

# 2024년도 공유재산관리계획 수시1차안

## - 남양주도시공사 현물출자 토지 환원 -

의안 번호	
----------	--

제 출 일 : 2024. 3. .

제 출 자 : 남양주시장

### 1. 제안이유

- 행안부 「새정부 지방공공기관 혁신가이드라인」 과제 中 ‘자산 건전화’
    - 불요불급한 자산(토지·건물 등) 정비를 통한 지방공공기관의 재무건전성 제고
  - 남양주도시공사 현물 자본금 감자 요청(2023. 11.)
    - 활용 불가한 도시공사 현물출자 토지를 市에 환원함으로써 재산 부대비용을 절감하는 등 공사 경영수지 개선에 기여
- \* 현물 자본금 감자 시 재산관련 연간 납부세액 약 369백만원 절감**

### 2. 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
- 「남양주시 공유재산관리 조례」 제4조(공유재산심의회)

### 3. 주요내용

- 도시공사 현물출자 토지 환원 추진 : 11필지, 191,648㎡

구분		면적	출자가액(천원)	환원 사유	환원 시기
계		총 11개 필지 / 191,648㎡(57,974평) / 금13,630,436천원			
1	진접읍 장현리 산22	4,165㎡ (1,260평)	191,590	○ 역사문화환경 보존지역 [영빈묘(문화재, 1991년 지정)] 1구역 → 1구역 문화재청 개별심의/개발사업 제한	2024 년 내 추진
2	진접읍 장현리 산23	1,091㎡ (330평)	50,186		
3	진접읍 장현리 산25-9	46,711㎡ (14,130평)	3,246,415		
4	진접읍 장현리 산25-13	40,760㎡ (12,330평)	2,160,280		
5	진접읍 장현리 산25-14	29,653㎡ (8,970평)	1,571,609		

6	진접읍 장현리 산25-39	38,986㎡ (11,793평)	2,010,274	○ 보전녹지지역 지정 구역 개발사업 제한	도시관리 계획 (근린공원 결정 후 2025년 내 추진)
7	진접읍 장현리 70-15	7,880㎡ (2,384평)	406,324	○ 진접체육문화센터 부지로 '행정 재산'에 속함	
8	진접읍 장현리 산25-48	4,141㎡ (1,253평)	213,527		
9	오남읍 오남리 산72-5	10,416㎡ (3,151평)	2,015,496	○ 근린공원 및 복합문화시설 조성(예정)	
10	오남읍 오남리 산72-6	1,005㎡ (304평)	441,195		
11	오남읍 오남리 산72-9	6,840㎡ (2,069평)	1,323,540		

○ 토지 환원으로 인한 변동현황

구 분	필지수	면적	출자가액
당 초	107필지	364,677㎡	26,569백만원
변 경	96필지(▲11필지)	173,029㎡ (▲191,648)	12,939백만원 (▲13,630백만원)

○ 환원 추진 대상 토지 위성사진

연번	구분	위성사진
1	진접읍 장현리 산 22	
2	진접읍 장현리 산 23	
3	진접읍 장현리 산 25-9	
4	진접읍 장현리 산 25-13	
5	진접읍 장현리 산 25-14	
6	진접읍 장현리 산 25-39	
7	진접읍 장현리 산 25-48	
8	진접읍 장현리 70-15	
9	오남읍 오남리 산 72-5	
10	오남읍 오남리 산 72-6	
11	오남읍 오남리 산 72-9	

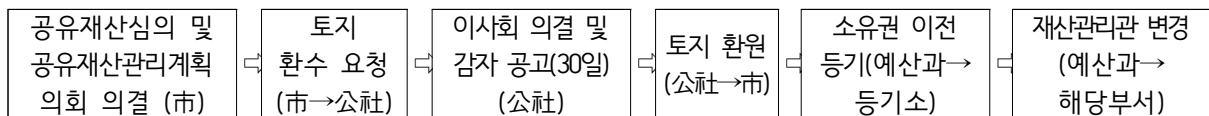
#### 4. 추진현황 및 향후계획

##### ○ 추진현황

- 2023. 11. : 도시공사 현물자본금 감자 검토 요청(공사→시)
- 2023. 12. : 도시공사 현물자본금 감자 관련 검토의견 회신(시→공사)
- ※ 토지 현지실태 조사를 통해 무단 점유, 공작물 설치 확인 등 요청
- 2023. 12. : 도시공사 현물 출자토지 현지 실태조사 실시(공사)
- 2024. 01. : 관계부서 실무 회의(시: 체육과, 산림녹지과, 공원조성과, 공사: 경영지원부)
- 2024. 01. : 현물출자 토지 반환 관련 재산관리(예정)부서 사전 협의
- 2024. 02. : 공유재산심의회 심의

##### ○ 향후계획

- 2024. 03. : 공유재산관리계획 시의회 의결
- 2024. 03. ~ 09. : 관련법에 따른 감자 절차 이행



※ 자본금 감자 절차는 「지방공기업법」 제75조에 따라 「상법」 제438조 및 제439조 준용

#### 5. 기대효과

##### ○ 자본금(현물) 감자 시 도시공사 재산관련 납부세액 연간 약 369백만원 절감 예상

- 2023년 기준 종합부동산세(금340,721천 원), 재산세(금28,655천 원) 절감

구분	경감 예상내역(2023년도 납부 기준)					
종합 부동산세	구분	납부내역(A)	반납시 중부세액(B)	경감내역(A-B)		
	2023년	금571,541,410원	금230,819,660원	금340,721,750원		
	※ 종합부동산세는 종합합산토지 45필지 및 주택 물건내역 1필지에 부과 → 해당토지: 진접읍 장현리 산22 외 9필지 * 장현리 70-15 합산 대상토지 제외					
재산세	구분	납부내역(A)	반납시 재산세액(B)	경감내역(A-B)		
	2023년	금89,473,940원	금60,818,250원	금28,655,690원		
	※ 세부내역					
	연번	필지	재산세	연번	필지	재산세
	1	장현리 산 22	금467,775원	6	장현리 산 25-39	금6,905,255원
	2	장현리 산 23	금124,814원	7	오남리 산 72-5	금1,831,040원
	3	장현리 산 25-9	금9,156,340원	8	오남리 산 72-6	금1,307,849원
	4	장현리 산 25-13	금4,163,689원	9	오남리 산 72-9	금1,471,999원
	5	장현리 산 25-14	금3,226,931원	총계	장현리 산 22 외 8필지	금28,655,690원

## 6. 검토의견

- 진접읍 소재 8필지 중 장현리 산 22 외 5필지는 역사문화환경 보존지역 또는 보전녹지지역으로 개발사업이 제한되며, 진접읍 장현리 70-15 외 1필지는 진접체육문화센터 부지로 ‘행정재산’에 해당하므로 우리시로 토지 환원이 필요하다고 사료되며,
- 그 외 오남읍 산 72-5 외 2필지는 복합문화시설 조성 예정인 부지로 사업 추진을 위해 시로 환원하고자 하는 사항임.
- 아울러 토지 환원을 통해 남양주도시공사에서는 재산관련 납부세액을 연간 약 369백만원 절감하여 경영수지 개선에 기여할 수 있는 점 등으로 상기 토지 11필지를 시로 환원하고자 함.

## 7. 참고자료

- 붙임 : 항공사진 및 현장사진



붙임

항공사진 및 현장사진

지 번	진접읍 장현리 산22	지 목	임야
면 적	4,165㎡	공시지가	금32,200원
위치도 (항공사진 등)			
현장사진			
현황용도	임야		
특이사항	현물자본금 감자 예정 토지		

지 번	진접읍 장현리 산23	지 목	임야
면 적	1,091㎡	공시지가	금32,800원
위치도 (항공사진 등)			
현장사진			
현황용도	임야		
특이사항	현물자본금 감자 예정 토지		

지 번	진접읍 장현리 산25-9	지 목	임야
면 적	46,711㎡	공시지가	금56,200원
위치도 (항공사진 등)			
현장사진			
현황용도	임야		
특이사항	현물자본금 감자 예정 토지		



지 번	진접읍 장현리 산25-13	지 목	임야
면 적	40,760㎡	공시지가	금32,800원
위치도 (항공사진 등)			
현장사진			
현황용도	임야, 체육용지		
특이사항	현물자본금 감자 예정 토지		

지 번	진접읍 장현리 산25-14	지 목	임야
면 적	29,653㎡	공시지가	금31,500원
위치도 (항공사진 등)			
현장사진			
현황용도	임야		
특이사항	현물자본금 감자 예정 토지		







지 번	진접읍 장현리 산25-48	지 목	임야
면 적	4,141㎡	공시지가	금670,200원
위치도 (항공사진 등)			
현장사진			
현황용도	임야, 주차장		
특이사항	현물자본금 감자 예정 토지		

지 번	진접읍 장현리 70-15	지 목	체육용지
면 적	8,000㎡	공시지가	금664,000원
위치도 (항공사진 등)			
현장사진			
현황용도	체육용지		
특이사항	현물자본금 감자 예정 토지		

지 번	오남읍 오남리 산72-5	지 목	임야
면 적	10,416㎡	공시지가	금50,400원
위치도 (항공사진 등)			
현장사진			
현황용도	임야		
특이사항	현물자본금 감자 예정 토지		



지 번	오남읍 오남리 산72-6	지 목	임야
면 적	1,005㎡	공시지가	금373,100원
위치도 (항공사진 등)			
현장사진			
현황용도	임야		
특이사항	현물자본금 감자 예정 토지		

지 번	오남읍 오남리 산72-9	지 목	임야
면 적	6,840㎡	공시지가	금61,700원
위치도 (항공사진 등)			
현장사진			
현황용도	임야		
특이사항	현물자본금 감자 예정 토지		

# 2024년도 공유재산관리계획 수시1차안

## - 사능리 족구장 조성사업 -

의안 번호	
----------	--

제 출 일 : 2024. 3. .

제 출 자 : 남양주시장

### 1. 제안이유

- 진건읍은 약 21,000명의 인구가 거주하는 지역임에도 불구하고 체육시설이 부족하여 체육시설 조성을 요청하는 다수의 민원이 제기되고 있으며 왕숙신도시가 조성될 경우 지역 간 체육시설 불균형이 더욱 커질 것으로 예상되어 체육시설 설치가 절실한 실정임

### 2. 관계법령

- 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제4조(국가와 지방자치단체의 의무), 제6조(생활체육시설)
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)

### 3. 사업개요

- 목 적 : 체육시설이 부족한 진건읍에 생활체육시설(족구장)을 조성하여 시민들의 다양한 욕구를 충족하고 체육 환경변화에 적극 대응
- 위 치 : 진건읍 사능리 618 (관리자 : 캠프코)
- 사업규모 : 족구장 1면(565㎡), 주차장 11대 등 (전체 면적 1,311㎡)
- 사업기간 : 2023. 09. ~ 2024. 12.
- 소요예산 (단위 : 백만원)

	계	부지매입비	공사비	용역비	기타 (지장물 보상비)
금액	1,280	920	335	20	5

※ 부지매입비는 가감정 비용(920백만원)



○ 연도별 예산 집행계획

구 분	연도별 소요액 (단위: 천원)			
	합 계	2023년	2024년	2025년
계	1,280,000	25,000	1,255,000	-
시 비	1,280,000	25,000	1,255,000	-

#### 4. 추진 현황

○ 그간 추진실적

- 2022. 11. 02. : 족구장 설치 요청(진건읍 → 체육과)
- 2023. 02. 20. : 한국자산관리공사 협의
  - ※ 해당 토지는 대부 계약 중(2022.10.~2027.09. 5년)으로 임차인 계약 해지 동의 필요
- 2023. 10. 19. : 국유지 기존 대부자 지장물 감정평가 실시
- 2023. 10. 25. : 실시설계용역 착수
- 2023. 11. 03. : 지장물 보상비 지급 완료
- 2023. 12. 07. : 한국자산관리공사 협의
  - ※ 농경지에서 체육시설로 형질변경되어 대부계약 체결 후 토지매수 필요
- 2023. 12. 28. : 2024년 개발제한구역 주민지원사업 신청

○ 향후 추진계획

- 2024. 03. : 공유재산관리계획 의회 의결
- 2024. 03. : 행정절차 이행(개발제한구역 행위허가 등)
- 2024. 04. : 토지매수 신청(체육과→한국자산관리공사)
- 2024. 08. : 토지매도 승인(기획재정부)
- 2024. 09. : 토지매수 완료
- 2024. 10. ~ 12. : 공사 착공 및 준공

#### 5. 기대효과

- 진건읍 생활체육시설(족구장) 조성을 통해 주민의 건강 증진 및 삶의 만족도 향상에 기여

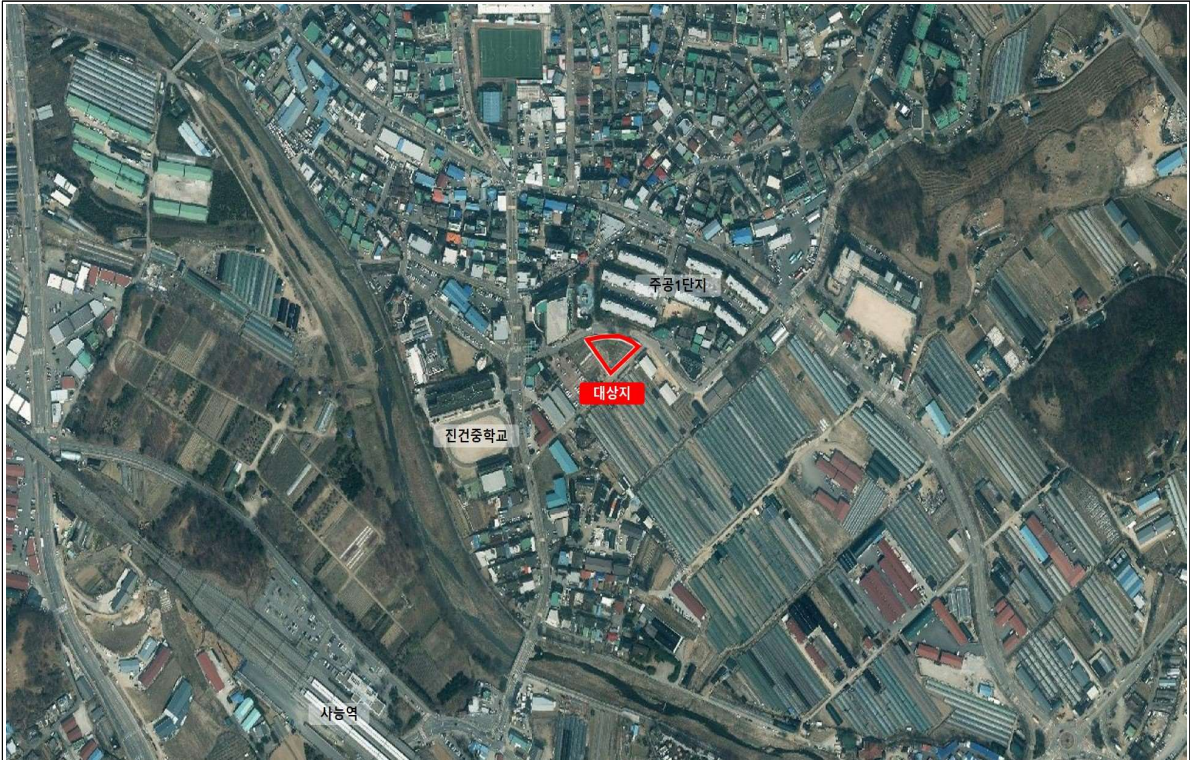
## 6. 검토의견

- 진건읍에 족구장이 2개소일 뿐만 아니라 조성을 요청하는 다수의 민원이 제기된바, 주민의 체력증진 및 삶의 질 향상에 기여하기 위해 체육시설(족구장)을 조성하는 것이 타당하다고 판단됨

## 7. 참고자료

- 붙임 1 : 위치도 및 항공사진
- 붙임 2 : 현장사진 및 배치도

## 붙임 1 위치도 및 항공사진



위 치 도



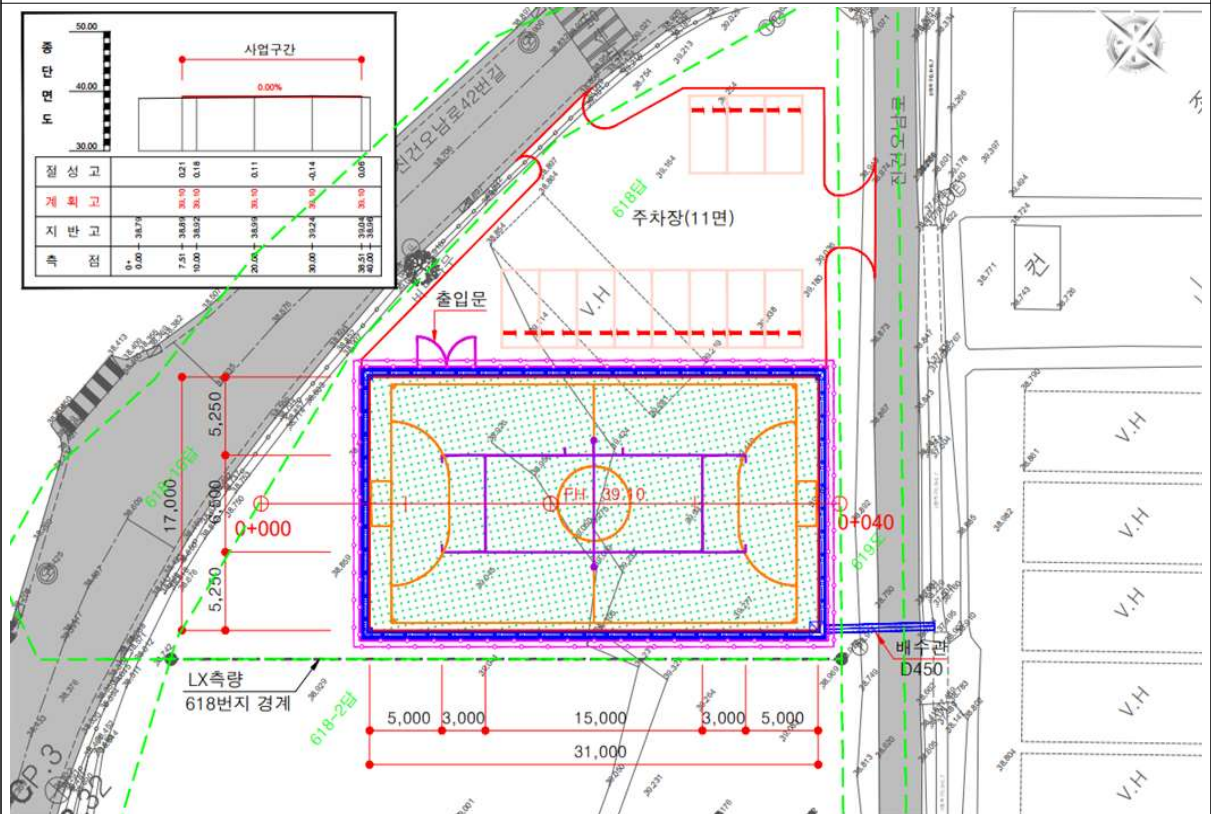
항공사진



## 붙임 2 현장사진 및 배치도



현장사진



배치도

# 2024년도 공유재산관리계획 수시1차안

## - 별내 배수지 다목적 체육시설 조성사업 -

의안 번호	
----------	--

제 출 일 : 2024. 3. .

제 출 자 : 남양주시장

### 1. 제안이유

- 최근 여가선용 및 체육활동 욕구가 지속적으로 증가하고 있는 가운데 별내 배수지 내 노후 체육시설 개선을 요청하는 주민 의견이 접수되는 등 별내동 내 신규 체육시설 조성에 대한 필요성이 높아지고 있음

### 2. 관계법령

- 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제4조(국가와 지방자치단체의 의무), 제6조(생활체육시설)
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)

### 3. 사업개요

- 목 적 : 별내 배수지 내 체육시설 개선 및 신설을 통해 주민 건강증진 및 시민들의 주거환경 개선
- 위 치 : 별내동 산 157-47 일원
- 사업규모 : 사업면적 6,244㎡
  - 풋살장 1면(1,260㎡), 테니스장 2면(1,216㎡), 주차장(20면), 휴게시설, 화장실, 데크 보행로 및 보도 등
- 사업기간 : 2023. 09. ~ 2024. 11.
- 소요예산 (단위 : 백만원)

	계	공사비	용역비	기타
금액	2,309	2,200	109	

※ 부지(시유지) 공시지가 279백만원, 용역비 109백만원(수도과)

○ 연도별 예산 집행계획

구 분	연도별 소요액 (단위: 천원)			
	합 계	2023년	2024년	2025년
계	2,309,677	109,677	2,200,000	-
시 비	2,309,677	109,677	2,200,000	-

#### 4. 추진 현황

○ 그간 추진실적

- 2022. 09. 05. : 별내 배수지 풋살구장 인조잔디 교체 건의(확대간부회의)
- 2022. 09. 22. : 별내 배수지 체육시설 보수계획 보고
- 2023. 05. 18. : 배수지 개선 현장 미팅 및 의견청취
- 2023. 06. 15. : 별내동 주민의견 수렴
- 2023. 07. 07. : 별내 배수지 활용방안 검토보고
  - 주민의견을 반영한 체육시설 신설 및 부대시설 확충 등
  - 실시설계는 수도과, 공사는 체육과, 시설유지관리는 별내동에서 진행
- 2023. 09. 01. ~ 12. 29. : 실시설계 용역 착수 및 준공

○ 향후 추진계획

- 2024. 03. : 공유재산관리계획 의회 의결
- 2024. 03. ~ 06. : 행정절차 이행(실시계획변경인가, 행위허가 등)
- 2024. 07. ~ 11. : 공사 착공 및 준공

#### 5. 기대효과

- 다목적 체육시설 조성 및 부대시설 개선을 통해 더욱 쾌적한 공공체육 서비스를 제공하여 주민들의 삶의 질 향상에 기여

#### 6. 검토의견

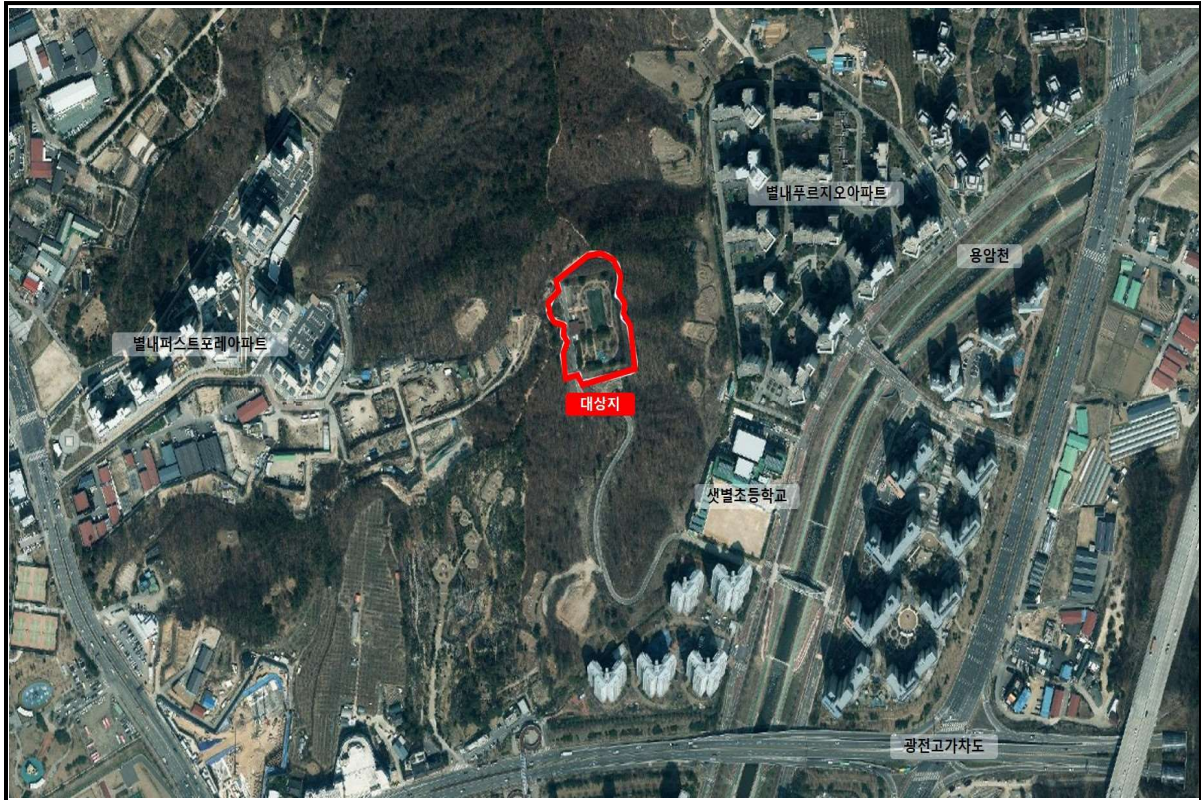
- 별내 배수지 내 체육시설 개선 및 신설을 요청하는 주민 의견에 따라 주민의 체력증진 및 삶의 질 향상에 기여하기 위해 다목적 체육시설을 조성하는 것이 타당하다고 판단됨

#### 7. 참고자료

- 붙임 1 : 위치도 및 항공사진
- 붙임 2 : 현장사진 및 배치도



## 붙임 1 위치도 및 항공사진



위 치 도



항공사진





# 2024년도 공유재산관리계획 수시1차안

## - 도농근린공원 기부채납 -

의안 번호	
----------	--

제 출 일 : 2024. 3. .

제 출 자 : 남양주시장

### 1. 제안이유

- 개발행위 특례사업으로 추진 중인 다산동 산4011번지 일원 도농근린공원 기부채납에 따른 공유재산 취득을 위해 안건을 상정하고자 함.

### 2. 관계법령

- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」  
제21조(민간공원추진자의 도시공원 및 공원시설의 설치·관리) 및  
제21조의2(도시공원부지에서의 개발행위 등에 관한 특례)
- 「공유재산 및 물품관리법」 제7조(기부채납)
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)

### 3. 사업개요

- 목 적 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제21조의2 특례조항에 따라 민간자본으로 공원을 조성함으로써 시의 재정적 부담을 줄이고 시민의 건강, 휴양 및 정서 생활 향상에 기여
- 위 치 : 남양주시 다산동 산 4011번지 일원
- 사업규모 : 50,011.4㎡(확정측량 등에 따라 면적변동 가능)
- 사업기간 : 2020. 04. 29. ~ 2024. 02. 29.
- 기부채납 내용 : 공원 및 공원 내 문화체육시설(36,968.7㎡[사업면적의 74%])
- 필지내역 : 종전면적 36,968.7㎡ → 확정측량(예정) 면적 : **37,398.8㎡**

1) 종전면적

연번	소재지		지목	공부면적 (㎡)	기부채납면적 (㎡)	비 고
	동	지번				
합계				36,968.7	36,968.7	
1	다산동	산4011-7	임	426	426	
2	다산동	3523-11	답	97	97	
3	다산동	산3013-1	임	592	592	
4	다산동	산3014	임	5,906	5,906	
5	다산동	산4009	임	2,534	2,534	
6	다산동	산3010-1	임	12,325	12,325	
7	다산동	산3012-1	임	890	890	
8	다산동	산3012-3	임	1,134	1,134	
9	다산동	산3011	임	869	869	
10	다산동	산3010-2	임	53	53	
11	다산동	산3010-12	임	37	37	
12	다산동	산4011	임	4,876	4,876	
13	다산동	3475-10	답	5	5	
14	다산동	4338	답	786	786	
15	다산동	산4010	임	2,855	2,855	
16	다산동	3474	답	160	160	
17	다산동	3475-3	구	663	663	
18	다산동	3475-27	구	20	20	
19	다산동	3475-28	구	11	11	
20	다산동	3510-22	전	132	132	
21	다산동	4338-102	도	487	487	
22	다산동	3475-7	답	47	47	
23	다산동	3475-9	도	4	4	
24	다산동	3510-71	전	1	1	
25	다산동	4338-54	도	14	14	
26	다산동	6275-1	도	750.9	750.9	

연번	소재지		지목	공부면적 (㎡)	기부채납면적 (㎡)	비 고
	동	지번				
27	다산동	6275-2	도	23.6	23.6	
28	다산동	6275-3	도	568.8	568.8	
29	다산동	6275-5	공원	2.6	2.6	
30	다산동	6275-6	공원	3	3	
31	다산동	6275-7	공원	9.8	9.8	
32	다산동	산3010-6	도	467	467	
33	다산동	산3010-23	임	55	55	
34	다산동	산4010-1	임	120	120	
35	다산동	산4011-5	임	44	44	

## 2) 확정면적

연번	소재지		지목	공부면적 (㎡)	기부채납면적 (㎡)	비 고
	동	지번				
합계				37,398.8	37,398.8	
1	다산동	6301	공원	37,372.7	37,372.7	
2	다산동	6301-1	공원	26.1	26.1	

## ○ 문화체육시설 층별 계획

층 별	연 면 적	용 도	비 고
지하1층	197.7018	기계실 / 전기실 등	
1층	673.0042	주차장(23면) / 관리실	
2층	691.4845	수련시설(청소년문화의집)	
3층	689.9150	탁구장 / 지역아동센터	
4층	693.0280	게이트볼장 / 동호회실	
합 계	2,945.1335		

#### 4. 취득재산 현황

종 별	취득내역		비고
	취득방법	취득가액	
합 계		35,278백만원	
토 지	기부채납	28,254백만원	공원시설
건 물	기부채납	7,024백만원	문화체육시설

#### 5. 추진현황

##### ○ 그간 추진실적

- 2016. 09. 22. : 도농공원 민간개발사업공모 공고
- 2017. 03. 21. : 공모심사 결과발표(우선협상자 선정)
- 2017. 06. 16. : 도시공원위원회 자문
- 2017. 07. 03. : 공원조성계획 변경 결정(안) 입안제안 수용
- 2017. 08. 18. : 주민설명회
- 2017. 10. 19. : 도시계획위원회 심의(비공원시설의 규모 및 종류)
- 2017. 12. 06. : 도시공원위원회 심의
- 2018. 03. 06. : 도농근린공원 사업시행자 지정고시
- 2018. 06. 15. : 1단계 실시계획인가 신청(공원시설)
- 2018. 09. 11. : 2단계 실시계획인가 신청(비공원시설)
- 2018. 09. 13. : 공공디자인위원회 심의
- 2018. 11. 08. ~ 2019. 04. 19. : 전략환경영향평가 협의
- 2019. 05. 23. : 도시계획위원회심의(비공원시설의 규모 및 종류)(재심의)
- 2019. 05. 24. : 도시공원위원회심의(공원조성계획 변경)
- 2019. 06. 20. ~ 07. 04. : 도시관리계획 변경, 2단계 실시계획인가, 주민공람공고
- 2019. 07. 04. : 진건지구 도시관리계획(지구단위계획) 결정 및 지형도면고시
- 2019. 10. 10. : 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 및 지형도면고시
- 2019. 12. 19. : 도시관리계획(도시계획시설 : 공원) 결정(변경) 및 지형도면고시(남양주고시 제2019-523호)



- 2020. 02. 06. : 공원조성계획(변경) 고시 (남양주고시 제2020-50호)
- 2020. 04. 29. : 도시계획시설(공원)사업 실시계획인가 고시(1단계-공원)  
(남양주고시 제2020-160호)
- 2021. 01. 07. : 도농근린공원 조성계획 변경고시(남양주고시 제2021-2호)
- 2021. 04. 01. : 도시관리계획(공원) 경미한 변경 및 지형도면고시  
(남양주고시 제2021-232호)
- 2021. 06. 01. : 공원조성계획(변경) 고시 (남양주고시 제2021-232호)
- 2022. 11. 10. : 공원조성계획(변경) 고시 (남양주고시 제2022-349호)
- 2023. 10. 26. : 공원조성계획(변경) 고시 (남양주고시 제2023-409호)
- 2024. 01. 15. : 공원조성계획(변경) 고시 (남양주고시 제2024-12호)
- 2024. 02. 01. : 도시관리계획(공원) 경미한 변경 및 지형도면고시  
(남양주고시 제2024-53호)
- 2024. 02. 08. : 공원조성계획(변경) 고시 (남양주고시 제2024-57호)
- 2024. 02. 22. : 공유재산심의회 심의
- 향후 추진계획
  - 2024. 03. : 공유재산관리계획 시의회 의결
  - 2024. 04. : 기부채납(민간사업자 → 시)

## 6. 기대효과

- 민간사업자의 공원부지 매입을 통한 도시공원 조성으로 미집행 도시계획시설을 해소하고, 공원시설 및 비공원시설의 균형 설치로 계획적 개발을 도모
- 지역주민들의 휴양 및 건강증진 등을 위한 쾌적한 도시환경 조성

## 7. 검토의견

- 도농근린공원은 개발행위 특례사업으로, 사업면적 중 26%는 아파트 분양 수익사업으로 하고, 나머지 74%는 공원을 조성하여 사업시행사인 (주)디트로로부터 기부채납 받는 사항으로,

- 기부채납을 통하여 다산동 산4011번지 등 35개 필지를 공원으로 조성하여 인근 주민들의 휴양 및 여가 시설로의 활용이 기대되고, 재산관리에 특별한 문제점은 없어 보이므로 관리계획을 수립하여 기부채납 받고자 함

## 8. 참고자료

- 붙임 1 : 위치도 및 항공사진
- 붙임 2 : 현장사진 및 배치도

## 붙임 1 위치도 및 항공사진

### ○ 위치도(원경)



### ○ 항공사진(근경)



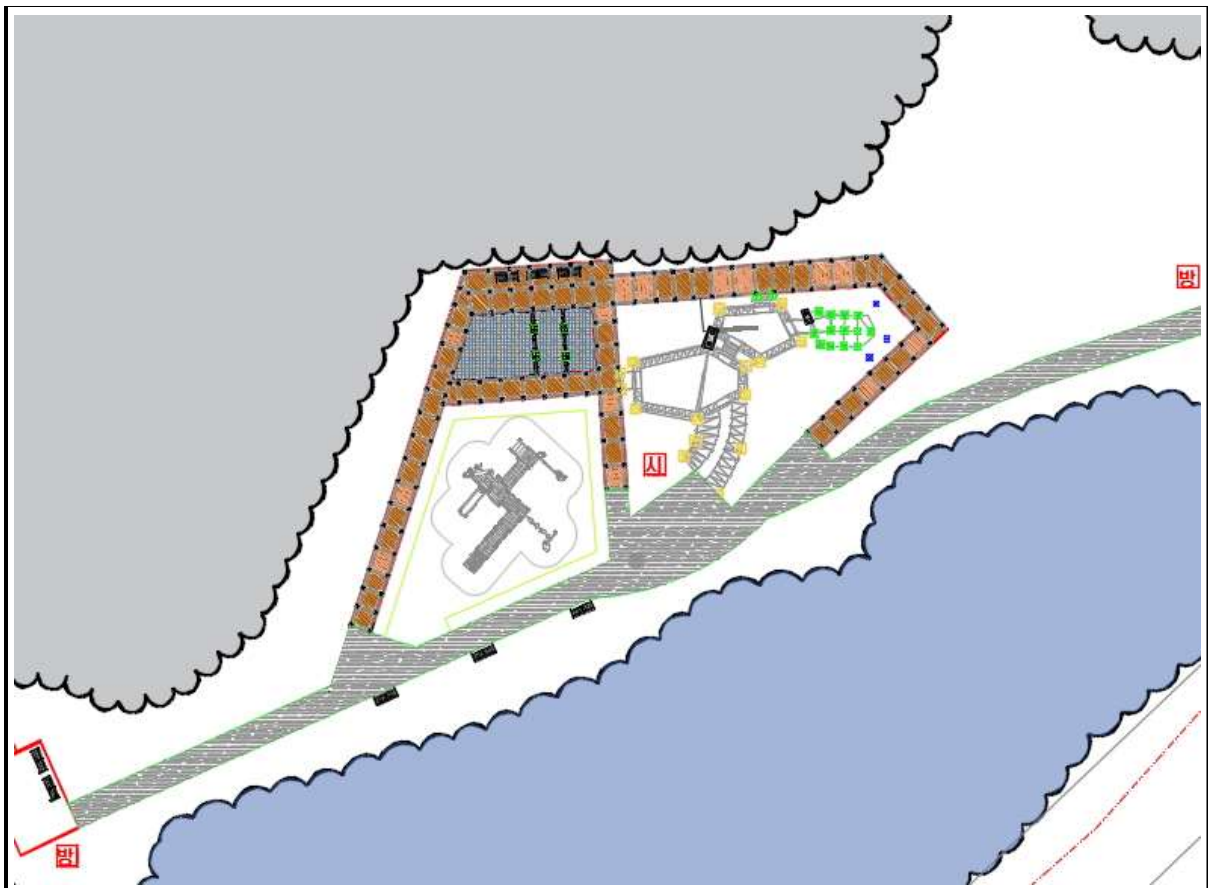


## 붙임 2 현장사진 및 배치도



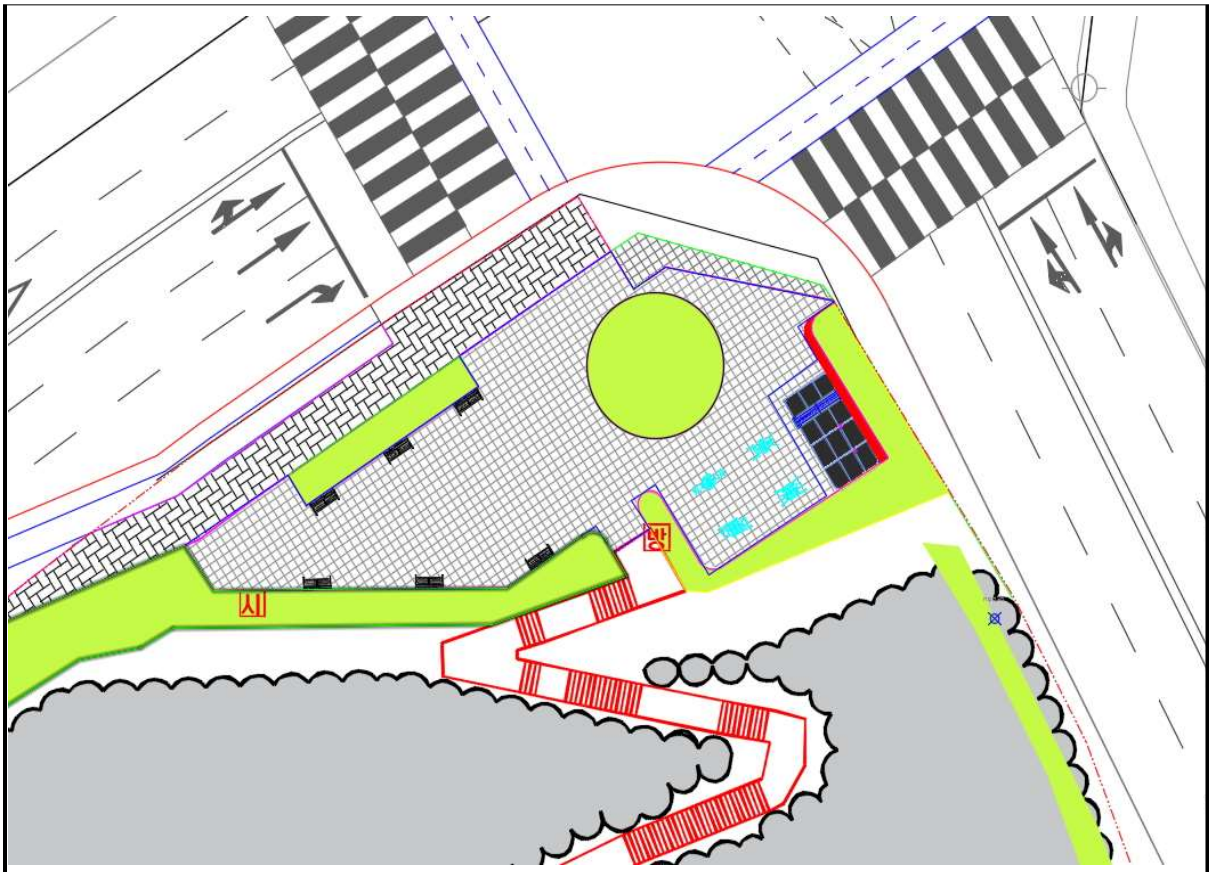
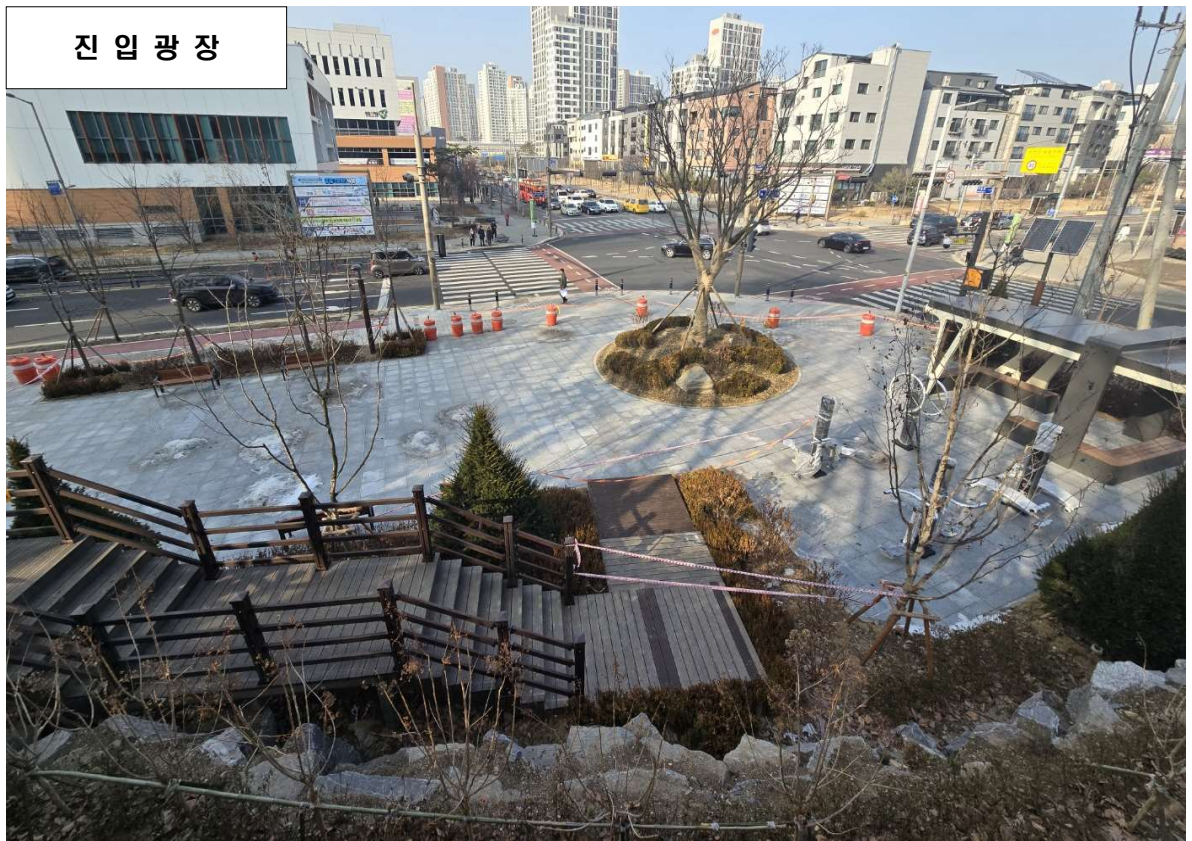


숨놀이터



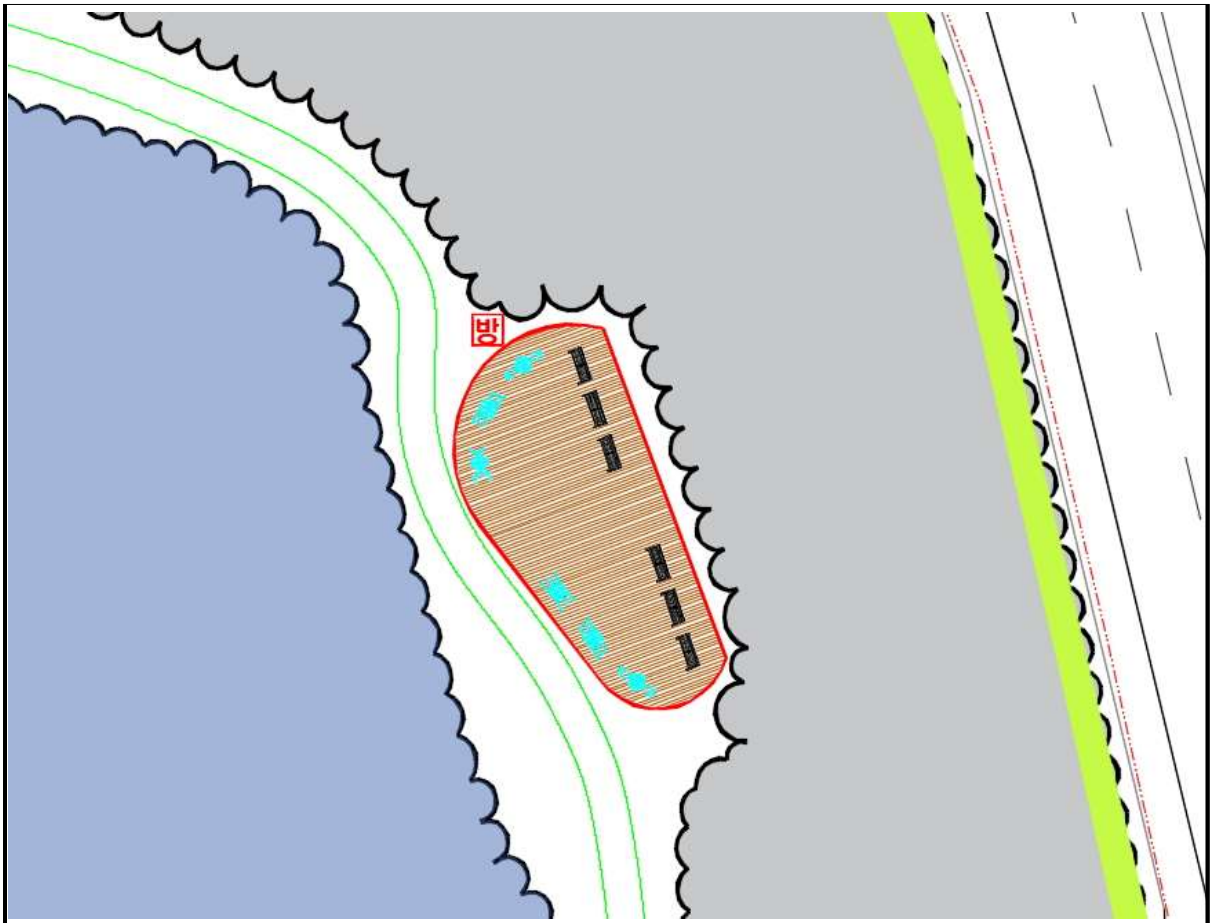
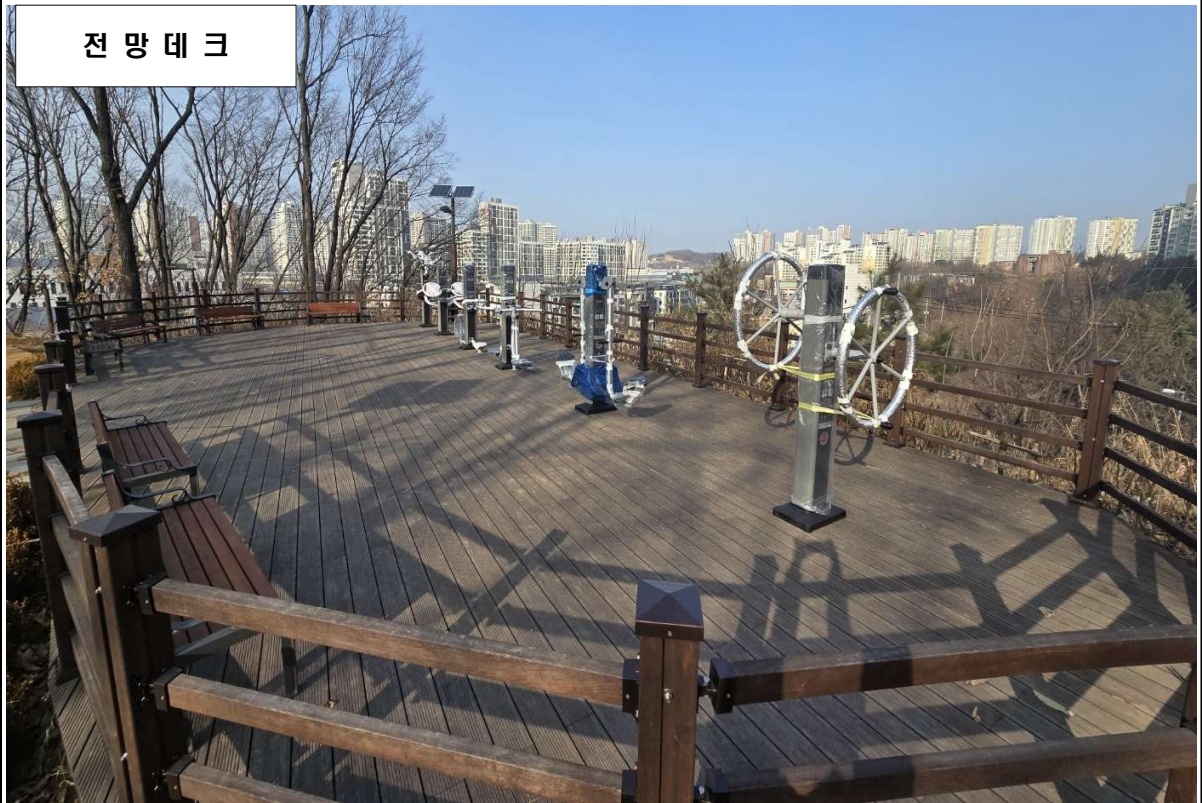


진 입 광 장



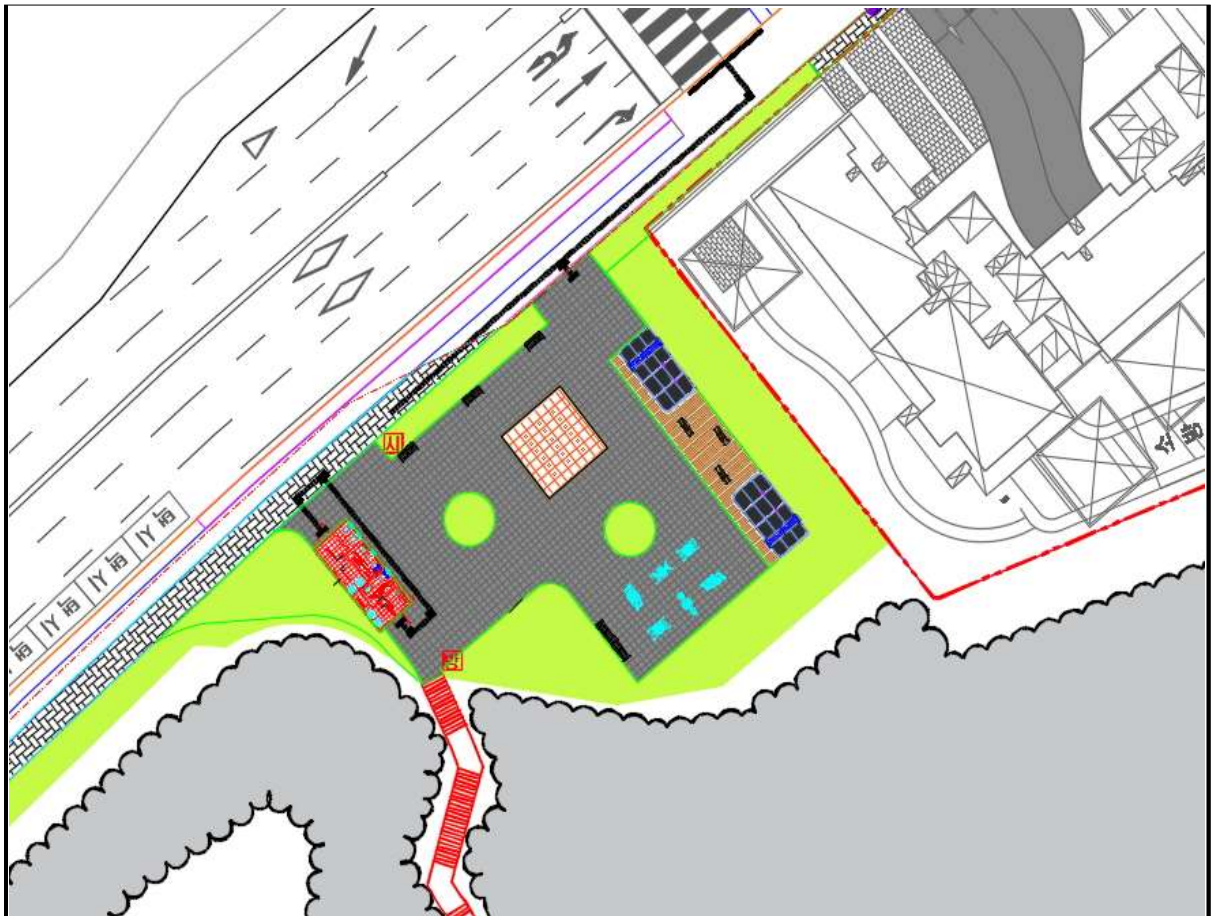


전 망 데 크





분수광장



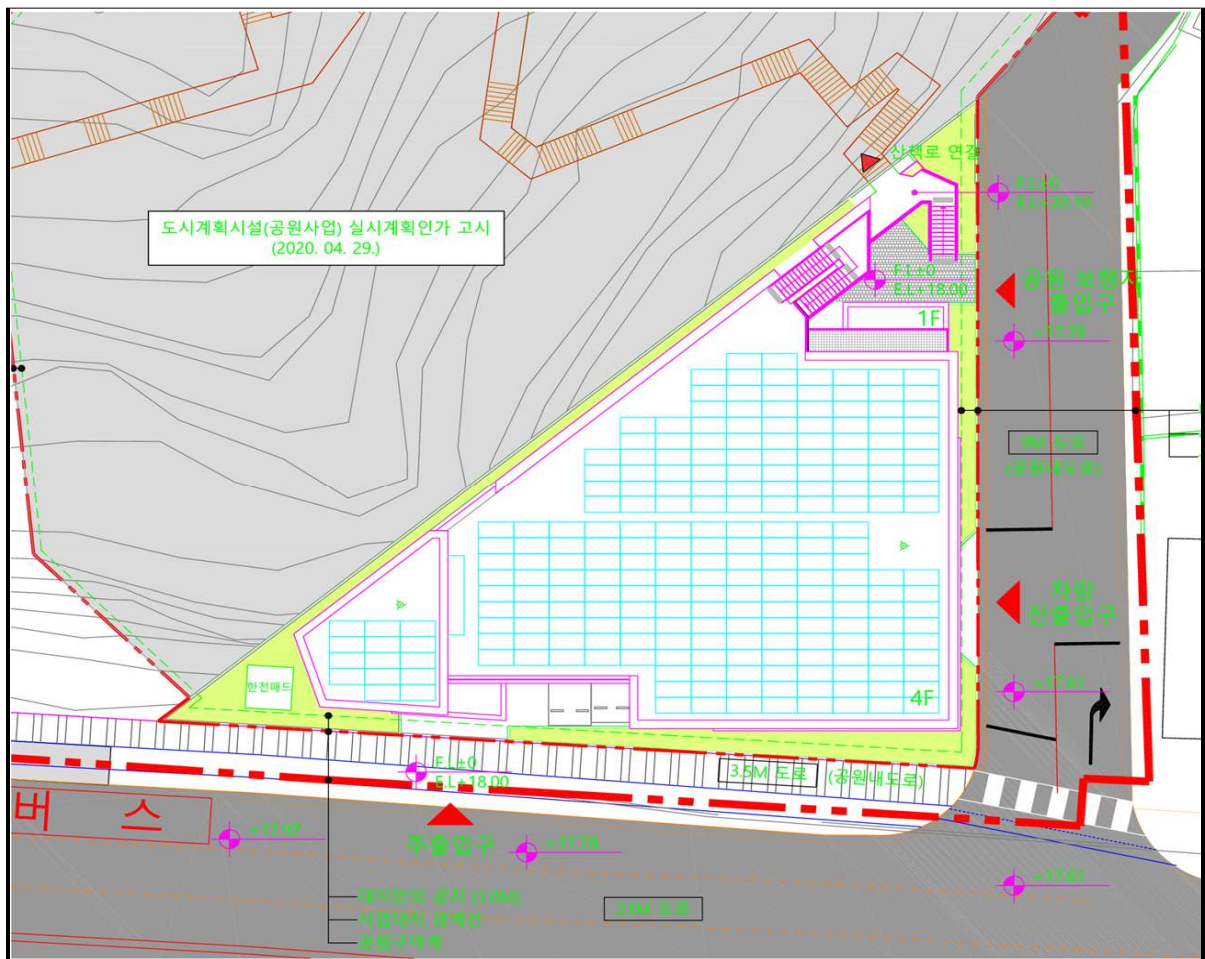


## 테라스정원





문화체육시설



# 2024년도 공유재산관리계획 수시1차안

## - 공영주차장 관리사무실 건립 -

의안 번호	
----------	--

제 출 일 : 2024. 3. .  
제 출 자 : 남양주시장

### 1. 제안이유

- 지속적으로 증가하고 있는 공영주차장을 효율적으로 관리하기 위하여 공영주차장 관리사무실을 건립하고자 함

### 2. 관계법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조(공유재산심의회)
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
- 「남양주시 공유재산관리 조례」 제4조(공유재산심의회)
- 「남양주시 공유재산관리 조례」 제11조(공유재산 관리계획)

### 3. 사업개요

- 목 적 : 관리사무실 건립을 통한 공영주차장 효율적 관리
- 위 치 : 호평동 542-3 일원 (호평 제2공영주차장)
- 사업규모 : 지상 4층 (연면적 847㎡ / 법정 1,000㎡ 이하)
- 사업기간 : 2024. 5. ~ 2025. 12.
- 소요예산

	계(천원)	부지매입비	건축비	용역비	기타
금액	3,694,000	-	3,535,000	159,000	

○ 연도별 예산 집행계획

구 분	연도별 소요액 (단위: 천원)			
	합 계	2023년	2024년	2025년
시 비	3,694,000	159,000	3,535,000	

○ 층별계획(안)

층 별	연 면 적(m <sup>2</sup> )	용 도	비 고
1층	211.75	사무실(주차운영부)	
2층	211.75	사무실(주차시설부)	
3층	211.75	사무실, UPS, 공조기계실 등	
4층	211.75	통합관제 상황실	
합 계	847		

#### 4. 추진현황 및 향후계획

- 2023. 11. 15. : 공영주차장 관리사무실 건립 건축기획 용역 착공
  - 용역기간 : 2023. 11. 15. ~ 2024. 3. 13.
- 2024. 2. ~ 3. : 공유재산관리계획 심의 및 의회 의결
- 2024. 3. : 지방재정 투자심사
- 2024. 4. : 예산확보(설계비 159백만원 / 24년 1회 추정)
- 2024. 5. ~ 6. : 설계공모
- 2024. 7. ~ 9. : 실시설계용역 추진
- 2024. 10. : 예산확보(공사비 3,535백만원 / 25년 본예산)
- 2025. 1. ~ 12. : 공사완료

#### 5. 기대효과

- 관리사무실 건립을 통한 효율적인 공영주차장 관리

#### 6. 참고자료

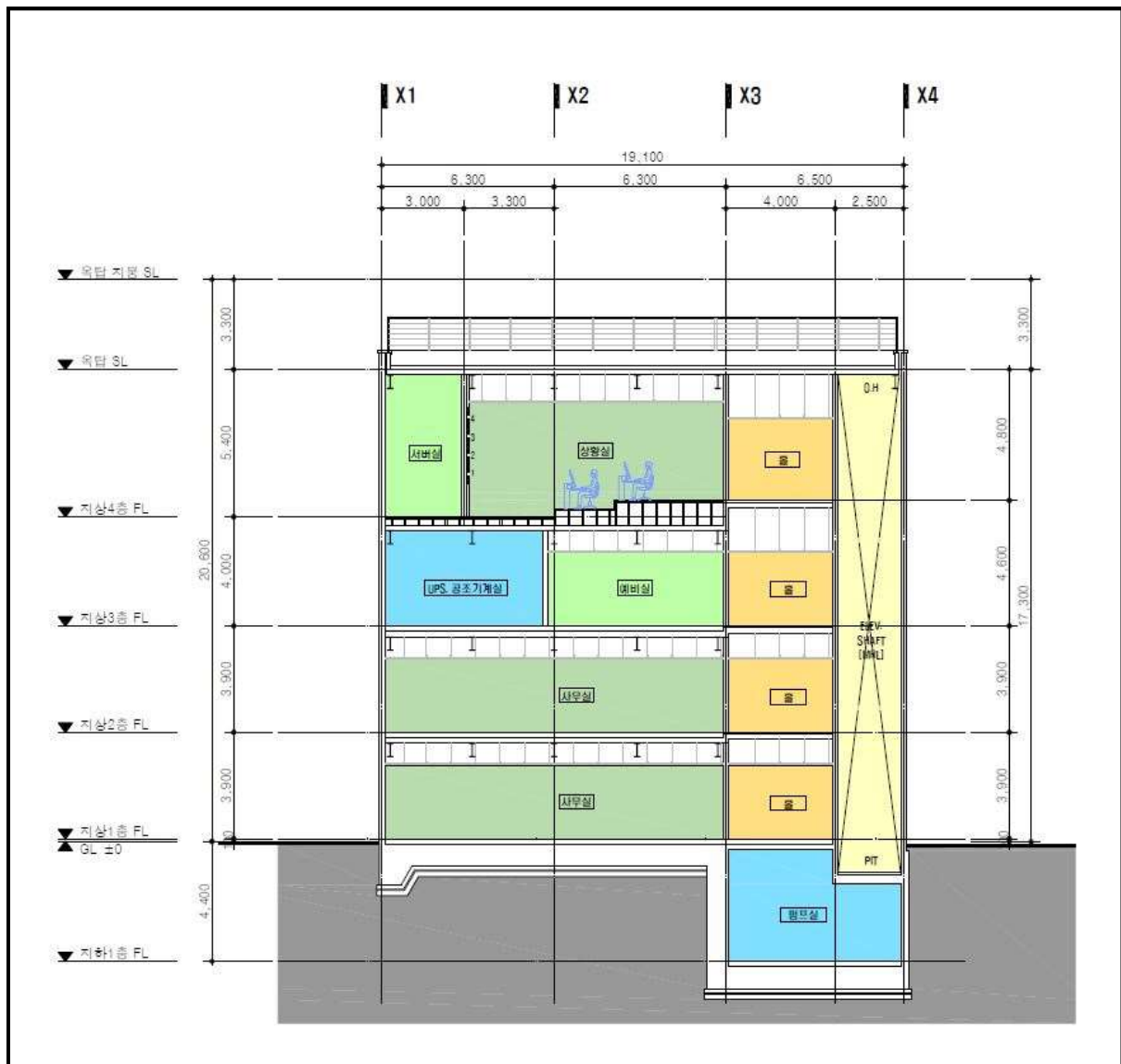
- 붙임 1 : 위치도 및 현장사진
- 붙임 2 : 계획도



## 붙임 1 위치도 및 현장사진



붙임 2 계획도



**2024년도 공유재산관리계획 수시1차안**  
**- 백봉지구 종합의료시설 편입 공유재산 처분 -**

의안 번호	
----------	--

제 출 일 : 2024. 3. .

제 출 자 : 남양주시장

### 1. 제안이유

- 백봉지구 종합의료시설사업은 도시계획시설사업으로 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업이며, 2021년 우리시는 해당 사업에 편입된 호평동 22-7 등 5필지를 도시계획시설사업자인 (주)하나자산신탁에 매각하였으나, 당시 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조 제3항 제4호에 근거하여 공유재산관리계획 수립 및 의결 절차를 생략하였음.
- 현재 해당 부지 부당이득금으로 소송중으로 2심에서 해당 재산 처분은 공유재산관리계획 및 시의회 의결 대상이라는 결과에 따라 공유재산관리계획 수립 및 의회 의결 추진하고자 함.

### 2. 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
- 「남양주시 공유재산관리 조례」 제11조(공유재산관리계획)

### 3. 처분개요

- 위 치 : 남양주시 호평동 22-7 외 4필지 (현 호평동 731)
- 처분 재산 현황 : 5,674㎡ / 9,863,758천원



종 별	재산명	당초 재산조성 및 취득내역		지 목	면적 (㎡)	처분면적 (㎡)	처분가격 (원)
		연월일	취득당시가격(원)				
토지	호평동 22-7	2011.10.07.	9,608,600	대	107	107	188,644,510
	호평동 24-15	2011.10.07.	30,616,000	대	172	172	303,241,650
	호평동 24-14	2008.01.04.	12,840,000	대	214	214	377,289,030
	호평동 119-8	2008.11.26.	24,610,500	대	553	553	974,957,170
	호평동 산37-80	2009.06.10.	103,212,521	대	1,486	1,486	2,590,146,820
	호평동 산37-81	2009.06.10.	59,069,471	대	3,142	3,142	5,429,479,220

#### 4. 추진현황 및 향후계획

##### ○ 그간 추진실적

- 2016. 3. 30. : 백봉지구 도시관리계획(시설, 용도지역, 지구단위 계획) 결정 고시
- 2017. 10. 19. : 도시계획시설(종합의료시설, 녹지, 광장, 도로)사업 실시계획인가 고시
- 2020. 10. 12. : 매수신청서 제출
- 2021. 1. 28. : 매매계약 체결
- 2022. 1. 20. : 소송 제기(원고 하나자산신탁)
- 2023. 5. 18. : 1심 판결(피고 남양주시 승)
- 2023. 6. 1. : 항소장 제출(원고)
- 2024. 1. 12. : 2심 판결(원고 일부 승)
- 2024. 1. 23. : 상고장 제출(피고 남양주시)

##### ○ 향후 추진계획

- 2024. 3. : 공유재산관리계획 의회 의결

#### 5. 검토의견

- 해당 재산은 백봉지구 종합의료시설에 편입된 공유재산으로 매각 당시 공유재산관리계획 및 의회 의결 생략하였으나, 해당 재산 처분은 의회 의결 대상이라는 법원의 판결에 따라 추진하여 상고심에 적극 대응하는 것이 타당하다고 판단됨.

#### 6. 참고자료 : 위치도 및 항공사진

## 붙임1 위치도 및 항공사진(현재)

## 위치도



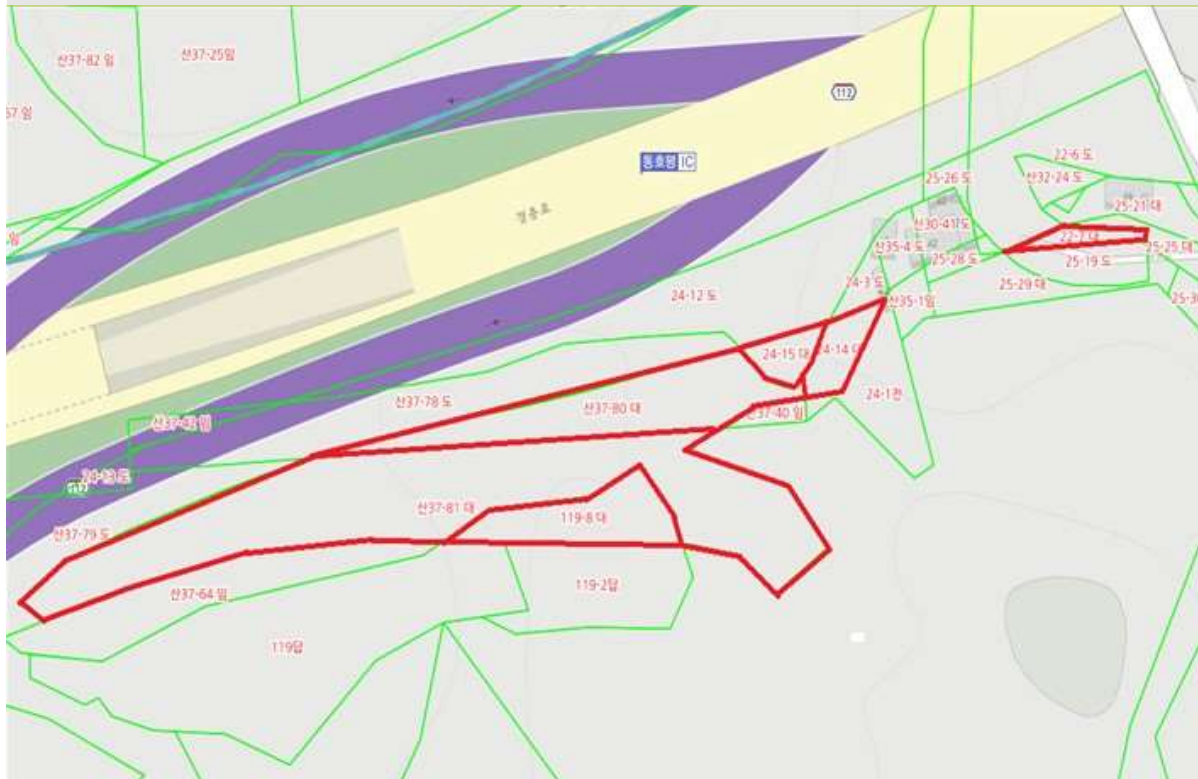
## 현장사진





## 붙임2 위치도 및 항공사진(당시)

위치도



항공사진





# 2024년도 공유재산관리계획 수시1차안

## - 도농근린공원 편입 공유재산 처분 -

의안 번호	
----------	--

제 출 일 : 2024. 3. .

제 출 자 : 남양주시장

### 1. 제안이유

- 도농근린공원 특례사업은 도시계획시설사업으로 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업이며, 2021년 우리시는 해당 사업에 편입된 다산동 3473-3 등 19필지를 도시계획시설사업자인 (주)디트루에 매각하였으나, 당시 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조 제3항 제4호에 근거하여 공유재산 관리계획 수립 및 의결 절차를 생략하였음
- 현재 해당 부지 부당이득금으로 소송중으로 공유재산관리계획 수립 및 의회 의결 추진하고자 함

### 2. 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
- 「남양주시 공유재산관리 조례」 제11조(공유재산관리계획)

### 3. 처분개요

- 위 치 : 남양주시 다산동 3473-3 등 19필지
- 처분 재산 현황 : 2,669.9㎡ / 6,554,170,000원

종 별	재산명	당초 재산조성 및 취득내역		지목	면적 (㎡)	처분면적 (㎡)	처분가격 (원)
		연월일	취득당시가격(원)				
토지	3473-3	2006.01.06.	12,160,500	답	114	114	672,762,650
	3473-4	2006.01.06.	3,143,400	답	39	39	226,711,880
	3473-5	2006.01.06.	1,364,400	답	36	36	209,272,500
	3473-6	2006.01.06.	254,100	도	5	5	29,068,540
	3475-5	2006.01.06.	4,523,700	답	39	39	226,711,880

	3475-6	2006.01.06.	30,158,000	답	340	340	1,976,462,530
	3475-7	2006.01.06.	6,388,800	답	114	114	358,233,650
	3475-8	2006.01.06.	10,127,700	도	11	11	63,950,780
	3475-9	2006.01.06.	61,310,700	도	81	81	439,407,310
	3510-71	2008.07.30.	405,900	전	1	1	563,210
	4338-54	2006.01.11.	26,329,600	도	14	14	7,884,910
	6275-1	2018.12.21.	346,915,800	도	750.9	750.9	422,912,500
	6275-2	2018.12.21.	12,520,200	도	27.1	27.1	15,262,920
	6275-3	2018.12.21.	267,913,800	도	579.9	579.9	326,604,020
	산3010-6	1993.12.21.	4,152,720	도	467	467	431,534,900
	산3010-23	2007.09.28.	20,872,500	임	55	55	128,874,410
	산3014-1	1993.12.21.	270,300	임	159	159	924,286,890
	산4010-1	2006.01.11.	871,200	임	120	120	68,535,010
	산4011-5	2006.01.11.	319,440	임	44	44	25,129,510

#### 4. 추진현황 및 향후계획

##### ○ 그간 추진실적

- 2019. 8. 1. : 도시계획시설사업 실시계획인가 고시 - 2단계(비공원)
- 2020. 4. 29. : 도시계획시설사업 실시계획인가 고시 - 1단계(공원)
- 2020. 6. 30. : 매수신청서 제출
- 2020. 12. 2. : 매매계약 체결
- 2021. 3. 30. : 소유권 이전
- 2021. 9. 3. : 소송 제기(원고 (주)디트루)
- 2023. 8. 24. : 1심 판결(피고 남양주시 승)
- 2023. 9. 7. : 항소장 제출(원고)

##### ○ 향후 추진계획

- 2024. 3. : 공유재산관리계획 의회 의결

#### 5. 검토의견

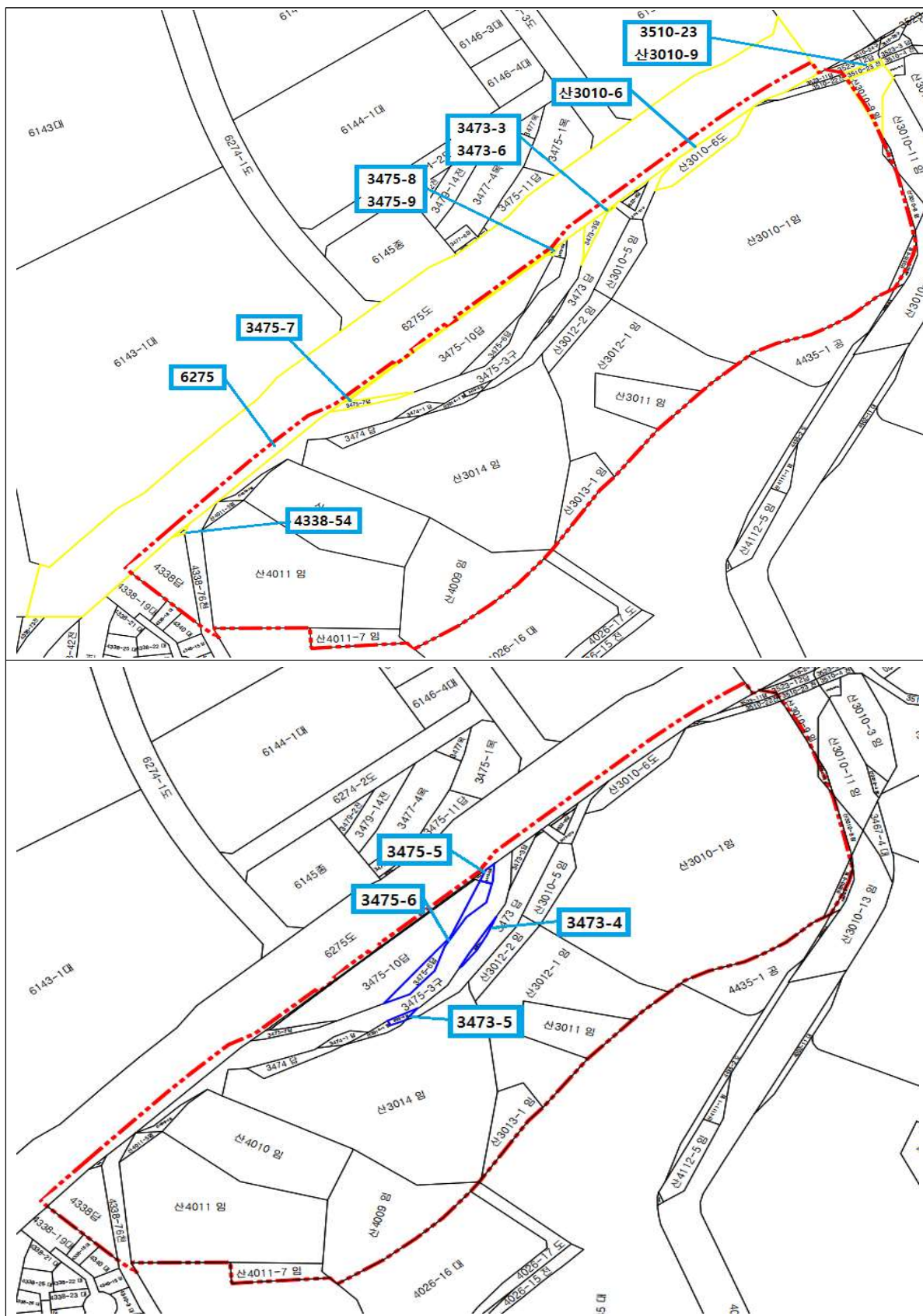
- 해당 재산은 도농근린공원에 편입된 공유재산으로 매각 당시 공유 재산관리계획 및 의회 의결 생략하였으나, 현재 해당 재산에 대하여 부당이득금으로 소송중인바, 관리계획 수립 및 의회 의결을 추진하여 항소심에 적극 대응하는 것이 타당하다고 판단됨.

#### 6. 참고자료

- 붙임 위치도 및 항공사진 등









2024년도 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	다산동 4002-17 외 17필지	6,469.3 (토지)	4,040,638	2024.03.	공유재산 교환 (남양주시- 경기도교육감)	남양주시 (재산관리과)	2023.12.14. 의회승인
2	진건읍 사능리 375 외 4필지	6,899 (토지) 882 (건물)	5,500,000  3,000,000	2026. 12.	사능리 생활체육시설 조성사업	남양주시 (체육과)	2023.12.14. 의회승인
3	진접읍 장현리 산22 등 11필지	191,648 (토지)	13,630	2024. 9	남양주도시공사 현물출자 토지 환원	남양주시 (예산과)	금회취득
4	진건읍 사능리 618	1,311 (토지) 565 (건물)	920,000  360,000	2024. 12.	사능리 족구장 조성사업	남양주시 (체육과)	금회취득
5	별내동 산 157-47 외 1필지	6,244 (족구장 등)	2,309,677	2024. 11.	별내 배수지 다목적체육시설 조성사업	남양주시 (체육과)	금회취득
6	다산동 산4011 등 35필지	37,398.8 (토지) 2,945.1 (건물)	35,278,000	2024.4.	도농근린공원 기부채납	남양주시 (공원조성과)	금회취득
7	호평동 542-3	847 (건물)	3,694,000	2025. 12.	공영주차장 관리사무실 건립	남양주시 (주차관리과)	금회취득

2024년도 처분대상 재산목록

회계명 : 일반(특별)회계 (단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			수량	추정가액	처분 시기	처분사유	처분부서	비고
	지목	소재지	재산명						
1	공원	화도읍 마석우리 593	공원	8,650.6 중 2,921.5	5,200,270	2024.3.	공유재산 교환	재산 관리과	2023.12.14. 의회승인
1	대	호평동 22-7 등 5필지	-	5,674	9,863,756	2021. 1.	백봉지구 종합의료시 설 편입	재산 관리과	금회처분
2	답,도	다산동 3474-3 등 19필지	-	2,669.9	6,554,170	2021.3.	도농근린공 원 편입	재산 관리과	금회처분