

# 심사보고서

【남양주시 지역주택조합 등 가입신청자 피해 예방 조례안】

의안 번호	895
----------	-----

2026. 3. 16.  
도시교통위원회

## 1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2026. 3. 5. / 김상수 의원 등 10명

나. 회부일자 : 2026. 3. 5.

다. 상정 및 의결일자 : 2026. 3. 16.

## 2. 제안설명 요지

### 가. 제안이유

- 최근 지역주택조합 방식의 주택건설사업이 증가하면서 조합원 모집 과정에서의 허위·과장 홍보 및 사업 지연 등 시민 피해 사례가 지속적으로 발생하고 있어, 이에 대한 제도적 예방 장치를 마련하여 시민의 권익을 보호하고 건전한 주거문화를 조성하고자 함.

### 나. 주요내용

- 조례의 목적 및 용어 정의 규정(안 제1조, 제2조)
- 시장의 책무 규정(안 제3조)

- 가입 유의사항 안내서 제작·배포에 관한 사항 규정(안 제4조)
- 가입신청자 및 피해자에 대한 법률상담 지원에 관한 사항 규정(안 제5조)
- 실태조사에 관한 사항 규정(안 제6조)

### 3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 조례안은 지역주택조합 방식의 주택건설사업의 증가에 따라 허위 과장 홍보 등으로 인한 피해 사례가 발생하고 있어 이를 제도적으로 예방하고 시민의 권익을 보호하고자 발의된 안건으로,
- 주요 내용은 지역주택조합 신청자에게 가입 유의 안내서를 배포하도록 의무화 하였고, 피해 및 분쟁 발생 시 가입신청자 또는 피해자가 법률상담을 받을 수 있도록 지원 근거를 마련하였으며, 필요한 경우 「주택법」 등 관계 법령에서 정하는 바에 따라 지역주택조합 관련 사항에 대한 실태조사를 실시할 수 있도록 하였음.
- 본 조례안은 지역주택조합 가입 과정에서 발생할 수 있는 분쟁과 피해를 사전에 예방하고 시민의 재산권 보호에 기여할 수 있다는 점에서 입법 취지와 내용은 타당한 것으로 판단됨.

### 4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

### 5. 토론요지

- 없 음

### 6. 심사결과

- 「원안가결」

## 7. 소수의견 요지

○ 없 음

붙 임 : 남양주시 지역주택조합 등 가입신청자 피해 예방 조례안 1부.

# 심사보고서

【남양주시 물의 재이용 촉진 및 지원 조례 일부개정조례안】

의안 번호	896
----------	-----

2026. 3. 16.  
도시교통위원회

## 1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2026. 3. 5. / 이상기 의원 등 12명
- 나. 회부일자 : 2026. 3. 5.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2026. 3. 16.

## 2. 제안설명 요지

### 가. 제안이유

- 법령 범위를 초과하던 빗물이용시설 관련 규정을 정비·삭제하고, 중수도 설치 대상 및 관리 기준을 시행령에 맞게 재정비하는 한편, 상위법 및 시행령 개정 사항을 반영하여 조례의 용어와 기준을 전반적으로 정비하고 상위 유역물관리위원회가 운영됨에 따라 조례상 위원회 규정을 삭제하여 행정의 중복으로 인한 불필요한 행정력 낭비를 방지하고자 함

### 나. 주요내용

- 가. 상위법 및 시행령 개정 사항을 반영하여 조례를 정비함

(안 제2조, 제4조, 제5조, 제6조)

- 빗물이용시설의 설치·관리를 면적 기준만으로 규정하여 상위법에서 정한 범위를 초과하던 내용을 삭제함 (기존 제3조)
- 중수도의 설치·대상·관리에 관한 사항을 시행령 기준에 맞게 시설물 중심으로 재정비하고, 개발사업 관련 규정은 삭제함 (안 제3조)
- 상위법 개정 및 상위 유역물관리위원회 운영에 따라 위원회 관련 규정을 삭제함 (기존 제10조~제16조)

### 3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 조례안은 그 간의 상위법령 개정사항을 반영하고 법령의 범위 내에서 불합리한 규정 등을 개정하고자 발의된 안건임.
- 주요 개정 내용은 현행 제3조와 제4조 빗물이용시설의 설치 대상 및 중수도의 설치 대상이 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」과 같은 법 시행령에서 정한 대상이 상이하기에 정합성을 확보하고자 삭제하였고,  
같은법 시행령 제11조제2항제4호에서 그밖에 물의 재이용을 위하여 필요한 경우 조례로 정하도록 위임함에 따라 안 제3조에 문화 및 집회 시설과 의료시설 등 물 재이용 수요가 높은 시설군으로 중수도 설치 대상을 확대하여 정책의 실효성을 높였음.  
또한, 표준 조례안에 따라 물 재이용 관리위원회와 관련된 현행 제10조부터 제16조까지 삭제하였는데 설치의 근거가 되는 법률 조문이 2016년도에 물 재이용 정착 등으로 필요치 않아 삭제되었기에 우리 시 또한 개최 실적이 없고 존속의 필요성이 없기에 삭제하고자 하는 사항임.

- 본 조례안은 법령과 맞지 않는 조문을 정비하고 물 재이용 관리의 효율성을 높이고자 발의된 안건으로 개정의 필요성과 타당성 있다고 판단됨.

#### 4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

#### 5. 토론요지

- 없 음

#### 6. 심사결과

- 「원안가결」

#### 7. 소수의견 요지

- 없 음

붙 임 : 남양주시 물의 재이용 촉진 및 지원 조례 일부개정조례안 1부.

# 심사보고서

【도시관리계획(시설:하수도22호) 결정 의견청취안】

의안 번호	906
----------	-----

2026. 3. 16.  
도시교통위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2026. 3. 5. / 남양주시장
- 나. 회부일자 : 2026. 3. 5.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2026. 3. 16.

## 2. 제안설명 요지

### 가. 제안이유

- 기존 진건하수처리시설 용량 한계와 주변 3기 신도시 등 급증하는 생활하수의 적정처리를 위하여 평내동 산7-10번지 일원 도시관리계획(시설:하수도22호) 결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항에 따라 의회 의견을 청취하고자 함.

### 나. 주요내용

- 사업개요
  - 위치 : 평내동 산7-10번지 일원
  - 부지면적 : 공공하수처리시설 신설(A=25,455㎡)
  - 제안자 : 남양주시장(하수처리과)

○ 주요 입안 내용  
- 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )	최초 결정일	비고
신설	22	하수도	공공하수처리시설	평내동 산7-10번지 일원	25,455	-	소로3-112 소로3-113 중복결정

- 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
22	하수도	• 평내동 공공하수처리시설 신설 - 25,455m <sup>2</sup>	• 3기 신도시개발에 따른 진건하수처리구역의 용량 한계 및 호평동·평내동일원의 원활한 하수처리를 위한 신설

○ 추진현황

- 2025. 10. 28. : 도시관리계획 결정(안) 입안 요청
- 2025. 10. ~ 2026. 2. : 관련부서 협의 및 협의의견 조치계획 제출
- 2026. 1. 2. : 주민공람·공고

○ 향후 추진계획

- 2026. 4. : 도시계획위원회 심의
- 2026. 5. : 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시

○ 관련도면



### 3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 의견 청취안은 진건하수처리시설의 처리용량 한계와 3기 신도시 개발 등에 따른 생활하수 증가에 대응하기 위해 공공하수처리시설을 신설하고자 하는 사항으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 의회 의견을 청취하고자 제출된 안건임.
  
- 주요 내용은 평내동 산7-10번지 일원 25,455㎡에 공공하수처리시설을 신설하고자 하는 사항으로,  
도시의 성장과 수질보전 측면에서 하수처리시설은 필수적인 생활기반시설인 만큼 신규 시설의 확보는 필요 타당한 하며, 입지의 적정성 등에 관한 법적인 일련의 행정절차를 완료하고 현재 보상협의 중인 것으로 파악됨.

### 4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

### 5. 토론요지

- 없 음

### 6. 심사결과

- 「원안가결」

### 7. 소수의견 요지

- 없 음

붙 임 : 도시관리계획(시설:하수도22호) 결정 의견청취안 1부.

# 심사보고서

【남양주시 성장관리계획 재수립에 따른 의견청취안】

의안 번호	907
----------	-----

2026. 3. 16.  
도시교통위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2026. 3. 5. / 남양주시장
- 나. 회부일자 : 2026. 3. 5.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2026. 3. 16.

## 2. 제안설명 요지

### 가. 제안이유

- 성장관리계획을 수립하여 비시가화지역의 개발압력이 높은 지역 등에 대하여 난개발방지 및 계획적 개발을 유도하고자 2024년 12월 남양주시 성장관리계획을 기수립 하였으나
- 「2030 남양주 도시관리계획(재정비)」 결정·고시에 따른 용도지역 변경사항 및 주민 민원사항을 반영하여 “남양주시 성장관리계획(안)”을 재수립하고자 함.

### 나. 주요내용

- 수립개요
  - 대상지역 : 남양주시 유보용도 및 보전용도 지역(비시가화지역)

- 면 적 : A=77.20km<sup>2</sup> [기수립 대비 (증) A=0.06km<sup>2</sup>]

- 정비유형 : 일반형, 주거형, 산업형, 자연형

(단위 : km<sup>2</sup>)

구 분	총 계		일반형		유도형				자연형	
	당초	변경	당초	변경	주거형		산업형		당초	변경
					당초	변경	당초	변경		
합 계	77.14	77.20	13.17	12.81	15.28	15.51	12.78	13.84	35.91	35.04

○ 추진경위

- '22. 10. : 남양주시 성장관리계획 수립 고시

- '24. 12. : 남양주시 성장관리계획 재수립 고시

※ 남양주시 도시계획조례 개정(기준경사도 및 기준지반고 완화) 반영

- '25. 12. : 「2030 남양주 도시관리계획(재정비)」 결정 고시

- '26. 01. : 성장관리계획 재수립 입안

- '26. 02. : 주민공람·공고[총 27건]

※ 주민 의견 반영 검토 중

○ 향후추진계획

- '26. 3. : 주민의견서 검토회신

- '26. 3. : 시의회 의견청취

- '26. 4. : 도시계획위원회 심의

- '26. 4. : 성장관리계획 (변경)결정 및 고시(2차)

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

○ 본 의견 청취안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제75조의3에 따라 성장관리계획구역을 변경 재수립하여 의회 의견을 청취하고자 제출된 안건으로,

○ 그동안 2회(22년 10월 / 24년 12월)에 걸쳐 성장관리계획을 수립하여 고시 하였으나 2025년 12월에 「2030 남양주 도시관리계획(재정비) 결정 고시」에 따른 용도지역 변경사항과 민원 요구사항을 검토하여 기수립 대비 6만m<sup>2</sup>를 증가시켜 총 77.2 km<sup>2</sup>로 성장관리계획구역으로 변경하였음.

- 이는 세부 유형 설정에 일반형과 자연형을 1.23km<sup>2</sup> 감시키고, 유도형(주거형, 산업형)을 1.29km<sup>2</sup> 증가시켜 개발이 진행되거나 될 것으로 예상되는 지역의 무분별한 개발을 사전에 예방하고, 체계적인 개발을 유도하여 정주여건 개선과 산업 집적화를 도모하기 위한 재수립으로 지정의 타당성과 필요성은 충분하다고 사료됨.

다만, 제출 안건의 추진 경위에도 표기했듯이 현재 ※ 주민 의견 반영 검토 중인 것으로 파악되는데, 이는 주민 의견의 반영 여부에 따라 계획안의 내용이 달라질 수 있으므로 의회가 검토한 안과 최종 안에 차이가 발생하지 않도록 사전 검토 완료한 후 안건을 제출하는 것이 행정절차의 안정성 등을 고려할 때 바람직할 것으로 판단됨.

#### 4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

#### 5. 토론요지

- 없 음

#### 6. 심사결과

- 「원안가결」

#### 7. 소수의견 요지

- 없 음

붙 임 : 남양주시 성장관리계획 재수립에 따른 의견청취안 1부.

# 심사보고서

## 【별내역 환승센터 건설사업 관련 협약 체결안】

의안 번호	908
----------	-----

2026. 3. 16.  
도시교통위원회

### 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2026. 3. 5. / 남양주시장
- 나. 회부일자 : 2026. 3. 5.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2026. 3. 16.

### 2. 제안설명 요지

#### 가. 제안이유

- 별내지구 광역교통개선대책으로 추진 중인 「별내역 환승센터 건설사업」과 관련하여 환승센터 2개층 증축에 따른 우리시와 한국토지주택공사의 역할 분담 및 제반 사항을 규정하고자 업무협약 체결을 추진하고자 함

#### 나. 주요내용

- 협약내용 : 기관별 역할, 사업비 부담 및 정산, 시설의 인계인수 등 내용 규정
- 기관별 역할(제3조)

남양주시	한국토지주택공사
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 환승센터 2개층 증축비 비용 부담(60억원)</li> <li>○ 사업 인허가 협조</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 환승센터 건설사업비 부담(증축분 제외)</li> <li>○ 설계 및 인허가, 공사 추진</li> <li>○ 민원 대응</li> </ul>

○ 사업비 부담, 교부, 정산(제4조~제6조)

사업비 부담(제4조)	사업비 교부(제5조)	사업비 정산(제6조)
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ (LH) 환승센터 조성비 일체 (증축분 제외)</li> <li>○ (남양주시) 증축비(60억원)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공정률 50% 달성 시 증축비(60억원) 교부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 준공 후 3개월 내 사업비 정산</li> </ul>

○ 시설의 인계인수(제7조)

- 준공검사 완료 후 시설물 일체는 남양주시로 인계인수(기부채납)

○ 그간 추진사항

- 2012. 9. : 공유재산심의 완료(기부채납)
- 2012. 12. : 별내지구 광역교통개선대책 확정(市 33억원, LH 125억원)
- 2013. 1. : 공유재산관리계획 반영
- 2023. 7. : 환승주차장 증축 계획 보고(2개층 증축, 60억원 市부담)
- 2024. 5. ~ 2025. 12. : (LH)환승센터 건축 인허가 및 실시설계 완료
- 2026. 1. : 공유재산심의회 심의 가결
- 2026. 2. : 공유재산관리계획 변경

○ 향후 추진계획

- 2026. 4. : 협약체결 및 공사발주(LH)
- 2026. 6. : 공사 착공
- 2027. 12. : 공사 준공

### 3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 협약 체결안은 「지방자치법」 제47조제2항과 「남양주시 업무제휴와 협약에 관한 조례」 제4조에 따라 LH와 협약체결에 대한 의결을 얻기 위하여 제출된 안건임.
  
- 협약 대상은 별내역 환승센터의 2개층 증축에 따른 사업비 증가분에 대하여 LH와 우리 시가 부담하는 사업비에 대하여 기관별 역할과 사업비 교부 및 집행, 사업비 정산에 대하여 총 9개조의 업무협약서를 작성한 것으로 본 사업이 별내택지개발지구 승인 당시 수립된 광역교통 개선대책의 일환인 점과 개발사업의 시행자가 LH인 점을 고려할 때 체결기관의 당위성은 충분하며 상호 협의와 법률 자문 등을 거친 사항으로 별다른 문제는 없다고 판단되며,  
협약서 기관별 역할인 제3조 1호 다목에 “ 환승센터 사업 지연으로 인한 민원에 대해 LH가 적극 대응한다 ” 라고 되어 있으나, 지연으로 인한 민원과 항의는 우리 시에 제기하므로 본 사업이 지연되지 않고 준공 목표 연도인 2027년 12월까지 완공될 수 있도록 노력해야 할 것임.

### 4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

### 5. 토론요지

- 없 음

### 6. 심사결과

- 「원안가결」

### 7. 소수의견 요지

- 없 음

붙 임 : 별내역 환승센터 건설사업 관련 협약 체결안 1부.