



제 308회 남양주시의회(제2차정례회)  
제 1 차 도 시 교 통 위 원 회

---

**남양주시 성장관리계획 재수립에 따른**

**의견청취안**

**검 토 보 고 서**

2026. 3. .

**도 시 교 통 위 원 회**  
**전 문 위 원**

# 남양주시 성장관리계획 재수립에 따른 의견청취안

## 1. 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 변경 사항 및 주민 민원사항을 반영하여 “남양주시 성장관리계획(안)”을 재수립하고자 함.

## 2. 관계법령

- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제75조의2
- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 시행령 제70조의13

## 3. 주요내용

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

구분	총계		일반형		유도형				자연형	
	당초	변경	당초	변경	주거형		산업형		당초	변경
					당초	변경	당초	변경		
합계	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)

#### 4. 검토의견

- 본 의견 청취안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제75조의3에 따라 성장관리계획구역의 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 6만㎡를 증가시켜 총 77.2 km<sup>2</sup>로 성장관리계획구역으로 변경하였습니다.
- 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 사료됩니다.

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 판단됩니다.

□ 참고자료

지역별 성장관리계획구역 면적 변경 현황

(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
와부읍	0.83	0.83	0.17	0.17	0.17	0.17	0.33	0.34	0.16	0.15
진접읍	18.20	18.20	3.33	3.41	0.90	0.94	4.84	4.88	9.12	8.97
화도읍	22.09	22.14	5.44	5.52	4.51	4.60	3.44	3.46	8.70	8.56
진건읍	1.81	1.81	0.19	0.21	-	-	0.96	1.01	0.66	0.59
오남읍	5.29	5.28	0.49	0.53	0.98	0.94	1.54	1.64	2.27	2.17
별내면	0.01	0.01	0.01	0.01	-	-	-	-	-	-
수동면	26.15	26.17	3.12	2.53	7.52	7.61	1.65	2.5	13.86	13.53
조안면	1.84	1.84	0.13	0.14	0.73	0.75	-	-	0.98	0.95
호평동	0.77	0.77	0.17	0.17	0.42	0.47	0.01	0.01	0.17	0.12
평내동	0.15	0.15	0.12	0.12	0.03	0.03	-	-	-	-

**□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률**

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ~ 5의2. (생략)

**5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.**

6. ~ 14. (생략)

15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 제55조의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 제56조의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

18. ~ 20. (생략)

제75조의2(성장관리계획구역의 지정 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 녹지지역, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 성장관리계획구역을 지정할 수 있다.

1. 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역
2. 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역

3. 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역
4. 「토지이용규제 기본법」 제2조제1호에 따른 지역·지구등의 변경으로 토지이용에 대한 행위제한이 완화되는 지역
5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 **성장관리계획구역을 지정하거나 이를 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민과 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며**, 관계 행정기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ ~ ⑥ (생략)

**제75조의3(성장관리계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정할 때에는 다음 각 호의 사항 중 그 성장관리계획구역의 지정목적에 이루는 데 필요한 사항을 포함하여 성장관리계획을 수립하여야 한다.**

1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
3. 건축물의 배치, 형태, 색채 및 높이
4. 환경관리 및 경관계획
5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 성장관리계획구역에서는 제77조제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하
2. 생산관리지역·농림지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역: 30퍼센트 이하

③ 성장관리계획구역 내 계획관리지역에서는 제78조제1항에도 불구하고 125퍼센트 이하의 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. ④ ~ ⑥ (생략)

④ 성장관리계획의 수립 및 변경에 관한 절차는 제75조의2제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 "성장관리계획구역"은 "성장관리계획"으로 본다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역 내 수립된 성장관리계획에 대하여 대통령령으로

정하는 바에 따라 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

⑥ 그 밖에 성장관리계획의 수립기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2021.1.12] [[시행일 2021.7.13]]

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

### 제70조의13(성장관리계획구역의 지정 또는 변경 절차)

- ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제75조의2제2항 본문에 따라 성장관리계획구역의 지정 또는 변경에 관하여 주민의 의견을 들으려면 성장관리계획구역안의 주요 내용을 해당 지방자치단체의 공보나 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문에 게재하고, 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등에 공고해야 한다. [개정 2022.1.18]
- ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 공고를 한 때에는 성장관리계획구역안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 해야 한다. [신설 2022.1.18]
- ③ 제1항에 따라 공고된 성장관리계획구역안에 대하여 의견이 있는 사람은 열람기간 내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견서를 제출할 수 있다. [개정 2022.1.18]
- ④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따라 제출된 의견을 성장관리계획구역안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 30일 이내에 해당 의견을 제출한 사람에게 통보해야 한다. [개정 2022.1.18]
- ⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제75조의2제2항에 따라 청취한 주민 및 해당 지방의회의 의견이나 관계 행정기관과의 협의 또는 지방도시계획위원회의 심의 결과를 반영하여

성장관리계획구역을 지정 또는 변경하려는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정하는 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다. [신설 2025.7.1]

⑥ 제5항에 따른 주민의 의견 청취 절차·방법에 관하여는 제1항부터 제4항까지를 준용한다. [신설 2025.7.1]

⑦ 법 제75조의2제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. [개정 2025.7.1]

1. 성장관리계획구역의 면적을 10퍼센트 이내에서 변경하는 경우(성장관리계획구역을 변경하는 부분에 둘 이상의 읍·면 또는 동의 일부 또는 전부가 포함된 경우에는 해당 읍·면 또는 동 단위로 구분된 지역의 면적을 각각 10퍼센트 이내에서 변경하는 경우로 한정한다)
2. 성장관리계획구역 면적의 일부를 변경(제1호에 해당하는 경우는 제외한다)하면서 변경되는 부분을 도시·군관리계획으로 함께 결정하는 경우. 다만, 해당 도시·군관리계획을 입안하면서 제22조제1항에 따른 사유로 주민의 의견 청취를 생략한 경우는 제외한다.

⑧ 법 제75조의2제5항에 따른 성장관리계획구역의 지정 또는 변경 고시는 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공보와 인터넷 홈페이지에 다음 각 호의 사항을 게재하는 방법으로 한다. [개정 2022.1.18, 2025.7.1]

1. 성장관리계획구역의 지정 또는 변경 목적
2. 성장관리계획구역의 위치 및 경계
3. 성장관리계획구역의 면적 및 규모

[본조신설 2021.7.6] [[시행일 2021.7.13]]