

# 2026년도 공유재산관리계획 수시1차안

## - 별내동 버스공영차고지 토지매입 -

의안 번호	878
----------	-----

제 출 일 : 2026. 1. 27.

제 출 자 : 남양주시장

### 1. 제안이유

- 별내선(8호선) 개통 등 별내동·면 지역의 대중교통 수요가 증가함에 따라 버스노선 운영의 효율성을 제고하고자 별내동 버스공영차고지 조성을 위한 토지를 선제적으로 매입하고자 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. 사업개요

- 목 적
  - 별내선(8호선) 개통 등 별내동·면 지역 대중교통 수요가 증가함에 따라 버스노선 운영의 효율성 제고
  - 별내동 버스공영차고지 조성을 위한 토지 매입(선제적 부지확보 필요)
    - ※ 부지매입 계약 후, 기본설계용역을 통한 구체적인 사업비 산출 및 건축계획 수립
- 위 치: 별내동 799번지 (소유자: LH)
- 사업기간: 2025. 10. ~ 2029. 12.
- 사업규모
  - 부지면적: 3,175m<sup>2</sup> (960평/1필지) ※ 계획 주차대수: 64대

○ 토지매입비: 8,403백만원 (3년 분할 납부 추정금액)

회차	납부일	약정원금(원)	할부이자(원)	합계(원)	이자일수
0	2026.03.31.	790,433,000원	0	790,433,000원	0
1	2027.03.31.	2,371,497,000원	248,986,390원	2,620,483,390원	365
2	2028.03.31.	2,371,200,000원	166,325,680원	2,537,525,680원	366
3	2029.03.31.	2,371,200,000원	82,821,150원	2,454,021,150원	365
<b>합 계</b>		<b>7,904,330,000원</b>	<b>498,133,220원</b>	<b>8,402,463,220원</b>	<b>1,096</b>

○ 계약방법: 수의계약(협의매입, LH와 가격 협의 후 매입)

- 근거: 「지방계약법 시행령」 제25조 제1항제4호 카목, 공유재산 편람 제14절(공유재산의 취득)

☞ 사인의 재산을 취득하는 경우, 그 취득가액은 인근지 거래실례가격, 감정평가액, 공시지가 등을 고려하여 토지 소유자와 협의하여 취득.

○ 소요예산

구분	산출기초	금액(백만원)
총계	① + ②	8,403
토지매입비	<b>① 6,261백만원(조성원가) + 1,644백만원(이자)</b> ※ 「택지개발업무처리지침」 제22조 제8항에 의거 준공 후 2년이 경과한 날부터 계약 체결일까지 연 5%의 이자 가산 (준공일 '18. 12. 31. / 계약추정일 '26. 3. 31. 기준) <b>② 498백만원(3년 분할 납부 할부이자)</b>	8,403백만원

※ 부지매입 계약 후, 기본설계용역을 통한 구체적인 사업비 산출 및 건축계획 수립

○ 연도별 예산 집행계획

구분	연도별 소요액 (단위: 백만원)				
	합계	2026년	2027년	2028년	2029년
시비	8,403	791	2,620	2,538	2,454

#### 4. 그간 추진현황

- 2020. 8. ~ : 별내동 862번지 버스임시차고지 사용(무상임차)
- 2021. 4. ~ : 별내차고지 이전 협의 추진(LH 및 관계부서)
  - ※ 별내동 862번지 임시차고지 주거시설 인접으로 주민 반대 민원 발생
- 2022. 9. ~ 12. : 버스차고지 이전 완료(862번지 → 799번지)
- 2023. 8. ~ : 별내 임시차고지 사용기간 연장 협의(1년 단위로 연장)
- 2024. 2. ~ : 지구단위계획 용도 변경 제안 (기존 : 차고 및 주기장 제외)
- 2024. 9. ~ 2025. 7. : LH와 토지 매입 협의
  - ※ 조성원가 매입 및 분할 납부 기간 검토(3년)
- 2025. 7. 29. : 지구단위계획 결정(변경) 고시
  - ※ 남양주별내지구택지개발사업 지구단위계획 시행지침
    - ⇒ 해당필지 도시지원시설 허용용도 확대 (변경 : 공영차고지 허용)
- 2025. 9. 5. : 별내동 버스임시차고지 토지 매입 계획보고(방침)
- 2026. 1. 20. : 공유재산심의회 원안 가결

#### 5. 향후 추진계획

- 2026. 1. : 공유재산 관리계획 의회 제출
- 2026. 4. ~ : 제1회 추경예산 편성요구
- 2026. 5. ~ : 토지매입(3년분납) 계약 체결 (시↔LH)
- 2026. 6. ~ : 건축기획용역 추진
  - ※ 공공건축 사업에 대하여 사업계획 수립 및 설계지침서, 과업지시서 작성 등 설계 전 건축기획업무 수행
- 2027. 2. ~ : 실시설계용역 추진(건축허가 및 행정절차 이행)
- 2029. 2. ~ 12. : 공사 착공 및 준공

#### 7. 참고자료

- 붙임 1 위치도 및 항공사진
- 붙임 2 현장사진

# 붙임 1 위치도 및 항공사진



**붙임 2** 현장사진





## 2026년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반(특별)회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시		추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자	비 고
	소재지	수량					
1	호평동 544-10 등 7필지	6,322㎡ (토지) 2,500㎡ (건물)	3,100,000  24,065,000	2029. 6.	어린이교통안전 체험관 건립	남양주시 (시민안전관)	<b>25. 10. 28.</b> <b>의회의결</b>
2	와부읍 덕소리 431-1	3,000㎡ (건물)	13,594,540	2028. 2.	덕소초 복합문화센터 조성	남양주시 (미래교육과)	<b>25. 10. 28.</b> <b>의회의결</b>
3	호평동 33-5	1,000㎡ (건물)	3,500,000	2026. 12.	호평동 멀티스포츠홀 조성	남양주시 (체육과)	<b>25.12.16.</b> <b>의회의결</b>
4	별내동 1074	900㎡ (건물)	2,300,000	2026. 12.	별내동 근린공원 배드민턴장 조성	남양주시 (체육과)	<b>25.12.16.</b> <b>의회의결</b>
5	별내동 993	2,672㎡ (토지) 16,601㎡ (건물)	10,000,000  32,227,000	2027. 12.	별내 특별계획구역 주차전용건축물 기부채납	남양주시 (기반조성과)	<b>25.12.16.</b> <b>의회의결</b>
6	화도읍 녹촌리 산42-2 일원	13,707㎡ (토지)	39,249,000	2029. 5.	녹촌배수지 및 송·배수관로 설치공사	남양주시 (수도과)	<b>25.12.16.</b> <b>의회의결</b>
7	별내동 799	3,175㎡ (토지)	8,403,000	2029.3.	별내동 버스공영차고지 조성	남양주시 (대중교통과)	<b>금회취득</b>