



제 322 회 남양주시의회(임시회)
제 2 차 도 시 교 통 위 원 회

도시관리계획(시설; 근린공원) 결정 의견청취안

검 토 보 고 서

2026. 9. .

도 시 교 통 위 원 회
전 문 위 원

도시관리계획(시설:근린공원) 결정 의견청취안

의안 번호	
----------	--

제 출 일 :

제 출 자 : 남양주시장

1. 제안이유

- 남양주 왕숙1·2 공공주택지구 조성사업과 관련하여 개발제한구역이 일부 해제됨에 따라 훼손지복구계획의 일환으로 도시관리계획(시설:근린공원) 결정을 통하여 지역 주민들의 여가 및 휴식공간을 제공하고 쾌적한 도시환경을 조성하고자
- 도시관리계획(시설:근린공원) 결정(안) 입안(4개소) 제안하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항에 따라 의회의 의견을 청취하고자 합니다.

2. 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항 및 동법 시행령 제22조 제7항

3. 주요내용

- 사업개요

구 분	대 상 지	위 치	복구면적(m ²)
왕숙지구 (3개소)	용암천(가칭)	별내면 광전리 일원	110,689
	왕숙 서측(가칭)	진접읍 내곡리 일원	174,256
	진건(가칭)	진건읍, 금곡동 일원	836,195
왕숙2지구	수석(가칭)	삼패동, 이패동, 수석동 일원	315,790
계			1,436,930

○ 주요 입안 내용

- 제 안 자: 남양주시장(미래도시과)
- 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)	최초 결정일	비고
신설	00	용암천 (가칭)	근린 공원	별내면 광전리 95-1번지 일원	110,689	-	-
신설	00	왕숙 서측 (가칭)	근린 공원	진접읍 내곡리 575-3번지 일원	174,256		
신설	00	진건 (가칭)	근린 공원	진건읍 사능리 504-5번지 일원	836,195		
신설	00	수석 (가칭)	근린 공원	경기도 남양주시 이패동 446번지 일원	315,790		

- 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
00	용암천 (가칭)	· 근린공원 신설 - A=110,689m ²	· 「남양주왕숙 공공주택지구 조성사업」과 관련하여 개발제한구역이 일부 해제됨에 따라 훼손지 복구계획 일환으로 도시관리계획(시설:근린공원) 결정을 통하여 지역 주민들의 여가 및 휴식공간을 제공하고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함.
00	왕숙 서측 (가칭)	· 근린공원 신설 - A=174,256m ²	
00	진건 (가칭)	· 근린공원 신설 - A=836,195m ²	
00	수석 (가칭)	· 근린공원 신설 - A=315,790m ²	

○ 추진현황

- 2024. 8. : 도시관리계획(시설:근린공원00호) 결정(안) 입안 요청
- 2025. 1. : 주민공람·공고
- 2025. 1. ~ 2026. 8. : 관련부서(기관) 협의

○ 향후 추진계획

- 2026. 10. : 도시계획위원회 심의
- 2026. 11. : 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시
- 2027. : 공원조성계획 수립 및 실시계획인가

4. 검토의견

- 본 의견 청취안은 왕숙1·2 공공주택지구 조성사업에 편입되는 개발제한구역이 일부 해제됨에 따라 남은 개발제한구역 안의 건축물, 공작물 설치 등으로 이미 녹지 기능을 상실한 훼손지를 근린공원으로 시설 결정하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조에 따라 의회 의견을 청취하고자 제출된 안건입니다.
- 주요 내용은 왕숙지구 3개소와 왕숙 2지구의 1개소 총 1,436,930㎡로서 왕숙, 왕숙2지구 신도시 GB해제 면적 9,821,769.5㎡ 대비 14.6%를 훼손지 복구사업을 추진하고자 하는 사항으로 복구의무 면적을 정한 국토교통부 훈령인 「개발제한구역 훼손지 복구 및 정비사업 업무처리규정」 제5조의 2에 따라 해제 대상지역 면적의 100분의 10부터 100분의 20까지의 범위에 포함되어 법적 기준에 부합하며, 시행사인 LH가 (가칭) 진건과 수석을 GH가 용암천과 왕숙 서측 사업을 추진할 계획입니다.
- 훼손지 복구사업의 원칙이 훼손된 지역의 녹지로서의 기능을 회복·증진시키고 시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위해서 추진하는 사업인 만큼, 향후 공원조성계획 수립 시 지역 주민의 의견을 적극 수렴하여 체육시설과 휴양, 편익시설물을 법령에서 정한 최대 물량¹⁾을 확보하여 시민의 여가 및 복지증진에 기여할 수 있도록 면밀한 행정이 필요할 것으로 보입니다.

☑ 개발제한구역 훼손지 복구 및 정비사업 업무처리규정

- 1) 제11조(복구사업지역 시설물의 설치) ① 복구사업지역에 건축 또는 설치할 수 있는 건축물 또는 공작물은 영 별표 1에 따른 설치 가능 시설물로 한정한다.
② 복구사업지역에 설치하는 시설 중 다음 각 호의 시설의 부지면적(다만, 3호의 시설은 건폐면적을 말한다)의 합은 전체 복구사업면적의 100분의 20을 초과할 수 없다. 다만, 지상을 공원 또는 녹지로 활용할 수 있는 시설은 제외한다.
 1. &삭제&
 2. 「도시공원 및 녹지에 관한 법률 시행규칙」 별표 1의 공원시설 중 휴양시설·교양시설·편익시설
 3. 체육시설

☑ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다. [개정 2011.4.14, 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

② 국토교통부장관이나 도지사는 제24조제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다. [개정 2011.4.14, 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다. [개정 2011.4.14, 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다. [신설 2021.1.12] [[시행일 2021.7.13]]

1. 제1항에 따라 청취한 주민 의견을 도시·군관리계획안에 반영하고자 하는 경우
2. 제30조제1항·제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 및 같은 조 제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의, 시·도도시계획위원회의 심의 또는 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의에서 제시된 의견을 반영하여 도시·군관리계획을 결정하고자 하는 경우

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. [개정 2021.1.12] [[시행일 2021.7.13]]

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. [개정 2011.4.14, 2013.3.23 제11690호(정부조직법), 2021.1.12] [[시행일 2021.7.13]]

⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항

과 제3항을 준용한다. 이 경우 "주민"은 "지방의회"로 본다. [개정 2013.3.23 제11690호 (정부조직법), 2021.1.12] [[시행일 2021.7.13]]

⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다. [개정 2011.4.14, 2021.1.12] [[시행일 2021.7.13]]

[전문개정 2009.2.6]

☑ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

① 법 제28조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 제25조제3항 각 호의 사항 및 같은 조 제4항 각 호의 사항을 말한다. [개정 2018.11.13]

② 법 제28조제5항에 따라 조례로 주민의 의견 청취에 필요한 사항을 정할 때 적용되는 기준은 다음 각 호와 같다. [개정 2022.11.1 제32977호(자치입법권 보장을 위한 11개 법령의 일부개정에 관한 대통령령), 2024.1.26] [[시행일 2024.7.27]]

1. 도시·군관리계획안의 주요 내용을 다음 각 목의 매체에 각각 공고할 것

가. 해당 지방자치단체의 공보나 둘 이상의 일반일간신문(「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 등록한 일반일간신문을 말한다)

나. 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등의 매체

다. 법 제128조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 국토이용정보체계

2. 도시·군관리계획안을 14일 이상의 기간 동안 일반인이 열람할 수 있도록 할 것

③ 삭제 [2022.11.1 제32977호(자치입법권 보장을 위한 11개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)] [[시행일 2023.5.2]]

④ 제2항의 규정에 의하여 공고된 도시·군관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견서를 제출할 수 있다. [개정 2012.4.10, 2022.1.18]

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제4항에 따라 제출된 의견을 도시·군관리계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 해당 의견을 제출한 자에게 통보해야 한다. [개정 2008.2.29 제20722호(국토해양부와 그 소속기관 직제), 2012.4.10, 2013.3.23 제24443호(국토교통부와 그 소속기관 직제), 2022.1.18]

⑥ 삭제 [2021.7.6] [[시행일 2021.7.13]]

⑦ 법 제28조제6항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다. [개정 2005.9.8, 2005.11.11, 2009.7.7, 2012.4.10, 2016.5.17, 2016.12.30, 2017.12.29, 2018.11.13, 2021.7.6] [[시행일 2021.7.13]]

1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.

2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.

가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로를 말한다. 이하 같다)

나. 철도중 도시철도

다. 자동차정류장중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)

라. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이공원은 제외한다)

마. 유통업무설비

바. 학교중 대학

사. 삭제 [2018.11.13] [[시행일 2018.12.27]]

아. 삭제 [2005.9.8]

자. 공공청사중 지방자치단체의 청사

차. 삭제 [2018.11.13] [[시행일 2018.12.27]]

카. 삭제 [2018.11.13] [[시행일 2018.12.27]]

타. 삭제 [2018.11.13] [[시행일 2018.12.27]]

파. 하수도(하수종말처리시설에 한한다)

하. 폐기물처리 및 재활용시설

거. 수질오염방지시설

너. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설

☑ 개발제한구역 훼손지 복구 및 정비사업 업무처리규정

국토교통부 훈령 제1616호 일부개정 2023. 4. 21

제1편 총칙

제1조(목적) 이 규정은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조제4항부터 제7항 및 제4조의2, 같은 법 시행령 제2조의5에 따라 개발제한구역 훼손지의 복구와 정비에 관하여 그 내용과 절차 및 훼손지 복구 및 정비사업의 추진에 필요한 세부적인 사항 등을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(근거법령) 이 규정은 다음의 법령에 그 근거를 둔다.

1. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」(이하 "법"이라 한다.) 제4조제4항부터 제7항까지, 제4조의2, 제21조 및 제24조
2. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」(이하 "령"이라 한다) 제2조의2부터 제2조의8까지
3. 광역도시계획수립지침
4. 개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립 지침

제3조(정의) 이 규정에서 사용되는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. 법 제4조제4항 및 영 제2조의2제2항에 따른 "훼손지"란 구체적으로 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

가. 주택·상가·공장·창고·사무실 등 건축물이 건축된 지역

나. 축사 등 기타 건축물 또는 공작물(비닐하우스는 창고나 주거 등 비농업용으로서 사용되는 경우 또는 해제대상지역 주변으로 녹지로서의 기능이 현저히 떨어지거나 장래 훼손 우려가 높은 지역에 설치된 경우에 한한다)이 설치된 지역

다. 대(垔)·공장용지·창고용지·잡종지 등 건축물 또는 공작물 등 시설물의 설치가 가능한 지목(地目)의 토지로서 녹지로 복원이 필요한 곳. 이 경우 건축물 또는 공작물 등 시설물의 설치 유무는 고려하지 아니한다.

라. 법 제12조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 시장·군수·구청장의 허가 없이 같은 항 제7호에 따른 행위가 발생하여 법 제30조제1항에 따른 시정명령을 받은 지역으로서 개발제한구역의 지정 목적을 달성하기 위해 복원이 필요한 곳

마. 「백두대간 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 백두대간 또는 같은 조 제1호의2에 따른 정맥의 능선으로부터 300미터 이내의 지역으로서 녹지나 생태계의 보전 및 복원이 필요한 곳

바. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 공

원으로서 훼손된 녹지를 복원하거나 녹지 기능을 제고하기 위하여 공원으로 조성이 시급한 곳

2. "복구사업지역"이란 법 제4조의 입안권자 또는 개발사업자가 제1호에 해당하는 "훼손지"를 복구하기 위하여 복구계획을 수립하여 사업을 추진하는 지역을 말한다.

3. <삭제>

4. 법 제4조제5항에 따른 "훼손지 복구에 소요되는 비용"(이하 "복구사업비"이라 한다)이란 용지비용, 용지부담금, 조성비용, 기반시설 설치비용 및 그 밖의 부대비용을 합한 금액을 말한다.

5. "정비사업구역"이란 법 제4조의2에 따라 토지소유자 등이 훼손지 정비사업을 추진하는 지역을 말한다.

제4조(적용범위) 이 규정은 법 제4조제4항부터 제7항 및 제4조의2, 영제2조의2부터 제2조의8에 따라 입안권자 또는 개발계획의 결정을 받은 개발사업자가 주변의 훼손지를 복구 또는 정비하고 주변지역의 관리방안을 수립하는 경우에 적용한다.

제2편 훼손지 복구사업

제1장 복구사업지역 선정 및 경계설정

제5조(훼손지의 판정) ① 훼손시설이 설치된 지번 중 훼손시설(제3조제1호가목 및 나목의 건축물 또는 공작물을 말한다. 이하 같다)이 설치된 면적이 전체면적의 100분의 20 이상인 경우에는 당해 지번 모두를 훼손지로 판정한다. 다만, 100분의 20 미만이라 하더라도 훼손시설이 설치된 면적이 330제곱미터 이상인 경우에는 해당 면적을 훼손지로 판정한다. 이 경우 영 제16조에 따라 지적이 분할되었거나 분할 예정인 경우에는 그 필지를 기준으로 한다.

② 제1항에도 불구하고 제3조제1호다목부터 바목까지의 요건에 부합하는 지역은 제1항에 따른 훼손시설이 없더라도 전체 또는 일부를 훼손지로 판정할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 부득이하게 복구사업지역에 포함되어야 하는 집단취락지구는 그 지구의 전체를 훼손지로 판정한다.

제5조의2(복구사업지역의 면적) 복구사업지역의 면적은 해제대상지역 면적(개발사업의 목적에 이용되지 아니하고 존치되는 다음 각 호의 면적을 제외한다)의 100분의 10부터 100분의 20까지에 상당하는 범위 안에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관이 입안권자와 협의하여 결정한다.

1. 바다·하천(「하천법」에 따른 국가하천 및 지방하천에 한정한다)·도랑·제방(堤防)

2. 도로(「도로법」에 따른 고속국도, 일반국도, 특별시도·광역시도 및 지방도에 한정한다)

3. 철도

제9조(복구원칙) ① 복구사업을 통해 개발제한구역 안의 녹지를 보전하고 이미 훼손된 지역의 녹지로서의 기능을 회복·증진시켜 도시민의 건전한 생활환경을 확보하여야 한다.

② 훼손지 복구사업은 다음 각 호의 목적에 부합하여야 한다.

1. 광역녹지축, 수계, 동식물 서식지 등 환경·생태적으로 보전가치가 높은 지역은 원형 보전 및 복원을 통해 녹지 및 생태계 서비스 기능을 회복
2. 각종 시설물 등으로 인해 훼손된 지역 중 기존 시가지에 인접하여 접근성이 양호한 지역은 도시민의 여가 및 복지·휴식공간으로 활용

③ 법 제4조제4항에 따라 결정된 복구사업지역은 결정된 내용대로 복구가 완료되어야 하며 그 복구사업이 완료된 이후에는 원칙적으로 훼손시설을 설치할 수 없다. 다만, 사업시행자가 관할 지방자치단체장과 협의하고 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관이 인정하는 경우에는 제한적으로 일부시설을 설치할 수 있다.

제10조(복구사업의 유형) ① 훼손지 복구사업은 다음 각 호의 유형으로 분류한다.

1. 원형복구 : 원래의 지목에 맞는 용도로 복구

가. 원형복구가 가능한 지목은 과, 전, 답, 목, 임, 천, 공원 등으로 한정한다.

나. 원래의 지목에 맞는 용도임에도 불구하고 훼손시설로 분류되는 시설물은 철거한다.

다. 토지는 매수하되 시설은 설치하지 않고 원래 지목의 용도로 원형복구하고 유지·관리한다.

라. 도시민의 여가 및 영농생활 영위를 위하여 필요한 경우에는 관련 법령이 허용하는 범위 내에서 텃밭 또는 주말농장 등 영농시설을 설치·운영할 수 있다.

2. 공원·녹지조성사업

가. 수목원 및 자연휴양림 : 자연적인 공간 조성을 통한 도시민들의 친환경적인 휴식 공간 제공

나. 도시공원 : 도시민들의 휴식 및 여가공간 제공

1) 생활권 공원 : 소공원, 어린이 공원, 근린공원

2) 주제공원 : 역사공원, 문화공원, 묘지공원, 체육공원, 기타 시·도 조례가 정하는 공원

다. 녹지 : 소음, 공해 등의 방지, 도시경관 향상, 도시민의 여가·휴식공간 제공

1) 완충녹지

2) 경관녹지

3) 연결녹지

② 공원·녹지 조성사업을 할 때에는 공원 내 시설물의 입지가 최소화되도록 하고 녹지의 환경·생태적 기능이 제고될 수 있도록 한다.

제11조(복구사업지역 시설물의 설치) ① 복구사업지역에 건축 또는 설치할 수 있는 건축물 또는 공작물은 영 별표 1에 따른 설치 가능 시설물로 한정한다.

② 복구사업지역에 설치하는 시설 중 다음 각 호의 시설의 부지면적(다만, 3호의 시설은 건폐면적을 말한다)의 합은 전체 복구사업면적의 100분의 20을 초과할 수 없다. 다만, 지상을 공원 또는 녹지로 활용할 수 있는 시설은 제외한다.

1. &삭제&

2. 「도시공원 및 녹지에 관한 법률 시행규칙」 별표 1의 공원시설 중 휴양시설·교양시설·편익시설

3. 체육시설

4. &삭제&

5. &삭제&

③ &삭제&