으로 교육·산업·주거 혁신 전략을 제시
 - 해당 지역은 고양, 의정부-양주-동두천, 구리-남양주-하남 이 해당되며 GTX 노선 및 기존 생활권 중심으로 하위 권역을 구분하여 전략 제시
 - 특화 전략으로는 ① mampan 자녀돌봄 특화도시(남양주 거점), ② 액티브 시니어헬스케어 타운(남양주, 고양 거점), ③ 스마트도시 조성 및 도시매니지먼트 추진(남양주, 고양 거점), ④ 반환공여지 및 군부대 이전지의 공공개발 강화(의정부/동두천 거점), ⑤ 제조업 혁신성장 지원 클러스터 조성

(양주/동두천 거점) 제시

- 혁신발전권역 특화 전략은 신도시의 정책적 니즈에 대응하고 지역의 오랜 현안을 혁신적 방안으로 해결하는 솔루션을 제시함으로써 교육주거산업의 혁신적 발전 방안이 결합되어 지역 활성화를 추진하는 전략
- 특화 전략의 추진에 있어 LH는 다음과 같은 역할 수행 또는 고려 가능
 - 신도시 조성 및 관리 방안 운영의 주요 시행자 및 플랫폼 운영자
 - 반환공여지 등 유휴부지 개발 시 공공개발 강화 방안 제시 및 참여
 - 혁신산업 공간 조성 및 융합형 공간 제공, 기업 혁신 방안 지원 관리 등

■ 생태상생권역의 주요 추진 전략

- 생태상생권역은 서울과 비교적 인접하면서도 자연 및 생태자원이 풍부하여 관광과 여유로운 삶을 추구하는 세대 및 특성층을 대상으로 새로운 전략을 제시함으로써 인구소멸 및 지역 쇠퇴의 현안에 직면한 지역의 재도약 전략을 제시
 - 해당지역은 양평, 가평, 포천으로 분류하였으며, 양평은 남양주 생활권으로, 포천은 의정부 생활권으로 권역 간 중첩 생활권 특성도 보임
 - 특화 전략으로는 ① 서울 인접 순환주택 공급(양평 거점), ② 워케이션 근무 공간 창출(양평/가평 거점), ③ 관광산업 재촉진형 평화생태관광특구 조성(가평/포천 거점), ④ 6차산업 활성화 지원 전략(포천 거점) 제시
- 생태상생권역 특화 전략은 우수한 자연·생태자원을 활용해 쇠퇴·소멸지역이라는 한계를 극복하고 기존의 보유 가치를 배가할 수 있는 지역 활성화 전략
- 특화 전략의 추진에 있어 LH는 다음과 같은 역할 수행 또는 고려 가능
 - 생태상생형 순환주택 모델 구축 및 공급
 - 워케이션 공간 조성 및 공공임대 운영
 - 평화경제(관광)특구 지정을 고려한 생태·평화관광특구 인프라 및 체류시설 개발
 - 스마트팜 및 6차산업 복합센터 개발 및 창업공간 제공 등

■ 권역별 특화 전략 추진방안에서의 LH의 역할

- LH의 주요기능인 ① 주택공급 및 주거복지 제공 기능, ② 특구 및 산업단지

조성 기능, ③ 도시개발 및 도시관리 기능, ④ 토지관리 기능을 기준으로 권역별 특화 전략에서의 LH의 역할을 구분하여 아래의 표와 같이 제시

[표 5-1] LH 주요 기능별 경기북부 특화전략에서의 역할

권역	주택공급 및 주거복지	산업단지 및 특구 조성	도시개발 및 도시관리	토지관리
미래평화 권역		• 평화경제특구 조성 및 RE100산업 시행지(파주) • 평화/생태/역사 연계형 관광특구 조성 참여(안천)		• 토지은행제도 개선안 마련 및 기능 강화 시행 (접경지역)
혁신발전 권역	• 자녀돌봄특화 도시 설계 및 조성(남양주) • 시니어 헬스케어 특화 단지 조성 및 운영지원 (고양, 남양주)	• 제조업 혁신 성장 지원 클러스터 조성 및 운영 지원(양주/동두천) • 혁신산업 공간 조성 및 융합형 공간 제공 (의정부) • 기업혁신 프로그램 지원	• 스마트도시 조성 주요 시행지(남양주) • 도시마스터플랜 사업 추진(남양주, 고양) • 반환공여지 공공주도 개발 주요 시행지 (의정부, 동두천)	
생태상생 권역	• 순환주택 공급 및 운영(양평) • 위케이션 근무 공간 조성(가평)	• 관광 재촉진형 평화/생태관광특구 및 체류시설 조성(가평) • 신산업(6차) 활성화를 위한 스마트팜/복합센터 조성 및 지원(포천)	• 위케이션 근무 공간 시범운영(가평)	

VI 결론

Key Point

- 경기북부 지역 현황을 분석하고 경기남부 대비 경기북부의 여건 및 잠재력 도출
- 경기북부 발전계획 및 미래지향적 정책, 지역 활성화 지원 도구로서의 특구 현황 등을 분석하고 기존계획의 한계와 활성화 정책의 활용가능성을 분석
- 경기북부 특성 분석을 위해 네 가지 기준으로 유형을 구분한 결과, 미래평화권역, 혁신발전권역, 생태상생권역의 3가지 유형으로 권역을 설정
- 각 권역별 주요 거점은 파주/연천, 고양/의정부/남양주, 양평으로 설정하였으며, 각 권역 거점별 특화 전략을 제시
- 권역 거점별 특화 전략의 추진 방안은 단계별(중단기, 장기) 추진 내용과 LH의 역할을 중심으로 도출
- 이 연구는 LH의 관점에서 경기북부 지역을 대상으로 미래지향적 특화 전략을 도출한 점에서 의의가 있으며, 거점 특화 전략의 구체적 이행방안은 사업의 우선 순위에 따라 후속 연구가 필요함

1 주요 연구 결과와 시사점

1) 경기북부 현황 분석의 요약

■ 경기도 남부와 북부 지역 현황 비교

- 경기남부 대비 경기북부는 면적에서는 우세하지만 인구, 예산, 교통, 교육, 의료, 산업, 고용 등 대부분 분야에서 상대적 열세
- 경기남부는 서울과의 접근성이 좋고 경부선 축을 따라 상대적으로 이른시기부터 개발 진행. 경기북부는 북한과의 연접한 접경지역 그리고 다양한 규제의 중복으로 개발 여건이 열악

■ 경기북부 발전의 가능성

- 경기남부 대비 경기북부의 현황을 분석해 본 결과 대부분 열세한 여건인 것이 사실이나, 최근 10년간 인구증가율 측면에서는 북부지역의 성장 속도가 남부보다 빠르다는 점을 주목
 - 이미 인구 및 산업이 포화상태인 경기남부 대비 향후 발전 가능성 측면에서는 경기북부의 잠재력이 크다는 것을 방증
- 또, GTX, 수도권 제2순환 고속도로, 1.5 순환도로 등 광역교통망이 확충되고 있고, 2기 및 3기 신도시 조성 등에 힘입어 중장기적으로 개발 활력 효과를 지역 전체가 누리게 될 것으로 전망
- 특히 경기남부 대비 유희부지(미군반환용지 및 군부대 이전지, GB 완화 가능성)가 많고 활용가능성 높은 도심 지역 내 개발 가능지 여건이 좋아 미래 개발 잠재력 측면에서는 상당히 긍정적 요소를 갖고 있음
- 이러한 경기북부의 미래 잠재력이 실현될 수 있도록 실질적 규제완화 및 규제 완화 효과를 유발할 수 있는 다양한 정책적·제도적 수단 활용이 필요

2) 미래 지향적 발전계획과 활용 가능 정책의 요약

■ 상위계획 분석

- 5차 국토종합계획, 4차 수도권정비계획, 경기비전 2040 등 상위계획을 분석
 - 5차 국토종합계획에서는 지방분권과 균형발전을 강조하면서 경기북부 지역 관련하여서는 남북관계 개선에 대비한 국토발전전략에 주목
 - 4차 수도권정비계획에서는 상생발전과 글로벌 혁신성장을 선도하는 수도권을 비전으로 내세우면서 수도권 권역별 차등 관리를 통한 경기북부 지역의 평화경제벨트 추진을 목표로 제시
 - 경기비전 2040에서는 경기북부권을 세 개의 권역(경의, 경원, 동부)으로 구분하여 발전전략을 수립하고, 경의권은 남북교류 중심지이자 방송·미디어, MICE, 바이오산업 중심 발전을, 경원권은 제조업의 고도화, 섬유·가구 및 방위산업 중심의 발전을, 동부권은 친환경 생활공간으로서의 관광·레저 및 친환경 농식품 중심의 발전 전략을 제시함

■ 경기북부 중심형 정책의 분석

- 경기북부 중심형 주요 정책 분석에서는 최근 논의 및 추진 중인 경기북부특별자치도 계획과 경기북부 대개조 프로젝트를 분석
- 경기북부특별자치도 추진 계획은 행정 개편을 통한 장기적 발전을 추진하는 구조적 접근 방식을 갖고 있으며, 경기북부권을 별도의 행정 구역으로 독립, 특별자치도 지위를 얻는 데에 목표가 있음
 - 경기북부특별자치도 추진은 경기북부의 중복규제 완화 또는 특구 조성 시 특별자치도법 등에 기초하여 전략 사업 추진의 용이성은 높아질 수 있으나 궁극적으로 재정마련 방안의 한계, 경기북부권 주민들의 의견 수렴 등이 중요한 과제로 남아 있어 특별자치도 추진을 중심으로 지역 발전전략 수립에는 한계
- 경기북부 대개조 프로젝트는 기존의 행정체계를 유지하되, 실질적 인프라 개발과 경제활성화를 추진하는 실용적 정책 추진안임
 - 경기북부 대개조 프로젝트의 원활한 추진은 경기북부권의 사회·경제 인프라 확대에 기여할 것으로 전망되며, 이에 기초해 다양한 정책 자금 및 프로그램 추진이 원활해질 것으로 예상

■ 특구 활용 가능성과 경기북부 지역활성화 가능성

- 경기북부 내 교육발전특구, 문화도시, 관광특구 등 정책적 수요에 따른 다양한 지역활성화 정책이 추진 중
 - 교육발전특구는 지자체와 교육청, 대학, 지역 기업 등이 협력하여 지역발전을 목표로 지역교육 혁신과 지역인재 양성 및 정주를 종합적으로 지원하는 제도로 고양, 양주, 동두천, 파주, 김포, 포천, 연천 등 총 7개 시군이 지정 운영되고 있음
 - 문화도시는 지역별 고유 문화자원을 활용하여 지역발전 촉진을 목표로 하는 정책사업으로, 의정부시가 시범도시로 지정 및 운영되고 있음. 이를 통해 의정부 문화도시지원센터, 예술창작지원센터, 아트캠프, 신진작가 전시공간, 어린이 소극장 등 개발 지원 사업 추진 중
 - 관광특구는 「관광진흥법」에 따라 외국인 관광객 방문이 집중되는 지역의 관광산업 촉진을 위하여 추진되는 지원 사업으로, 경기북부권에는 동두천

(중앙동, 보소동, 소요동 일원)과 통일동산(파주시 탄현면 일원), 고양시 일부지역이 지정되어 있음

- 평화경제특구법이 2023년 시행됨으로써 경기북부 접경지역에 평화경제특구 조성 가능성이 높음
 - 평화경제특구는 기존 경제자유구역이나 산업단지와 달리 남북 공동 또는 연계 사업을 전제로 국방·환경 규제 완화까지 포함한다는 점이 차별적
 - 물리적으로 파주 장단반도, 연천 백학·은대 일원 등에는 대규모 미활용 군사군유지가 존재해 대단위 산업단지 또는 관광단지로 전환할 토지 잠재력이 큰 지역임
 - 경기북부 접경지역은 교통인프라가 양호하고 산업 및 경제 기반도 빠르게 확충되고 있어 평화경제특구 입지에 유리
- 경기북부 지역은 수도권에 속하지만 ‘지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법’에 따라 수도권 내 인구감소지역 또는 접경지역은 기회발전특구 지정이 가능해 짐
 - 기회발전특구 추진 가능 지역으로 고양, 파주, 김포, 양주, 포천, 동두천, 가평, 연천 등이 포함됨
 - 특구 지정 시 기반시설, 재정자립도 등이 열악한 경기북부 지역에 비수도권 지역에 준하는 수준의 파격적 인센티브 지원 가능할 것으로 전망
 - 기회발전특구 지정을 통해 첨단, 방위, 관광, 데이터 산업 등 융복합적 산업 기반의 중추 역할 가능할 것으로 기대

3) 경기북부 특성 분석과 유형화 결과 요약

■ 유형화의 기준

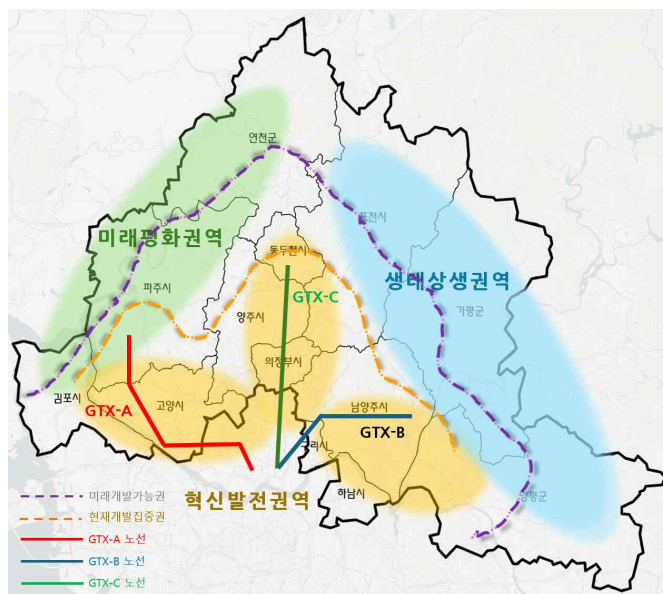
- 경기북부 특성 분석을 위해 네 가지 기준을 지역 유형화 시도
 - 첫째, 인구·경제 및 사회 인프라 여건 : 인구 및 경제 성장과 쇠퇴 여부, 그리고 병원 및 교육기관 등 사회인프라 수준으로 4개 유형으로 구분
 - 둘째, 남북협력 및 미래 전망 : 남북관계 협력 수준이 높아지고 대외적 여건이 양호진다는 전제로 교통, 산업, 지리적 여건 등을 지표로 개발 가능 수준을 필지 단위로 분석한 선행연구 결과를 활용

- 셋째, 광역교통망 계획, 3기 신도시 등 주요 개발 계획 여부를 지역의 개발 잠재력으로 설정하고 계획 여부에 따라 특성을 구분
- 넷째, 농촌면적 비율 및 GB 완화 가능성, 그리고 미군반환공여지 및 군부대 이전지 등 개발가능지 여부에 따라 특성을 구분

■ 유형화의 결과

○ 13개 지자체를 위 유형화 기준에 따라 3대 권역으로 구분

- 다만, 혁신발전권으로 분류된 유형은 하위 지역별로 차별적 특성이 나타난 3개 하위 권역별로 별도의 거점을 설정
- 3개 권역은 지자체별로 배타적이지 않으며, 권역 간 유사 특성 생활권이 나타나는 지역이 있음. 특화 전략 도출은 설정 거점별 사업으로 제시
- 또, 3개 권역 설정과 더불어 시간 개념을 적용한 권역 범위를 설정
 - 현재 교통망, 인구, 기존 산업 현황, 건축물 노후화, 서울 접근성을 고려하여 중단기 지역개발의 공간적 범위를 '현재 개발집중권'으로 구분
 - 미래 교통계획, 신도시 조성에 따른 인구 유입 전망, 그 외 주요 개발 사업 및 남북관계 개선 시 특구 입지 가능 지역 등을 고려하여 장기적 관점에서의 지역개발 공간적 범위를 '미래 개발가능권'으로 구분



[그림 6-1] 경기북부 특성 유형화를 통한 권역 설정

○ 미래평화권역에는 김포, 파주, 연전이 포함

- 모든 지역이 물리적으로 북한과 면하고 있는 접경지역 특수성을 지님. 현재 지역의 장점과 중장기적 미래 성장 잠재력을 활용해 미래세대에 대비하는 경기북부 신산업 성장 거점 역할 가능

○ 혁신발전권역에는 고양, 의정부, 양주, 동두천, 구리, 남양주, 하남이 포함

- 3기 신도시 조성 지역이 다수 포함되는 권역이며 도심 내 미군반환공여지 및 군부대 이전지 등의 개발 가용지가 다수 포함되어 있는 공통적 특징
- 비교적 단기간 내에 개통예정인 광역철도(GTX-A,B,C) 노선을 공통적으로 보유하고 있는 지역으로 서울과의 접근성 및 노선을 따라 형성되는 생활권 구축 강화 예상
- 7개의 지자체는 GTX 노선에 따라 차별적 특징이 나타나고, 권역 내 생활권 중심의 하위 단위 권역이 나타나는 것이 특징(고양 / 의정부-양주-동두천 / 구리-남양주-하남)

○ 생태상생권역에는 포천, 가평, 양평이 포함

- 비교적 서울과 인접해 있으면서도 여러 규제의 중복적 규제로 인한 개발 한계
- 반면, 이러한 규제로 인해 우수한 자연환경과 레저 및 관광 중심의 산업이 발달하면서 서울 및 수도권 인구의 관광, 휴양 또는 은퇴세대의 주말농장(주택)등으로 도시 기능이 형성된 공통점

■ 권역별 특성 요약과 거점 설정

○ 미래평화권역은 북한과 물리적으로 인접한 접경지로 남북 협력 관계 개선 시 성장 잠재력이 큼

- 김포와 파주는 산업 및 교통인프라가 양호한 강점이 있으며 향후 남북관계 개선 시 경의선 활용 및 개성공단과의 협력 연계 유망
- 연천은 경원선 중심 중부 접경지역의 거점으로 기대되는 지역으로, 향후 산업 및 물류 수요 기능

○ 미래평화권역의 거점 설정을 위해 기존 산업 및 인구, 교통인프라 조건과 더불어 남북관계 개선 시 남북 교류 시설 입지에 유리한 조건을 고려

- 파주 거점 : 평화경제특구 조성 및 AI·친환경에너지 산업 유치

- 연천 거점 : 중장기적 관점에서 경원선을 활용한 물류, 관광, 기술 교류의 교두보 역할
- 혁신발전권역은 GTX 등 광역교통망 개통 및 3기 신도시 조성지를 포함하는 중단기적 경제 활성화 지역의 공통점이 있음. 의정부~동두천 하위권역은 미군반환용지 등 개발가능지 잠재력이 높고, 기존 전통제조업 혁신 지원이 가능한 주요 산업시설 입지가 예정되어 있어 산업 혁신 잠재력이 높음
- 혁신발전권역의 거점 설정을 위해 향후 지역 활력의 중심으로 예상되는 광역교통 결정점, 신도시 조성지를 포함하였고, 미래 성장 동력 거점으로 개발가능지를 충분히 보유한 지역을 설정
 - 고양 거점 : 신도시 매니지먼트 기능과 기존 주요 산업의 확대/지원
 - 의정부 거점 : 공공주도형 반환공여지 개발과 전통 제조업의 혁신 성장 지원
 - 남양주 거점 : 대규모 3기 신도시 조성지역으로 신도시 인구의 수요 정책에 대응하여 돌봄특화 및 시니어케어도시, 도시매니지먼트 도입 등 고려
- 생태상생권역은 군사, 환경, 수도권 규제가 중복적으로 적용되어 경기북부권 내에서도 개발 소외 특징이 나타나지만 서울과의 물리적 거리 및 교통 인프라는 양호한 특성이 있어 자연 경관 및 역사 자원을 활용한 관광 또는 1차 산업 기반의 2-3차 산업 연계형 혁신산업 잠재력이 큼
- 생태상생권역의 거점 설정을 위해 서울과의 인접성, 기존 관광 산업 기반 등을 고려
 - 양평 거점 : 다양한 목적으로 교외 지역 생활을 추구하는 수요 대상의 순환주택 공급 및 운영, 위케이션 창의공간 조성
 - 포천 거점 : 1차 산업과 2,3차 산업의 연계로 혁신 테마 중심의 6차 산업 지원

4) 경기북부 권역별 특화 전략과 추진 방안 요약

■ 미래평화권역의 특화 전략 및 추진방안

- 미래평화권역은 접경지역을 포함하는 경기북부권으로 장기적 관점에서 개선될 남북관계 및 대외 여건을 전제로 지역 발전 잠재력과 혁신 발전 전략을

중심으로 주요 발전 전략을 제시

- 파주 거점의 평화경제특구 지정을 통한 RE 100 산단 조성
 - 파주의 우수한 교통 및 산업 인프라를 활용, 친환경·디지털 특구를 조성. 이를 포함한 평화경제특구 지정으로 지역 규제 한계를 극복하는 전략
- 연천 거점의 DMZ·임진강 등을 활용한 생태·역사 관광특구 조성
 - DMZ 및 임진강 등 우수한 생태자원과 선사시대부터 고려시대에 이르는 다양한 역사자원 그리고 한국전쟁의 근현대사 역사자원을 연결하는 생태·관광 특구 조성. 관광중심의 평화경제특구 조성 시도로 규제 완화 효과 도모
- 특화 전략 추진을 위한 LH의 역할
 - 평화경제특구 조성 RE100 산단 조성의 시행, 그리고 토지은행 기능 강화 방안 추진 및 토지비축 제도 개선 제안 등 추진 가능

■ 혁신발전권역의 특화 전략 및 추진방안

- 혁신발전권역은 3기 신도시 조성지와 GTX 노선, 그리고 개발가능지의 공공 개발 추진 방안을 중심으로 중단기적 차원에서 인구 밀집 지역의 정책적 수요에 대응하는 전략을 제시함으로써 경기북부 교육·산업·주거 혁신 전략 제시
- 남양주 거점의 자녀돌봄 특화 도시 조성
 - 자녀돌봄 특화도시는 토지이용계획 단계에서부터 주거지-교육 시설- 그 외 활동 시설에 안전한 이동 동선을 확보함으로써 아이들이 안전하게 생활가능한 도시로 조성하고, 주민 입주 후에는 아이들의 연령층에 맞는 교육과 돌봄이 가능한 프로그램과 시설을 제공함으로써 돌봄과 교육 특화 공간으로 조성하는 전략
- 남양주 / 고양 거점의 시니어 헬스케어 타운 조성
 - 자연증가는 노령층과 신도시로 유입되는 은퇴세대의 양질의 삶의 공간 제공을 위해 지역 (공공)의료 시설과 연계, 1차적으로는 주거지 내 시설에서 건강관리가 가능토록 지원하고, 2차 의료 시설의 도움이 필요할 시 적절하게 연결하는 시스템을 구축하여 커뮤니티 내에서 건강하고 안전한 시니어 세대가 양질의 삶을 유지할 수 있도록 지원하는 전략
- 남양주 / 고양 거점의 스마트도시 조성 및 도시매니지먼트 추진

- 3기 신도시 조성시 스마트도시 조성에 대한 계획 또는 목표가 포함된 지구가 있고, 향후 도시개발의 방향이 물량공급 중심에서 도시관리 중심으로 변화될 것으로 전망되는 점을 고려하여 도시역량을 강화하고 새로운 도시의 지속가능성 향상을 위해 도시개발사업과 관리가 연계되는 도시매니지먼트 추진
- 오피스임대, 주차장 운영, 공공공간의 광고, 수요 반응형 단지 내 교통서비스, 에너지 관리(전력 수요), IoT를 활용한 도시 안전 장치 제어 등이 결합된 형태의 도시관리 OS를 제공하고, 생산되는 데이터의 관리 및 분석을 통해 주민 수요에 대응하는 도시관리플랫폼 구축/제공하는 전략

○ 의정부 거점의 반환공여지 및 군부대 이전지 공공개발 강화

- 의정부, 동두천 등에 자리잡고 있는 미군반환공여지 또는 국방개혁 정책에 따라 발생하는 군부대 이전지의 효율적 개발을 위해 민간계획에 의존하는 현재의 개발 방식에서 벗어나 공공 디벨로퍼의 참여의 강화하도록 제도 개선 및 직접 참여를 추진하는 전략
- 관련 특별법 및 지원법 개정을 통해 국비 또는 광역지자체의 특별 정책자금을 기초로 사업 시행자가 투자하는 PPP 방식을 고려할 수 있으며, 이를 위해서는 여러 공공개발 기관의 컨소시엄을 통해 각 기관 특성별 역할 분담을 시행, 다양한 이해당사자의 협의체 구성 필요
- 다만, 이러한 전략 추진의 실행성을 높이기 위해서는 기존의 반환공여지 지원특별법 등 관련 법제도의 개선과 이를 위한 과업이 선행되어야 함

○ 양주/동두천 중심의 제조업 혁신성장 지원 클러스터 조성

- 경기북부 지역의 전통 제조업 중 강점을 가진 섬유, 가구, 가죽 사업 등이 혁신발전권역에 집적되어 있으나, 관련 인력 및 시설의 노령/노후화로 산업의 혁신 전략이 필요
- 동두천 국가 산단, 양주 테크노밸리 등 산업 혁신 시설을 중심으로 기술 혁신, 스타트업 육성, 융복합 산업 지원 등을 추진하는 제조업 혁신성장 지원 클러스터를 조성, 지역 경제의 재전성기를 유인하는 전략
- 세부 추진방안으로 첫째, 전통 주력 제조업의 스마트 제조 전환 시도, 둘째, 계획 중 산단 또는 유흥지를 활용해 온/오프라인 물류센터 구축 및 B2C 플랫폼 구축, 셋째, 노후화된 지역 제조업 지역을 창의산업 및 문화산업의 결합형 복합 지구로 전환하는 도시재생 모델로 전환 추진

■ 생태상생권역의 특화 전략 및 추진방안

- 생태상생권역은 중복규제로 장기간 저개발 된 지역이지만 상대적으로 서울과 인접하여 교통이 양호하고 우수한 자연환경과 다양한 관광 자원 보유한 권역. 일과 쉬, 자연과 일상이 공존하는, '생태적 가치와 인간 삶의 상생' 개념을 추구하는 전략으로 특화 전략을 제시
- 양평 거점의 서울 인접 순환주택 공급
 - 서울과 인접한 양평을 거점으로 반년~1년살이를 경험해 볼 수 있는 양질의 주택을 공공이 공급/관리함으로써 지역의 생활인구를 늘리고, 중장기적으로는 거주인구를 증대해 궁극적으로 지역 활성화에 기여하는 전략
 - 기존 공공임대 잉여 주택이나 지역의 폐교 및 폐창고 등을 재생하고, 유휴공간에 모듈러 주택 건설 등을 병합하는 방식으로 공급 가능
 - 중장기적으로는 양평 거점 외 생태상생권역 내 지역적 특성을 반영하여 차별적으로 순환주택의 주제를 설정, 순환 주택을 순환하는(로테이션) 방식의 프로그램도 운영도 가능
- 양평 거점의 위케이션 근무 공간 창출
 - 산업 변화에 따라 매일 도심으로 출근하는 형태의 일자리가 주중 일부 출근 또는 시간에 구애받지 않는 자유로운 원격근무 형태로 변화. 저밀도, 우수한 자연환경, 안락한 작업 공간에 대한 수요가 증가하는 여건을 활용하여 생태상생권의 장점과 결합, 위케이션 공간을 창출하고 궁극적으로 지역 생활인구 및 경제 활성화에 기여하는 전략
 - 공간 조성의 방안은 이용 기간별, 주요 컨셉별로 차별적으로 제공. 단순 오피스 기능을 넘어 창업 및 창작 지원공간을 제공함으로써 지역 산업을 지원하고 창의적 융복합 산업 생태계가 조성되도록 지원
- 가평/포천 중심의 관광산업 재촉진을 위한 평화-생태관광특구 조성
 - 우수한 자연자원과 다양한 관광 자원을 활용하고 궁극적으로는 관광중심의 기회발전/평화발전특구 지정을 목표로 평화-생태관광특구를 조성하여 지역의 쇠퇴해가는 관광산업을 재촉진하는 전략
 - 단기적으로는 북한강 및 DMZ를 활용해 광역적 생태관광단지를 조성, 평화-생태-역사 콘텐츠를 연결하여 복합적으로 제공하는 프로그램을 제공
 - 중장기적으로는 관광특구의 안정적 운영을 위해 국제사회의 다양한 기관

및 관련 컨벤션 개최 등을 통해 관광특구의 기능을 확대, 경기북부가 평화 및 생태를 주제로 국제적 공간이 될 수 있도록 시도

○ 포천 중심의 6차 산업 활성화 지원 전략

- 1차 산업에 강점이 있는 포천을 중심으로 6차산업 생태계가 조성될 수 있도록 산업 활성화 지원 정책 강화 및 관련 인프라 지원 전략

■ 권역별 특화 전략에서의 LH의 역할

○ 주택 및 주거복지 공급 기능

- 혁신발전권역의 자녀돌봄 도시 설계 및 조성, 시니어 헬스케어 특화 단지 조성 및 운영지원 전략에서 LH의 주택 및 주거복지 공급 기능 가능
- 생태상권역의 서울 인접 순환주택 공급 및 운영 전략과 위케이션 근무공간 조성 전략에서 LH의 주택 및 주거복지 공급 역할 가능

○ 특구 및 산업단지 조성 기능

- 미래평화권역의 평화경제특구 조성 및 RE100산단 조성 전략과 평화생태·역사 연계형 관광특구 조성 전략 추진 시 LH가 사업 주체 역할 가능
- 혁신발전권역에서는 제조업 혁신성장 클러스터 조성, 혁신 융합형 공간 제공 전략, 기업 혁신 프로그램 지원 전략에서 LH의 역할 기대 예상
- 생태상권역에서는 관광재촉진형 평화생태관광특구 및 체류시설 조성, 6차산업 활성화를 위한 스마트팜 및 복합센터 조성 전략 추진 시 LH의 특구 조성 기능 및 운영 지원 역할 가능

○ 도시개발 및 도시관리 기능

- 혁신발전권역에서 스마트도시 조성 및 도시매니지먼트 전략 추진 이행시 LH가 직접 시행자 또는 통합관리 PM 등의 역할 수행 가능
- 또, 반환공여지 및 군사용지의 도심개발 사업에서의 활용에서 LH가 참여함으로써 도시개발사업의 공공성을 제고하고 여러 이해당사자들 간의 협의체 구성의 간사역할 또한 기대 가능

○ 토지관리 기능

- 미래평화권역에서 토지은행제도 개선안 마련 전략 시 LH가 수행하고 있는 토지은행제도 개선 또한 요구되는 상황이며, 제도 개선안 마련 시 LH의 적극 참여와 토지관리 기능에서의 역할 필요

2 연구의 의의 및 향후 과제

1) 연구의 의의

■ 개요

- 이 연구는 경기북부 지역의 중복 규제와 불균형 발전 문제를 해결하고 빠르게 증가되는 신도시 인구의 정책적 현안을 해결하여 미래지향적 관점에서 새로운 지역 활성화 방안을 LH의 역할 도출 중심으로 모색하였음
- 또, 아래와 같은 주요 내용을 중심으로 기존 연구와의 차별성 및 연구의 의의를 가짐

■ 미래지향적 권역별 맞춤형 전략 체계의 수립

- 경기북부 대상 선행연구 대비 미래지향적 관점에서 지역의 잠재력에 기초해 권역별 전략 체계를 수립함
- 선행연구에서는 접경지역 개발 또는 산업벨트 조성 등 현재 지역의 여건을 중심으로 단일 주제, 또는 단일 권역에 초점을 두었던 것과 달리, 본 연구에서는 인구 및 산업, 교통, 생태, 개발가능지 등의 측면에서 미래 잠재력을 최대한 활용한다는 전제에서 적극적이고 창의적 개발 전략 중심으로 대안을 제시

■ 경기북부 전 지역 대상 주요 현안 대응형 전략 제시

- 연구의 대상인 경기북부 13개 지자체는 LH경기북부지역본부 관할 대상지역으로 경기북부 지역의 생활권 중심으로 선행연구 대비 폭넓은 지역을 대상으로 다룸
- 또, 각 지역의 차별적 현안에 대응하는 전략을 제시함을 목표로 규제완화, 교통 및 사회 인프라의 취약, 인구 정체 및 고령화, 남북관계 변수 등 경기북부가 직면한 다층적이고 복합적인 현안을 분석, 이를 해결하기 위한 실행적 전략을 도출했다는 것이 의의가 있음

■ LH 역할 중심의 실행가능형 추진전략의 제공

- 다수의 선행연구들이 각 권역 또는 지역에 해당하는 발전 전략을 제시하고, 이를 실행할 방안으로, 추진체계, 예산, 거버넌스 등을 포함하여 제시하였으나 본 연구는 LH의 역할과 공공개발의 관점에서 실행 가능성 있는 추진 전략을 제시함으로써 우리 공사의 지역에서의 미래 역할에 집중했다는 점에서 의의가 있음
- 또, 모든 전략 사업이 LH 중심의 추진 전략이 될 수 있으므로 LH가 지자체, 민간, 지역 주민 조직과 어떤 지점에서 연계할 수 있는지에 대한 거시적 거버넌스 구조와 일부 재원조달 방안을 제시함으로써 경기부급 발전 전략을 정책 구상 단계에서 실제 실행 가능한 사업 단위로 전환할 수 있도록 지원하는 역할을 한다는 점에서 의의가 있음

2) 연구의 한계와 향후 과제

■ 권역별 특화 전략의 세부 이행 방안 제시

- 이 연구에서는 경기북부 13개 지자체를 대상으로 지역 특성에 따른 세 개의 권역을 지역 현안 맞춤형으로 전략 제시하였으나, 권역별 전략의 구체적 사업 단위 및 단계별 실행전략으로까지 세분화하지 못한 한계가 있음
- 각 거점별 특화 전략의 재원조달의 구조, 행정적 및 법령 개선 방안, 예상 리스크 관리 방안 등의 실행 계획 수준의 제안은 향후 연구 및 우선순위 사업을 선정하고 그에 따라 순차적으로 지역본부의 필요에 따라 수행할 필요 있음

■ 지역 활성화 방안 추진에 따른 효과 산출

- 산업, 인구, 교통, 생태 등 지역의 여러 분야 현황과 잠재력을 분석하고 이를 통해 권역별 주요 발전 전략을 제시하였으나, 각 거점 전략의 이행 시 지역에서 발생가능한 경제적·사회적 효과에 대한 정량적·정성적 산출을 포함하지 못했다는 점에서는 한계가 있음
- 향후 우선순위 사업의 선정 및 지역 여건에 따른 사업 추진 단계 설정 후 각 전략별 발생 효과를 가능한 정량적으로 측정·분석하는 후속 연구가 필요함

■ ■ 참고문헌

2023년 국내인구이동통계 마이크로데이터, 통계청 (2023)

3분기 전국산업단지 현황, 한국산업단지공단(2024)

경기 데이터 드림, 법인 사업체수 현황

경기도규제지도, 경기도(2023)

경기북부 1인당 GDP 지자체 꼴찌수준… LCD 이후 큰 투자 全無(2020.06.14.), 매일경제

경기북부 지역경제 활성화를 위한 3대전략, 경기연구원(2022)

경기북부지역 발전을 위한 경기북부 대개조 프로젝트, 경기도(2025)

경기비전 2040, 경기도(2015)

교육부 누리집 www.moe.go.kr (검색일 2025. 07. 01., 정책 소개 페이지 및 교육발전특구 시범지역 1차 시범지역 제안 내용)

권역별 LH 사업 및 지역여건 분석 (4): 강원권, 경기북부권, 서울특별시, LH토지주택연구원 (2021)

남북 그린데탕트 실현을 위한 접경지역 사업 구상 연구, LH토지주택연구원(2024)

농식품 R&D 전망과 정책 과제, 한국농촌경제연구원, 연구보고, 594, 27-80, 권오복, 김정호, 정호근, 이용연. (2009)

농촌사회의 경관 기능 유지에 대한 가치 평가, 한국지역개발학회지, 16(3), 25-48. 임형백, 이성우 (2004)

데이터센터 지역 분포현황(전체) [KOREA DATACENTER MARKET 2024~2027], 한국데이터센터연합회(2023)

아이돌봄 통합 플랫폼 구축 방안-신도시 등 공공택지지구를 중심으로, LH토지주택연구원 (2023)

접경지역의 계획적 토지관리를 위한 토지특성분석, LH토지주택연구원(2023)

「접경지역지원특별법」(2025.2 개정)

제4차 수도권정비계획(2021~2040), 국토교통부(2020).

제5차 국토종합계획(2020~2040), 국토교통부(2019)

제5차 국토종합계획 수립을 위한 경기도 발전방향(안), 경기도(2020)

초고령사회 선제적 대응을 위한 한국판 은퇴자복합단지(K-CCRC) 조성에 관한 기초연구, LH토지주택연구원(2022)

「평화경제특별구역의 지정 및 운영에 관한 법률」(2023)

LH 신사업 모델을 선도하는 복정역세권 스마트시티 추진방안, LH토지주택연구원(2020)

2040 경기도 종합계획(안) 공청회, 경기도(2022)

(<https://www.youtube.com/watch?v=mOuGtjAQgeI>)

가평군체험마을협의회영농조합법인 홈페이지

(http://www.gpnara.kr/item.php?village_id=9majigi)

건물통합정보 마스터, 브이월드(2025)

(https://www.vworld.kr/dtmk/dtmk_ntads_s002.do?dsId=30524)

경기도청 홈페이지(검색일 2025.05.29., 수도권 제2순환 고속도로 추진현황,

<https://www.gg.go.kr/contents/contents.do?ciIdx=985&menuId=2657>

경기도 31개 시군 인구수와 예산규모, 경기도 마을공동체 데이터 아카이브

(<https://www.ggmaeuldata.or.kr/sub05/sub01.php?type=view&uid=408>)

경기도 공식 블로그(https://blog.naver.com/gyeonggi_gov)

경기도 교통분석 보고서, 경기도 교통DB센터

(<https://gits.gg.go.kr/common/download.do?f=cB2Koa6veHYxmUxjTsqZFcz4a9ZMj3DKLklFc4J8JydM/VJNBtkFgVQwzfqB5fGXDu4H9LYSlVj%0D%0AgSfnRp/Dn6ZegYfiCaApOPwg9qcorMH1Hf10O4VTKLmS6w0t0Be7%0D%0A>)

경기도청 보도자료(2024. 09.15), “경기도, 파주발KTX·의정부발SRT 2027년 시행. 경기 북부 대개조, 철도·도로·하천 등 기반시설 확충에 예산 대거 투입”

(https://gnews.gg.go.kr/briefing/brief_gongbo_view.do?BS_CODE=S017&number=63093)

경기도청 보도자료(2025.1.5.), “경기북부를 대한민국 성장의 중심으로, ‘경기북부 대개조 프로젝트’ 선제적 추진”

(https://www.gg.go.kr/north_gg/bbs/boardView.do?bsIdx=793&bIdx=110885219&menuId=3708)

경기도 종합병원 목록, 경기도(2023)

(<https://www.gg.go.kr/cmmn/download.do?idx=802200>)

경기도의 대학목록, 위키백과(2025)

(https://ko.wikipedia.org/wiki/%EA%B2%BD%EA%B8%B0%EB%8F%84%EC%9D%98_%EB%8C%80%ED%95%99_%EB%AA%A9%EB%A1%9D)

경기북부 대개조 프로젝트 안내문(2024.09.12.), 경기도(2024)

(<https://www.gg.go.kr/bbs/boardView.do?bsIdx=838&bIdx=138117190&menuId=1534>)

경기북부지역본부 홈페이지(2025.01.12.), 한국토지주택공사(2025)

(https://www.lh.or.kr/user/areaHdofc/view?mid=a10705040000®_sn=15&data01=1005)

'경기분도론' 경기 남·북부 각종 지표 비교, (2019.06.16.), 연합뉴스(2019)

(<https://www.yna.co.kr/view/GYH20190614001000044>)

국가통계포털(<http://kosis.kr>)

국토교통부 보도자료(2024. 12. 27), “파주-서울 출근길 20분대, GTX-A 운정중앙~서울역 28일 개통”

(<https://blog.naver.com/mltmkr/223706889059>(국토교통부 공식 블로그:
<https://blog.naver.com/mltmkr>))

[그래픽] '경기분도론' 경기 남·북부 각종 지표 비교. (2023.5.24.), 연합뉴스(2023)

(<https://www.yna.co.kr/view/GYH20190614001000044>)

디스턴스 매트릭스 , 구글(2025)

API(<https://developers.google.com/maps/documentation/distance-matrix/overview?hl=ko>)

문화체육관광부 누리집 www.mcst.go.kr(검색일: 2025. 07. 05., 관광특구 지정 현황 검색)
'민간투자 0건'...10년째 빈터로 방치되는 미군 공여지, 한겨레(2019.10.19.).

(https://www.hani.co.kr/arti/area/area_general/706651.html)

산업통상자원부 누리집 www.motie.go.kr(검색일 : 2025. 06. 28., 기화발전특구 지정 현황 검색)

시군구별 GRDP, 통계청(2021)

(https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?sso=ok&returnurl=https%3A%2F%2Fkosis.kr%3A443%2FstatHtml%2FstatHtml.do%3Fconn_pa%3D%26tblId%3DDDT_1C65_03E%26orgId%3D101%26)

인구이동통계 마이크로데이터, MDIS(2023)

(https://mdis.kostat.go.kr/bbs/boardDetail.do?boardId=BBSMSTR_000000000003&postId=BI_00000000000099440&curMenuNo=UI_POR_P9026)

전국산업단지현황통계, 한국산업단지공단(2024)

(https://www.kicox.or.kr/user/bbs/BD_selectBbsList.do?q_bbsCode=1036&q_clCode=2)

정전 70년 상흔 주한미군 반환기지…되찾고도 반 넘게 ‘빈 땅’ , 한겨레(2023.7.11.)

(<https://www.hani.co.kr/arti/area/capital/1099569.html>)

주민등록 인구통계(2012-2022), 행정안전부(2012)(<https://jumin.mois.go.kr>)

지적통계, 통계청(2023)

(<https://stat.molit.go.kr/portal/cate/statView.do?hRsId=24&hFormId=2300>)

통계누리 지적통계, 국토교통부(2023)

(https://stat.molit.go.kr/portal/cate/statView.do?hRsId=24&hFormId=2300&hDivEng=&month_yn=)

평화경제특구법 국회 통과…접경지 개발 기대. (2023.05.26.), Hello tv NEWS(2023)

(<https://news.lghellovision.net/news/articleView.html?idxno=419172>)

[자문 및 지원]

외부	권재원 아주대학교 에너지시스템학 및 ESG 학과 특임교수 김철민 성결대학교 국제개발협력학과 객원교수 라휘문 성결대학교 행정학과 교수 박현정 기후변화행동연구소 부소장 이남용 경기도청 택지개발과 택지조성팀장 이정훈 경기연구원 경기북부특별자치도 연구단장 임형백 성결대학교 국제개발협력학과 교수
현업	김정구 LH 경기북부지역본부 단지사업처 처장 유원석 LH 경기북부지역본부 양주사업본부 단지조성1팀 차장 이병주 LH 서울지역본부 도심복합사업처 도심복합계획팀 팀장 전인현 LH 경기북부지역본부 단지사업처 지역개발팀 팀장 정미선 LH 경기북부지역본부 남양주사업본부 단지조성 2팀 차장 정민철 LH 경기북부지역본부 파주사업본부 단지조성 1팀 차장