



제 318 회 남양주시의회 임시회  
제 1 차 도시교통위원회

**별내역 환승센터 건설사업 관련 협약 체결안**

# **검 토 보 고 서**

2026. 3. .

**도시교통위원회  
전 문 위 원**

# 별내역 환승센터 건설사업 관련 협약 체결안

## 1. 제안이유

- 별내지구 광역교통개선대책으로 추진 중인 「별내역 환승센터 건설사업」과 관련하여 환승센터 2개층 증축에 따른 우리시와 한국토지주택공사의 역할 분담 및 제반 사항을 규정하고자 업무협약 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"> <li>○ 환승센터 2개층 증축비 비용 부담(60억원)</li> <li>○ 사업 인허가 협조</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 환승센터 건설사업비 부담(증축분 제외)</li> <li>○ 설계 및 인허가, 공사 추진</li> <li>○ 민원 대응</li> </ul>

- 사업비 부담, 교부, 정산(제4조~제6조)

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

- 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

## 6. 검토의견

- 본 협약 체결안은 「지방자치법」 제47조제2항과 「남양주시 업무제휴와 협약에 관한 조례」 제4조에 따라 LH와 협약체결에 대한 의결을 얻기 위하여 제출된 안건입니다.
- 협약 대상은 별내역 환승센터의 2개층 증축에 따른 사업비 증가분에 대하여 LH와 우리 시가 부담하는 사업비에 대하여 기관별 역할과 사업비 교부 및 집행, 사업비 정산에 대하여 총 9개조의 업무협약서를 작성한 것으로 본 사업이 별내택지개발지구 승인 당시 수립된 광역교통 개선대책의 일환인 점과 개발사업의 시행자가 LH인 점을 고려할 때 체결기관의 당위성은 충분하며 상호 협의와 법률 자문 등을 거친 사항으로 별다른 문제는 없다고 판단되며,  
협약서 기관별 역할인 제3조 1호 다목에 “ 환승센터 사업 지연으로 인한 민원에 대해 LH가 적극 대응한다 ” 라고 되어 있으나, 지연으로 인한 민원과 항의는 우리 시에 제기하므로 본 사업이 지연되지 않고 준공 목표 연도인 2027년 12월까지 완공될 수 있도록 노력해야 할 것입니다.

## 2013년도 공유재산관리계획 변경안 - 별내역 환승센터 기부채납 및 조성 -

제 출 일 : 2026. 1. 27.

제 출 자 : 남양주시장

### 1. 제안이유

- 2013년 공유재산관리계획을 기수립한 별내역 환승센터 조성 사업계획이 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)	비고
사업 규모	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부지면적 4,749㎡</li> <li>• 연면적 6,557㎡</li> <li>• 규모 지하2층~지상1층</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부지면적 <b>4,091.50㎡</b></li> <li>• 연면적 <b>8,885.39㎡</b></li> <li>• 규모 <b>지하1층~지상5층</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 구획정리에 따른 조정</li> <li>• 건축계획 변경</li> <li>• 주차면수(81→128면) 변경</li> </ul>
총 사업비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 158억원(기부채납)</li> <li>-부지매입 33억원(남양주)</li> <li>-건설비 125억원(LH)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>308억원</b>(기부채납+증축)</li> <li>-부지매입 33억원(남양주)</li> <li>-건설비 <b>275억원</b> (LH, 남양주, 구리)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 증 150억원</li> <li>-2015년~2017년 연부취득 LH(174억원), 남양주(60억원), 구리(41억원)</li> </ul>
예산 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 토지: 남양주시 부담</li> <li>• 건물: 전액 기부채납</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 토지: 남양주시 부담</li> <li>• 건물: <b>기부채납 + 남양주시 + 구리시 부담</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>남양주시 부담 60억 추가</b> (2027년 본예산 반영)</li> </ul>

#### 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

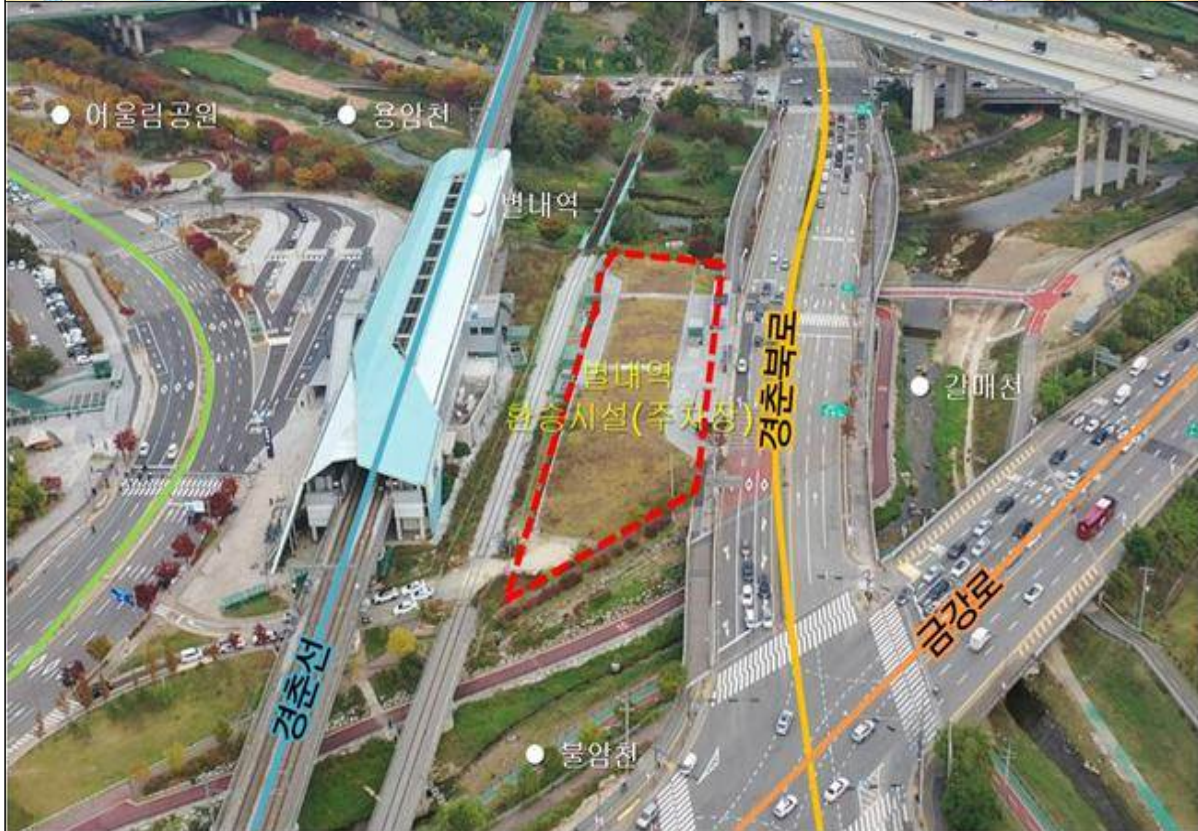
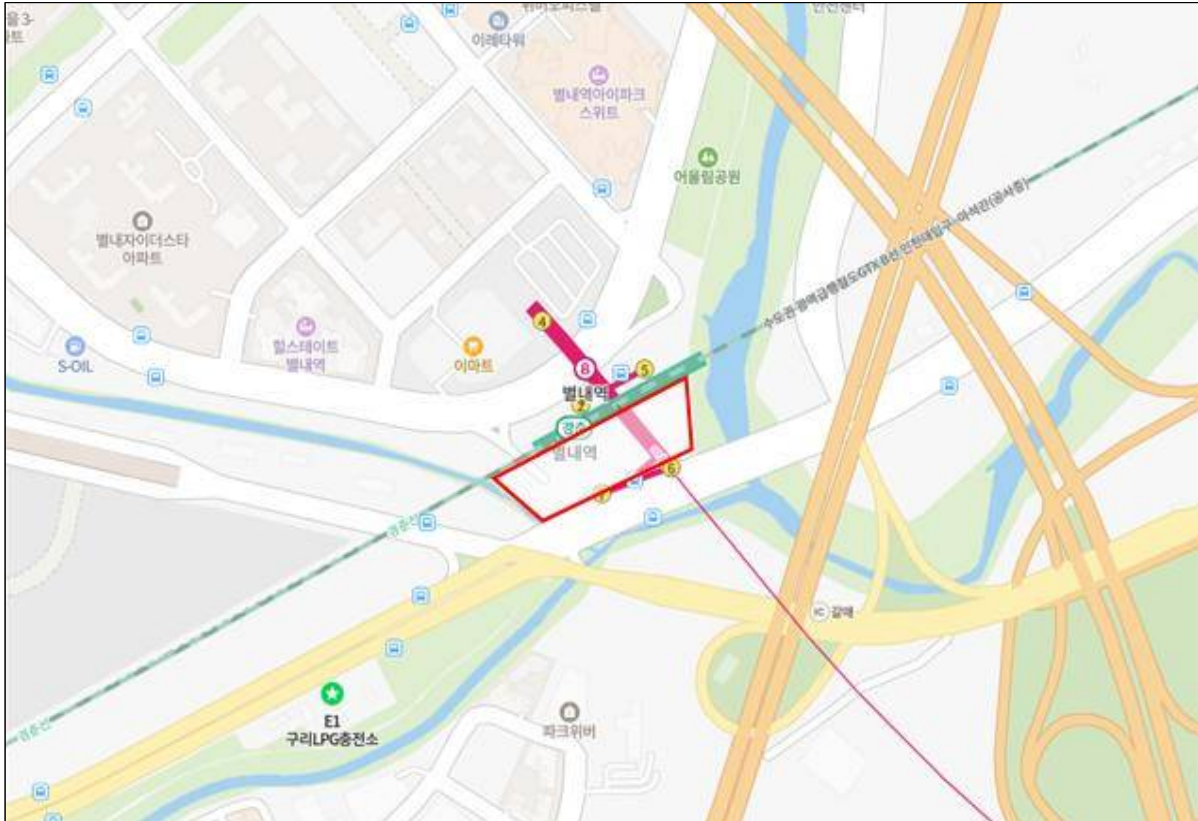
## 6. 향후 추진계획

- 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



## 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)

한국토지주택공사  
사장대행 조 경 숙(인)

---

---

□ 지방자치법

**제47조(지방의회의 의결사항)** ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

1. 조례의 제정·개정 및 폐지
2. 예산의 심의·확정
3. 결산의 승인
4. 법령에 규정된 것을 제외한 사용료·수수료·분담금·지방세 또는 가입금의 부과와 징수
5. 기금의 설치·운용
6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분
7. 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분
8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기
9. 청원의 수리와 처리
10. 외국 지방자치단체와의 교류·협력
11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

② 지방자치단체는 제1항 각 호의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.

□ 남양주시 업무제휴와 협약에 관한 조례

**제1조(목적)** 이 조례는 남양주시가 공공기관, 기업체, 교육·연구기관, 각종 단체와 협회 등과 업무제휴 또는 협약을 추진하는데 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “업무제휴”란 남양주시(이하 “시”라 한다)가 국내외 공공기관, 기업체, 교육·연구기관, 각종 단체 및 협회 등과 공동의 업무를 추진하기 위한 협조적 업무관계를 말한다.

2. “협약”이란 시가 국내외 공공기관, 기업체, 교육·연구기관, 각종 단체 및 협회 등과 교섭한 결과 서로 합의된 내용을 확인·기록하기 위하여 작성한 문서로서 양해각서(MOU)·합의각서(MOA)·업무협약 등을 말한다.

**제3조(적용범위)** ① 이 조례는 기관위임사무를 제외한 자치사무의 업무제휴 및 협약에 한하여 적용한다.

② 업무제휴 또는 각종협약에 관하여 다른 법령과 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

**제4조(업무제휴·협약의 체결방법)** ① 남양주시장(이하 “시장”이라 한다)은 업무제휴·협약을 체결하기 전에 대상기관의 적정성과 업무수행능력 등을 충분히 검토하여야 한다.

② 시장은 업무제휴·협약을 체결한 후 남양주시의회(이하 “시의회”라 한다)에 그 결과를 제출하여야 한다.

③ 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 업무제휴·협약을 체결할 경우에는 사전에 시의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 업무제휴 및 협약에 관해 개별법령에서 정한 특별한 규정이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

<개정 2022. 1. 13.>

1. 시의 예산부담을 직접 명시하는 경우
2. 시의 권리 포기를 포함하는 경우
3. 법률의 위임에 따라 주민의 권리를 제한하는 내용을 포함하는 경우
4. 「지방자치법」 제47조제1항제8호에 해당되는 사항

④ 제3항에도 불구하고 긴급하게 추진이 필요한 경우에는 시의회의 의결을 받은 때부터 효력이 발생한다는 조건을 붙여 업무제휴·협약을 체결할 수 있다.

**제5조(사후관리)** ① 시장은 업무제휴·협약 체결 이후 추진상황, 담당부서 자체 평가결과, 향후 개선방안을 연 1회 이상 시의회에 제출하여야 한다.

② 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 때에는 시의회에 보고하여야 한다.

1. 업무제휴·협약이 소기의 목적을 달성하여 더 이상 필요성이 없는 경우
2. 업무제휴·협약 상대방의 귀책사유로 불가피하게 취소하는 경우
3. 그 밖에 업무제휴·협약이 무익하다고 판단되어 취소하는 경우

제6조(비밀엄수의 의무) 공무원 및 의원은 업무제휴와 협약에 관하여 비밀이 필요한 사항은 누설하여서는 아니 된다.

제7조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.