

별내역 환승센터 건설사업 관련 협약 체결안

의안 번호	908
----------	-----

제 출 일 : 2026. 3. 5.

제 출 자 : 남양주시장

1. 제안이유

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

2. 관계법령

- 『남양주시 업무제휴와 협약에 관한 조례』 제4조(업무제휴·협약의 체결방법) ③시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 업무제휴·협약을 체결할 경우에는 사전에 시의회의 의결을 받아야 한다

3. 주요내용

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

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

- 사업비 부담, 교부, 정산(제4조~제6조)

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

- 시설의 인계인수(제7조)
 - 준공검사 완료 후 시설물 일체는 남양주시로 인계인수(기부채납)

4. 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

5. 향후 추진계획

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

붙임 업무협약서 1부.

한국토지주택공사, 남양주시

별내역 환승센터 건설사업 추진을 위한 업무협약서

남양주시, 한국토지주택공사는 「별내역 환승센터 건설사업」에 대하여 다음과 같이 협약한다.

제1조(목적) 본 협약은 남양주별내지구 택지개발사업 광역교통개선대책 중 「별내역 환승센터 건설사업」 추진을 위한 한국토지주택공사와 남양주시의 역할과 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 협약에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “별내역 환승센터 건설사업” (이하 “환승센터 건설사업”이라 한다)이란 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에 따라 수립된 「남양주 별내지구 택지개발사업 광역교통개선대책」에 따른 한국토지주택공사에서 조성하는 환승센터 건설사업을 말한다.
2. “관계기관”이란 한국토지주택공사, 남양주시를 말한다.

제3조(기관별 역할) 환승센터 건설사업의 효율적 추진을 위한 관계기관의 역할은 다음과 같다.

1. 한국토지주택공사는 다음의 역할을 수행한다.
 - 가. 환승센터 건설사업 추진을 위한 사업비를 부담한다.
 - 나. 환승센터 건설사업의 설계 및 관련 인·허가, 공사를 추진한다.
 - 다. 환승센터 건설사업 추진 지연으로 인한 민원에 대해 적극 대응한다.
2. 남양주시는 다음의 역할을 수행한다.
 - 가. 환승센터 건설사업 관련 인·허가에 협조한다.
 - 나. 남양주시가 요구한 환승센터 2개층 증축분에 대한 사업비를 부담한다.

제4조(사업비 부담) ① 환승센터 건설사업 사업비(이하 “사업비”라 한다) 부담 주체는 한국토지주택공사와 남양주시로 한다.

② 한국토지주택공사는 「남양주 별내지구 택지개발사업 광역교통개선대책」에 반영된 환승시설 조성 사업비 125억원(잠정)을 부담하며, 남양주시는 2개층 증축에 대한 사업비 60억원(잠정)을 부담한다.

제5조(사업비교부 및 집행) ① 한국토지주택공사는 공정률 50% 달성 이후 남양주시에 사업비(60억원) 교부를 요청한다.

② 남양주시는 한국토지주택공사에서 사업비 교부를 요청한 때에는 1개월 내 한국토지주택공사가 지정한 방법으로 사업비를 지급한다.

③ 한국토지주택공사는 환승센터 건설사업이 완료된 경우 사업비 집행결과를 남양주시에 송부한다.

제6조(사업비정산) ① 한국토지주택공사와 남양주시는 환승센터 건설사업의 사업비 집행에 지장이 발생하지 않도록 관련 예산을 편성하고 집행하여야 하며, 환승센터 건설사업 준공 후 3개월 내에 투입된 사업비의 증감내역에 대한 정산을 하여야 한다.

② 공통비용(공통공사비(B1포함), 건설사업관리비, 설계비, 교통영향평가 용역비, 폐기물처리비 등)은 건축물 전체 연면적 대비 2개층 증축 연면적 비율 기준으로 한국토지주택공사와 남양주시가 66% : 34%로 부담하여 정산한다.

③ 한국토지주택공사는 환승센터 건설사업의 준공 후 2개월 이내에 공사비 도급계약서, 지출결의서 등 정산을 입증할 수 있는 관련 증빙자료를 첨부하여 남양주시에 송부하여야 하며, 남양주시는 정산서를 검토 후 그 결과를 1개월 내 한국토지주택공사에 통보한다.

④ 제3항에 따른 통보 후 사업비 정산을 합의한 결과, 차액이 발생한 경우에는 사업비 정산 합의일로부터 2개월 이내에 그 차액을 추가 지급 또는 환불하여야 한다.

⑤ 제4항에 따른 차액을 지급한 날이 사업비 정산 합의일로부터 2개월을 초과할 경우 초과일수 매 1일마다 지연발생 시점의 금융기관 대출평균금리(한국은행 통계월보 상의 금융기관 대출평균금리를 말한다)를 정산금액과 곱하여 산출한 금액을 추가로 지급 또는 환불한다.

⑥ 사업비 정산과 관련하여 쌍방의 합의가 이루어지지 아니한 경우, 상호 신의성실의 원칙에 입각하여 재협의하되 통상적인 관례에 따른다.

제7조(시설의 인계인수) “환승센터 건설사업” 준공검사 시 남양주시가 참여하며, 하자보수 증권 명의변경, 준공검사 지적사항에 대한 조치완료 후 시설물 일체는 남양주시로 인계인수 절차를 이행하여야 한다.

제8조(성실이행 의무) “관계기관”은 “환승센터 건설사업”의 원활한 추진을 위하여 상호 신뢰를 바탕으로 이 협약서에서 정한 사항을 성실히 이행한다.

제9조(기타) ① 본 협약에서 정하지 아니한 사항은 관련법령 및 규정에 따라 “관계기관”이 상호 협의하여 정한다.

② 본 협약의 내용을 변경하여야 할 불가피한 사정이 발생할 경우에는 상호간의 동의하에 변경할 수 있다.

③ 본 협약의 이행과정에서 “관계기관” 간 사이에 분쟁이 발생하는 경우 관계법령에 따른 관할법원의 판결 또는 중재법에 의한 중재에 따르기로 한다.

본 협약의 체결을 증명하기 위하여 협약서 2부를 작성하여
서명하고 각 1부씩 보관한다.

2026년 월 일

남 양 주 시
시장 주 광 덕 (인)

한 국 토 지 주 택 공 사
사장대행 조 경 숙(인)

참고 1 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. 6. ~ 2027. 12.
- ※ LH(감사실)의 내부감사 의견(협약체결 후 공사추진)으로 당초 3월 착공일정 지연
- 소요예산 : 308억원

구 분	남양주	구리	LH	합계
사업비	93억원 (토지매입)33억원 / (건축지원)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(억원)				
	합 계	기투자	2026년	2027년	2028년
시 비	93	33	-	60	-

※ 기투자액(33억원)은 부지매입비 지출

참고2 조감도 및 위치도

