



제 317 회 남양주시의회(임시회)
제 4 차 도시교통위원회

2035년 남양주시 도시공업지역 기본계획 수립

의견청취안

검 토 보 고 서

2026. 2. .

**도시교통위원회
전 문 위 원**

2035년 남양주시 도시공업지역 기본계획 수립 의견청취안

1. 제안이유

- 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」(2021. 1. 5. 제정, 2022. 1. 6. 시행)에 의거 공업지역 기본계획 수립이 의무화됨에 따라 도시공업지역의 체계적인 관리와 활성화를 위한 “2035년 남양주시 도시공업지역기본계획(안)”에 대하여
- 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제9조 제2항에 따라 의회 의견을 청취하고자 함.

2. 관계법령

- 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제9조 제2항

3. 주요내용

- 기본계획 수립 대상지역
 - 용도지역상 공업지역은 「도시공업지역법」 제2조에 따라 공업지역 기본계획 수립 대상지로 다산동 준공업지역(51,579㎡)이 해당함
 - 산업단지는 「도시공업지역법」 시행령 제2조에 의거 “다른 법률에 따라 결정된 공업지역”에 해당되므로 기본계획 수립 대상지역에서 제외
 - 왕숙기업이전단지의 경우 공업지역기본계획 수립 대상지에 해당하나 3기신도시와 연계하여 별도의 지구단위계획이 수립되어 체계적 관리방안이 확보되어 있으므로 본 과업 범위에서 제외하고 해당 지구단위계획 내용을 공업지역기본계획에 반영 예정
- 공업지역 기본계획(안)
 - 다산동 준공업지역(51,579㎡)의 산업현황 분석 결과에 따라 “산업정비형”으로

공업지역 관리유형을 세분되었으나,

- 우리 시 공업지역 현황을 고려하여 단일공장부지(빙그레)는 현재 상태로 유지관리하기 위해 “산업관리형”으로 설정하고,
- 소규모 사업체가 기입지해있는 재정비촉진지구와 도시계획시설부지는 “기타지역”으로 설정하고 개별 사업계획에 따라 관리되도록 함

4. 추진현황

- 2025. 3. 17. : 용역 착수
- 2025. 12. 5. : 중간보고
- 2026. 1. 7. : 공청회
- 2026. 1. 12. : 관련 부서(기관) 협의

5. 향후일정

- 2026. 2.. : 시의회 의견청취
- 2026. 3. : 市도시계획위원회 심의
- 2026. 4. : 공업지역기본계획 확정 및 공고

※ “2035년 남양주시 도시공업지역기본계획”은 「도시공업지역법」 제정·시행에 따라 수립이 의무화되어 추진 중이나, 향후 도시공업지역기본계획과 도시기본계획을 연계·병행 추진하여 시예산 절감.

6. 검토의견

- 본 의견 청취안은 「도시공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」이 2022년 1월에 시행됨에 따라 도시공업지역의 체계적인 관리와 활성화를 위하여 5년마다 도시공업지역기본계획의 타당성을 검토하여 정비하고, 같은 법 제9조에 따라 의회 의견을 청취하고자 하는 사항입니다.
- 금번에 수립한 우리시 도시공업지역 대상지는 다산동 빙그레 제2공장 주변 1곳 51,579㎡에 해당하고 그 외의 왕숙기업이전단지는 LH의 3기 신도시 지구단위계획 수립으로, 산업단지(진관, 금곡, 광릉)는 다른 법률에 따라 결정된 공업지역으로 분류되어 동 기본계획 수립 대상에서 제외되었습니다.
- 같은 법 시행령에 따라 공업지역기본계획 수립을 위한 조사 결과 빙그레 제2공장은 단일공장 부지 16,209㎡로 구성되어 있어 “산업관리형”으로 설정하였고 지금·도농재정비 축지지구에 반영된 존치 4, 8구역과 우수지 구역 35,370㎡ 등은 “기타” 지역으로 설정하여 도시재정비사업 등을 용이하게 하는 등 해당 지역의 실태분석에 따른 관리 방향을 합리적으로 설정한 것으로 판단되며,
- 행정절차 이행 결과는 기본계획 수립에 따른 공청회 개최 공고를 남양주시보 및 신문에 게재(25.12.24.)하였고, 26년 1월 7일 다산1동 행정복지센터에서 공청회를 실시하였으며, 주민의견 청취 또한 26년 1월 7일부터 20일까지 14일간 진행하여 관련 절차를 준수하였으나, 관련 법에 따라 본 기본계획 수립을 법 시행일부터 3년 이내 즉 25년 1월까지 수립하지 못한 점은 시정·개선되어야 할 것입니다.

< 용역 보고서 참고자료 >

1 남양주시 공업지역 세부 현황

용도지역		면적(m ²)	비고
합계		956,078.6	
공업 지역	일반공업 지역	635,652.5	
		78,477.0	왕숙기업이전단지(진건1)
		109,388.0	왕숙기업이전단지(진건2)
		142,000.0	진관일반산업단지
		122,069.1	금곡일반산업단지
		183,718.4	광릉테크노밸리
	준공업 지역	320,426.1	
		51,579.0	다산동 준공업지역
		87,131.0	왕숙기업이전단지(진건1)
		160,307.0	왕숙기업이전단지(진건2)
		8,130.0	금곡일반산업단지
	13,279.1	광릉테크노밸리	

2 2035년 남양주시 도시공업지역기본계획(안)

○ 공업지역기본계획 수립 대상지

구분	면적(m ²)	비고
다산동 준공업지역	51,579	<ul style="list-style-type: none"> 「도시공업지역법」 제2조에 따라 용도지역상 공업지역은 공업지역기본계획 수립 대상지
왕숙 기업이전단 지	435,298	<ul style="list-style-type: none"> 도시공업지역법에 따른 공업지역에 해당하나 별도의 지구단위계획이 수립되어 체계적 관리방안이 확보되어 있으므로 과업 범위에서 제외하고 공업지역 기본계획에 해당 지구단위계획 내용 반영 왕숙기업이전단지 내 공업지역 면적 : 435,298.0m² ※ 왕숙 기업이전단지 총면적 : 723,207.7m²

※ 산업단지는 「도시공업지역법」 시행령 제2조에 의거 “다른 법률에 따라 결정된 공업지역”에 해당되어 공업지역기본계획 수립 대상지역에서 제외

○ 공업지역 관리유형 설정 및 유형별 공간정비방안

- 준공업지역의 산업기반분석, 지역여건분석 등 산업현황 분석 결과에 따라 공업지역 관리유형을 세분하고, 이에 따른 유형별 공간정비방안 수립
- 우리시 공업지역 현황분석 결과, 다산동 준공업지역 면적 51,579㎡ 중 산업시설인 단일공장부지(빙그레제2공장)을 제외 시 지금·도농 재정비촉진지구(존치4구역, 존치8구역)로 지정 또는 도시계획시설(도로, 우수지)로 결정

※ 「도시 공업지역의 관리 및 활성화를 위한 계획 및 정비·운영 등에 관한 지침」 제8조제1호 나목에 따라 집계구 범위가 크게 설정되어 있거나 지역 여건에 따라 조정이 필요한 경우 세분화하여 분석할 수 있음

구분	면적(㎡)	공업지역 관리유형	공간정비방안
	51,579		
빙그레 제2공장	16,209	산업관리형	<ul style="list-style-type: none"> • 산업기반(성장), 지역여건(불량)으로 산업현황 분석 결과 “산업정비형”으로 세분되었으나, • 주변 여건 현황(주거지역 밀집)을 고려하여 “산업관리형”으로 재설정
재정비 촉진지구 (존치4,8구역)	24,315	기타지역	<ul style="list-style-type: none"> • 산업기반(성장), 지역여건(불량)으로 산업현황 분석 결과 “산업정비형”으로 세분되었으나, • 소규모 사업체가 기입지해있고, 지금·도농 재정비촉진지구 상 존치구역으로 지정되어 재정비촉진계획에 따라 관리될 수 있도록 “기타지역”으로 설정 • 도시계획시설의 경우 개별 사업계획에 따라 관리될 수 있도록 “기타지역”으로 설정
도시계획시설 (도로, 우수지)	11,055		

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제6조(공업지역기본계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 “시장·군수등”이라 한다)는 관할 공업지역에 대하여 공업지역기본계획을 수립하여야 한다.

② 시장·군수등은 공업지역기본계획을 수립할 때에 제4조에 따른 기본방침 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조에 따른 도시·군기본계획의 내용에 부합하도록 하여야 한다.

③ 시장·군수등은 공업지역기본계획을 수립할 때에 공업지역에 산업기능이 유지될 수 있도록 노력하여야 한다.

④ 시장·군수등은 공업지역의 관리 및 정비와 관련한 각종 계획·사업 등이 우선적으로 공업지역에 연계·집중되도록 함으로써 복합개발, 기반시설 정비 등 지역특성을 고려한 공업지역기본계획 수립 및 정비가 효과적으로 이루어질 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 공업지역 관리의 유형, 수립 기준 등은 대통령령으로 정한다.

제7조(공업지역기본계획의 내용) ① 공업지역기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 계획의 목표 및 범위
2. 산업·인구·건축물·토지이용·기반시설·공업지역 면적 등 활용실태·지형 및 환경 등의 현황
3. 공업지역 특성을 고려한 종합적 관리 및 활성화 방향
4. 지역산업 보호·육성에 관한 사항 등 공업지역 유형별 관리방향
5. 산업정비구역의 지정에 관한 기본방향(필요한 경우에 한정한다)
6. 산업혁신구역의 지정에 관한 기본방향(필요한 경우에 한정한다)
7. 건축물 권장용도(업종계획을 포함한다), 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획 기본방향
8. 지원기반시설 계획방향

9. 환경관리방향

10. 개략적인 사업비 산정 및 자원 조달방안

11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 공업지역기본계획이 수립된 지역에 대하여 다른 법률에 따른 사업계획을 수립할 경우 해당 공업지역기본계획에 부합하도록 하여야 한다.

제8조(공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사) ① 시장·군수등이 공업지역 기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기초 조사를 하여야 한다. 이 경우 제77조에 따른 공업지역종합정보망을 활용할 수 있다.

② 공업지역기본계획 수립을 위한 업종현황 등 기초조사에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조(공업지역기본계획 수립을 위한 주민 등의 의견청취) ① 시장·군수등은 공업지역기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 공업지역기본계획에 반영하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 지방의회는 시장·군수등이 공업지역기본계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

제10조(공업지역기본계획의 확정 및 공고) ① 시장·군수등은 공업지역기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 심의(이 경우 시장·군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 도도시계획위원회 위원 중 토지이용·교통·건축 등 도시·군계획 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 3인 이상의 위원이 심의에 참여하게 하여야 한다)를 거쳐 확정하고 그 결과를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 공보에 공고하여야 한다.

② 시장·군수등은 제1항에 따라 공업지역기본계획을 공고한 때에는 국토교

통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 하고 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

③ 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의 및 지방도시계획위원회 심의를 거치지 아니한다.

④ 관계 행정기관의 장은 제1항에 따른 협의 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 30일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

제11조(공업지역기본계획의 정비) 시장·군수등은 5년마다 관할구역의 공업지역기본계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 검토하여 정비하여야 한다. 다만, 지역 여건변화 등을 고려하여 매년 타당성 여부를 검토하여 정비할 수 있다