

2013년도 공유재산관리계획 변경안

- 별내역 환승센터 기부채납 및 조성 -

의안 번호	877
----------	-----

제 출 일 : 2026. 1. 27.
제 출 자 : 남양주시장

1. 제안이유

- 2013년 공유재산관리계획을 기수립한 별내역 환승센터 조성 사업 계획이 2025년 12월말 실시설계가 완료됨에 따라 변경된 사업계획에 맞게 공유재산관리계획을 변경하고자 함.

2. 관계법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조(공유재산심의회)
- 「남양주시 공유재산관리 조례」 제4조(공유재산심의회)
- 「남양주시 공유재산관리 조례」 제11조(공유재산 관리계획)

3. 주요변경사항

구분	기존(2013년)	변경(2026년)	비 고
사업 규모	<ul style="list-style-type: none"> • 부지면적 4,749㎡ • 연면적 6,557㎡ • 규모 지하2층~지상1층 	<ul style="list-style-type: none"> • 부지면적 4,091.50㎡ • 연면적 8,885.39㎡ • 규모 지하1층~지상5층 	<ul style="list-style-type: none"> • 구획정리에 따른 조정 • 건축계획 변경 • 주차면수(81→128면) 변경
총 사업비	• 158억원(기부채납)	• 308억원 (기부채납+중축)	• 중 150억원
	<ul style="list-style-type: none"> -부지매입 33억원(남양주) -건설비 125억원(LH) 	<ul style="list-style-type: none"> -부지매입 33억원(남양주) -건설비 275억원 (LH, 남양주, 구리) 	<ul style="list-style-type: none"> -2015년~2017년 연부취득-LH(174억원), 남양주(60억원), 구리(41억원)
예산 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 토지: 남양주시 부담 • 건물: 전액 기부채납 	<ul style="list-style-type: none"> • 토지: 남양주시 부담 • 건물: 기부채납 + 남양주시 + 구리시 분담 	<ul style="list-style-type: none"> • 남양주시 부담 60억 추가 (2027년 본예산 반영)

4. 사업개요

- 목 적 : 별내 광역교통개선대책으로 추진 중인 「별내역 환승센터」를 조성함으로써 환승편의 제공 및 대중교통 이용 활성화 기여
- 위 치 : 남양주시 별내동 982번지(주차장 16)
- 사업규모 : 지하 1층 ~ 지상 5층 [연면적 8,885.39㎡, 주차대수 128면]
- 사업기간 : 2026. 3. ~ 2027. 12.
- 소요예산 : 308억원

구 분	남양주	구리	LH	합계
사업비	93억원 (토지매입)33억원 / (증축지원)60억원	41억원	174억원	308억원

- 용도별 시설 및 예산계획

구 분	용 도	주차 면수	연면적(㎡)	예산계획(억원)				
				남양주	구리	LH	합계	
건축물	지상 5층	별내선 기술사무소	-	1,555.39	10	35	-	45
	지상 4층	주차장	36면	1,468.37	23	-	-	23
	지상 3층	주차장	33면	1,468.37	-	-	23	23
	지상 2층	주차장	33면	1,468.37	-	-	24	24
	지상 1층	관리사무실	-	382.51	-	-	22	22
	지하 1층	주차장	26면	2,542.38	17	-	33	50
건축물 공사비		128면	8,885.39	50	35	102	187	
기타공사(기초, 토목, 조경 등)				-	-	39	39	
용역비(실시설계, 감리비 등)				10	6	33	49	
총공사비				60	41	174	275	
토지매입비				33	-	-	33	
총사업비				93	41	174	308	

※ 별내선운영기술사무소(5층) 건설비는 별내선 운영사업 협약에 따라 남양주(21.62%)와 구리(78.38%) 분담

- 연도별 예산 집행계획(시비)

구 분	연도별 소요액(단위: 억원)				
	합 계	기투자	2026년	2027년	2028년
시 비	93	33	-	60	-

※ 기투자액(33억원)은 부지매입비 지출

5. 그간 추진현황

- 2012. 9. 26.: 공유재산심의 완료(기부채납)
- 2012. 10. 24. : 2013년 공유재산관리계획 의회 승인
- 2012. 12. 7: 별내지구 광역교통개선대책 확정(市 33억원, LH 125억원)
- 2015. 10. : 부지매입 1차 납부[1,115,588,690원]
- 2016. 3. : 부지매입 2차 납부[1,100,000,000원]
- 2017. 3. : 부지 매입완료 3차 납부[1,041,159,720원]
- 2023. 2. : 별내지구 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(기부채납)
- 2023. 7. : 환승주차장 증축 계획 보고(2개층 증축, 60억원 市부담)
- 2024. 5. ~ 2025. 12. : (LH)환승센터 건축 인허가 및 실시설계 완료
- 2026. 1. 20. : 공유재산심의회 원안 가결

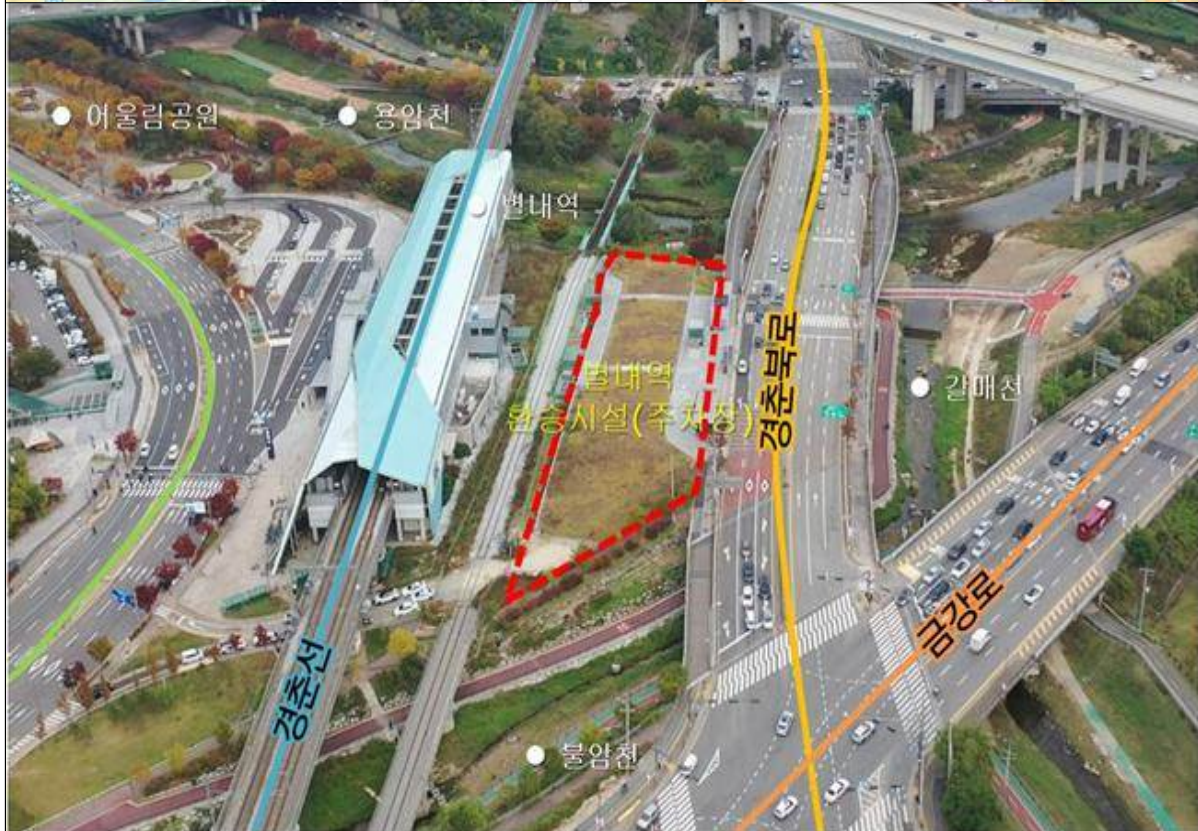
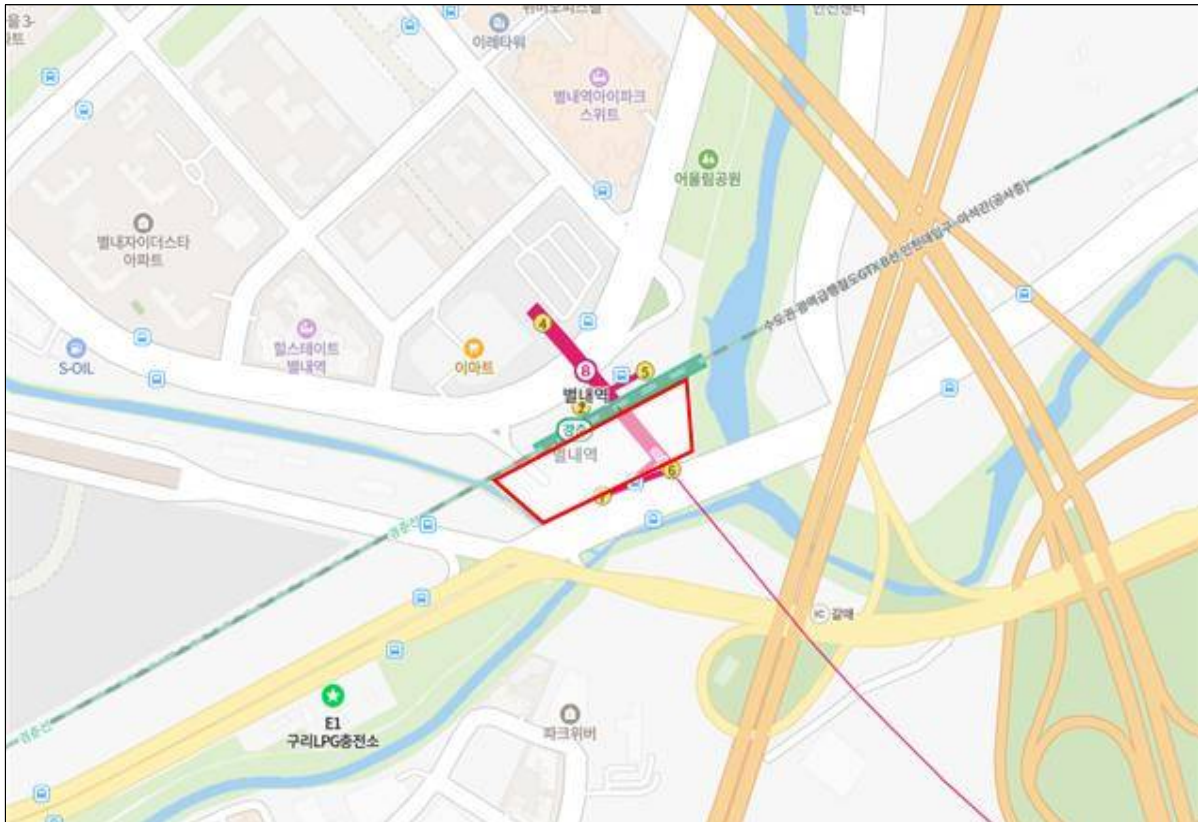
6. 향후 추진계획

- 2026. 3.~2027. 12. : 공사 착공 및 준공

7. 참고자료

- 붙임 1 위치도 및 항공사진
- 붙임 2 현장사진 및 배치도

붙임 1 위치도 및 항공사진



붙임 2 조감도



2013년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반(특별)회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시		추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자	비 고
	소재지	수량					
1	금곡동 620-1,-2	543m ² (토지) 739m ² (건물)	748,620 1,732,421	2014 상반기	장애인전용 목욕탕건립	남양주시 (노인장애인과)	2013.10.22 의회의결
2	광전리34-1외 6필지	2,282m ² (토지)	221,760	2013.06.	에코랜드 편입 국유지 매입	남양주시 (자원순환과)	2012.10.24 의회의결
3	별내동 982	4,091.5m ² (토지) 8,885.39m ² (건물)	3,300,000 27,500,000	2027.12.	별내역 환승센터 조성	남양주시 (교통정책과)	2012.10.24 의회의결 금회변경
4	조안면,리 산166-1외6필지	121,355m ² (토지)	745,562	2013.7.	기부채납	남양주시 (회계과)	2013.9.19 의회의결
5	평내동 660-6	9,384m ² (토지)	6,858,884	2013.6	물납	남양주시 (지적과)	2013.7.19 의회의결