



제310회 남양주시의회(임시회)
제1차 자치행정위원회

2025년도 공유재산관리계획 수시2차안
[남양주도시공사 현물출자 토지 환원 외 6건]

검 토 보 고 서

2025. 3. 17.

자치행정위원회
전 문 위 원

2025년도 공유재산관리계획 수시2차안

1. 제안경과

- 제안일자 : 2025. 3. 5.
- 제 출 자 : 남양주시장

2. 제안이유

- 2025년도 추가경정예산 편성 등을 위하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하고 의회의 의결을 받고자 함.

· 남양주도시공사 현물출자 토지 환원-----	재산관리과
· 남양주시 자원회수시설 조성사업-----	환경정책과
· 남양주시 자원순환시설 조성사업-----	환경정책과
· 남양주시 수소도시 조성사업-----	기후에너지과
· 왕숙천유역 평내·지금 공공하수처리시설 신설 및 증설-	하수처리과
· 별내·진접·가운 공공하수처리시설 증설 및 개량-----	하수처리과
· 조안2리 마을회관 신축-----	와부읍

3. 주요내용

(1) 남양주도시공사 현물출자 토지 환원

가) 사업개요

- 사업목적 : 도시공사가 활용 불가한 현물출자 토지를 시에 환원함으로써 세금 등 도시공사 재산 관련 부대비용 절감
- 사업내용 : 출자토지 8필지에 대해서 시 환원 추진
 - 진접읍 장현리 2개 필지 : 관련법에 따른 개발사업 제한 부지
 - 오남읍 오남리 4개 필지 : 도시관리계획 근린공원 422호 부지
 - 철원군 동송읍 관우리 2개 필지 : 군사기지 및 군사시설 보호법 통제보호구역

구분	면적	출자금액(천원)	환원사유	환원시기
계		총 8개 필지 / 154,851㎡ / 금9,818백만원		2025년 내 추진
1	진접읍 장현리 산25-1 *분할 후 기준	84,355㎡	3,626,224	
2	진접읍 장현리 산25-16	57,719㎡	3,943,896	
3	오남읍 오남리 산72-8	7,168㎡	1,146,880	
4	오남읍 오남리 300	1,015㎡	426,808	
5	오남읍 오남리 386-3	579㎡	334,952	
6	오남읍 오남리 386-11	502㎡	290,407	
7	철원군 동송읍 관우리 1010	2,459㎡	33,197	
8	철원군 동송읍 관우리 1015	1,054㎡	15,810	

나) 기대효과

- 자본금(현물) 감자 시 도시공사 재산 관련 납부세액 年 약 292백만원 절감

예상 ※ 2024년 환원 추진결과 : 약 3.3억원[재산 관련 세액 총계 6.6억→3.3억] 경감

- (감자 시) 종합부동산세(259,074천 원), 재산세(33,593천 원) 경감
- (감자 후) 재산 관련 납부세액: 34,893천 원(중부세 18,017천 원 / 재산세 16,876원)

구분	경감 예상내역		
종합 부동산세	2024년 납부내역(A)	반납시 중부세액(B)	경감내역(A-B)
	277,092,120원	18,017,560원	259,074,560원
재산세	2024년 납부내역(A)	반납시 재산세액(B)	경감내역(A-B)
	50,468,870원	16,875,670원	33,593,200원
※ 경감 세부내역(2024년)			
재산세	구분	세부내역	비고
	1	진접읍 장현리 산25-1	19,303,124원
	2	진접읍 장현리 산25-16	7,492,009원
	3	오남읍 오남리 산72-8	1,857,841원
	4	오남읍 오남리 300	2,313,663원
	5	오남읍 오남리 386-3	1,288,750원
	6	오남읍 오남리 386-11	1,337,813원

(2) 남양주시 자원회수시설 조성사업

가) 사업개요

- 위 치 : 남양주시 경강로163번길 44-1(이패동 521-16번지) 일원
- 사업기간 : 2020.03. ~ 2028.11. ※ 추진사항에 따라 사업기간 변경가능
- 사업방식 : 민간투자사업(BTO-a*)

* BTO-a방식 : 시설물은 준공과 동시에 지자체에 귀속되고, 사업시행자에게 일정 기간 운영권을 부여하는 “손익공유형 수익형 민간투자사업”

○ 사 업 량 : 소각시설 250톤/일

○ 부지면적 : 19,754m²

○ 소요예산

[단위 : 백만원]

	계	부지매입비	사업비	기타
금액	197,919	12,700	185,219	-

○ 연도별 예산집행계획

[단위 : 백만원]

구 분		연도별 소요액					
		합 계	2024이전	2025	2026	2027	2028
합 계		197,919	18,715	48,514	57,235	57,236	16,219
사업비	소 계	185,219	12,015	42,514	57,235	57,236	16,219
	국 비	39,875	2,782	4,970	14,600	15,100	2,423
	도 비	11,962	794	1,491	4,380	4,530	767
	시 비	43,201	1,987	3,479	17,865	18,214	1,656
	원 인 자	20,000	6,451	2,458	4,987	3,988	2,116
	민간자본	70,180	-	30,116	15,403	15,404	9,257
토지 보상	소 계	12,700	6,700	6,000	-	-	-
	원인자	12,700	6,700	6,000	-	-	-

나) 기대효과

- 관내 발생 폐기물의 통합 처리가 가능한 폐기물처리시설 확충으로 인구 100만의 자주적 도시기반 확보
- 자원회수시설 내 주민편익시설 설치로 인근 지역 주민들의 체력증진 및 삶의 질 향상

(3) 남양주시 자원순환시설 조성사업

가) 사업개요

- 위 치 : 남양주시 경강로163번길 44(이패동 521-8번지) 일원
- 사업기간 : 2020.03. ~ 2030.04. ※ 추진사항에 따라 사업기간 변경가능
- 사업방식 : 민간투자사업(BTO-a*)
- * BTO-a방식 : 시설물은 준공과 동시에 지자체에 귀속되고, 사업시행자에게 일정 기간 운영권을 부여하는 “손익공유형 수익형 민간투자사업”
- 사업량 : 통합바이오440톤/일, 재활용100톤/일, 대형폐기물100톤/일
- 부지면적 : 56,877㎡(시설 지하화 후 상부 공원 조성 : 33,249㎡)
- 소요예산

[단위 : 백만원]

	계	부지매입비	사업비		
			통합바이오	재활용	대형
금액	251,179	15,000	178,214	38,348	19,617

○ 연도별 예산 집행계획

[단위 : 백만원]

구 분		연도별 소요액							
		합 계	2024이전	2025	2026	2027	2028	2029	2030
합 계		251,179	6,416	11,172	16,800	48,708	54,708	54,707	58,668
사업비	소 계	236,179	6,416	3,172	9,800	48,708	54,708	54,707	58,668
	국 비	68,691	3,583	2,214	6,100	10,300	14,500	14,500	17,494
	도 비	10,568	607	287	1,110	1,650	2,190	2,190	2,534
	시 비	25,290	2,226	671	2,590	3,850	5,110	5,110	5,733
	원 인 자	70,000	-	-	-	17,500	17,500	17,500	17,500
	민간자본	61,630	-	-	-	15,408	15,408	15,407	15,407
토지 보상	소 계	15,000	-	8,000	7,000	-	-	-	-
	원인자	15,000	-	8,000	7,000	-	-	-	-

나) 기대효과

- 폐기물처리시설 지하화 및 상부 공원화를 통해 인근 주민 불편 최소화
- 통합바이오가스화시설을 통한 친환경 에너지화 정책 부응

(4) 남양주시 수소도시 조성사업

가) 사업개요

- 사업명 : 수소도시 조성
- 위치 : 남양주시 이패동 294-1번지 일원
- 사업기간 : 2023.01. ~ 2028.12. ※추진사항에 따라 사업기간 변경가능
- 사업량
 - 수소 생산시설(2톤/일) 및 공급 배관(3km) 설치
 - 통합안전운영 관리센터 구축, 공공건축물 연료전지 설치
- 규모 : 면적 15,762㎡
- 소요예산 : 56,000백만원(부지매입비 16,000백만원, 사업비 40,000백만원)
- 연도별 예산집행계획

구 분	연도별 소요액 (단위: 백만원)					
	합 계	2024년 이전	2025년	2026년	2027년	2028년
계	56,000	6,500	26,000	10,000	10,000	3,500
국 비	20,000	3,250	5,000	5,000	5,000	1,750
도 비	6,000	975	1,500	1,500	1,500	525
시 비	30,000	2,275	19,500	3,500	3,500	1,225

나) 기대효과

자원순환종합단지에서 발생한 바이오가스를 활용하여 그린수소 생산·공급으로 온실가스 및 미세먼지를 감축하고 시민이 체감하는 맑고 깨끗한 대기 환경 조성

(5) 왕숙천유역 평내·지금 공공하수처리시설 신설 및 증설

가) 사업개요

- 위 치 : 남양주시 평내동 547-1번지 일원, 수석동 398번지 일원
- 사업규모 : 공공하수처리시설 70,000m³/일 설치(신설1, 증설1)
 - 평내공공하수처리시설 : (신설)41,000m³/일[토지면적 : 25,455m²]
 - 지금공공하수처리시설 : (증설)29,000m³/일[토지면적 : 23,949m²]
- 사업기간 : 2021.07. ~ 2028.12.
- 소요예산

(단위 : 백만원)

	합 계	부지매입비	건설사업비			
			계	공사비	조사·설계비	기타
금액	221,686	22,645	199,041	174,767	8,409	15,864

※ 제3자 제안공고 상 추정 총사업비(221,686백만원) 기준

○ 연도별 예산 집행계획

구 분	연도별 소요액 (단위: 백만원)				
	합 계	2025년	2026년	2027년	2028년
계	221,686	11,323	46,342	110,527	53,494
국 비	-	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-	-
시 비	161,974	11,323	25,402	84,731	40,518
민간사업비	59,712	-	20,940	25,796	12,976

※ 작성기준 : 재무모델 기준

- 토지이용 및 시설계획(안) ※ 기준가격 : 토지(개별공시지가), 건물(시설비 등 사업비)

【평내공공하수처리시설(신설)】

- 취득토지 : 25,356m²(평내동 547-1번지 등 11필지)

구 분	위 치	지 목	공부면적(m²)	편입면적(m²)	기준가격(원)	소유구분 / 개별공시지가
계			32,882	25,356	2,193,969,210	
취득토지	평내동 544-1	철	274	274	9,370,800	국유지 34,200원/m²
	평내동 544-2	답	5,547	5,523	780,952,200	사유지 141,400원/m²
	평내동 545-1	답	119	119	11,745,300	사유지 98,700원/m²
	평내동 545-2	철	827	827	28,283,400	국유지 34,200원/m²
	평내동 547-1	과	11,330	11,330	939,257,000	사유지 82,900원/m²
	평내동 산7-3	철	4,860	2,120	72,504,000	국유지 34,200원/m²
	평내동 산7-7	임	2,380	325	1,303,250	사유지 4,010원/m²
	평내동 산7-10	임	2,243	2,243	9,084,150	사유지 4,050원/m²
	평내동 산7-12	임	938	938	3,798,900	사유지 4,050원/m²
	평내동 산8-2	철	4,265	1,558	336,839,600	국유지 216,200원/m²
	평내동 산8-5	임	99	99	830,610	사유지 8,390원/m²

※ 전체 토지면적(25,455m²) 중 사유지(99m²) 제외

－ 시설계획

총 별	연 면 적(m²)	용 도	비 고
지하2층	839.20	하수처리시설	기준가격 (116,624백만원)
지하1층	7,816.93	하수처리시설	
지상1층	1,370.52	실험실, 전시홀, 전기실 등	
지상2층	989.24	중앙제어실, 사무실 등	
합 계	11,015.89		

【지금공공하수처리시설(증설)】

－ 취득토지 : (최초시설)39,081m²

(증설 후)63,030m²[(증) 23,949m², 수석동 382-5번지 등 18필지]

※ 도시관리계획(하수도) 변경 결정 예정[(당초) 65,000m² → (변경) 63,030m²]

구 분	위 치	지목	공부면적(m²)	편입면적(m²)	기준가격(원)	소유구분 / 개별공시지가
계			30,092	23,949	10,712,837,800	
취득토지	수석동 382-5	전	1,009	74	59,636,600	사유지 805,900원/m²
	수석동 385-38	전	6,497	6,497	2,151,156,700	사유지 331,100원/m²
	수석동 385-37	전	496	496	172,955,200	사유지 348,700원/m²
	수석동 385-24	전	1,002	1,002	349,397,400	사유지 348,700원/m²
	수석동 394	잡	2,888	2,888	2,374,802,400	사유지 822,300원/m²
	수석동 394-1	잡	1,594	414	54,730,800	공유지 132,200원/m²
	수석동 395	잡	2,426	1,373	1,015,608,100	사유지 739,700원/m²
	수석동 396-1	전	1,447	1,447	433,810,600	사유지 299,800원/m²
	수석동 397	잡	1,768	1,272	940,898,400	사유지 739,700원/m²
	수석동 397-1	잡	1,323	1,323	1,087,902,900	사유지 822,300원/m²
	수석동 398	천	3,090	3,085	968,381,500	사유지 313,900원/m²
취득토지	수석동 398-4	천	1,325	1,325	394,585,000	사유지 297,800원/m²
	수석동 398-2	천	1,424	1,424	446,993,600	사유지 313,900원/m²
	수석동 398-3	천	200	200	62,780,000	사유지 313,900원/m²
	수석동 402-1	전	1,931	212	28,026,400	공유지 132,200원/m²
	수석동 402-2	전	298	298	89,340,400	사유지 299,800원/m²
	수석동 402-3	전	709	579	76,543,800	공유지 132,200원/m²
	수석동 417-2	전	665	40	5,288,000	국유지 132,200원/m²

- 시설계획

층 별	연 면 적(m²)	용 도	비고
지하2층	621.35	하수처리시설	기준가격 (82,417백만원)
지하1층	5,817.85	하수처리시설	
지상1층	702.48	실험실, 전기실 등	
합 계	7,141.68		

나) 기대효과

- 3기 신도시 등 대규모 개발사업에 따른 인구증가로 인한 발생 하수의 적정 처리를 위한 하수처리시설 설치로 정부 주거정책 부합 및 개발사업 추진 기반 마련

(6) 별내·진접·가운 공공하수처리시설 증설 및 개량

가) 사업개요

○ 목 적

- 하수도정비기본계획(2022.12. 승인) 상 시설계획에 따른 하수처리시설 증설
- 방류수 수질기준 강화에 따른 하수처리시설 개량[한강유역청 제2022-192호(2022.10.)]

○ 사업규모 : 공공하수처리시설 증설(8,000㎥/일) 및 개량(45,000㎥/일)

시설명	사업위치	계(㎥/일)	증 설(㎥/일)	개 량(㎥/일)
	3개소	53,000	8,000	45,000
별내	별내동 927번지	32,000	5,000	27,000
진접	진접읍 금곡리 1085번지	17,000	3,000	14,000
가운	다산동 689번지	4,000	-	4,000

○ 사업기간 : 2024.03. ~ 2030.03.

○ 소요예산

(단위 : 백만원)

	합 계	부지매입비	건설사업비			
			계	공사비	조사·설계비	기타
금액	122,570	-	122,570	108,649	5,425	8,496

※ 건설사업비 : 사업제안서 상 건설사업비(122,570백만원, 불변가) 기준

○ 연도별 예산 집행계획

구 분	연도별 소요액 (단위: 백만원)					
	합 계	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년
계	122,570	17,941	35,247	31,319	33,819	4,244
국 비	28,172	2,883	8,502	7,590	8,197	1,000
기 금	11,269	1,153	3,401	3,036	3,279	400
도 비	3,757	384	1,134	1,012	1,094	133
시 비	18,849	1,929	5,689	5,078	5,484	669
원 인 자	17,287	1,769	5,217	4,657	5,030	614
민간사업비	43,236	9,823	11,304	9,946	10,735	1,428

※ 작성기준 : 재무모델 기준

【별내공공하수처리시설(증설 및 개량)】

- 토지면적 : 21,867.40m²(별내동 927번지)
- 시설계획

층 별	연 면 적(m ²)			용 도	비 고
	계	기 존	금회(증설)		
지하2층	323.32	248.62	74.70	하수처리시설	기준가격 (56,633백만원)
지하1층	2,330.66	718.08	1,612.58	하수처리시설	
지상1층	1,198.79	773.13	425.66	관리동, 야외화장실, 계단실 등	
지상2층	1,045.50	882.66	162.84	관리동, 전기실 등	
지상3층	335.81	335.81	-	관리동	
합 계	5,234.08	2,958.3	2,275.78		

【진접공공하수처리시설(증설 및 개량)】

- 토지면적 : 19,860.8m²(진접읍 금곡리 1085번지)
- 시설계획

층 별	연 면 적(m ²)			용 도	비 고
	계	기 존	금회(증설)		
지하3층	206.95	206.95	-	하수처리시설	기준가격 (45,682백만원)
지하2층	1,491.28	1,316.08	175.20	하수처리시설	
지하1층	5,348.52	4,290.72	1,057.80	하수처리시설	
지상1층	1,512.90	993.2	519.70	관리동, 호퍼실, 계단실 등	
지상2층	689.99	488.7	201.29	관리동, 전기실 등	
합 계	9,249.64	7,295.65	1,953.99		

【가운공공하수처리시설(개량)】

- 토지면적 : 5,820.20㎡(다산동 689번지)
- 시설계획

층 별	연 면 적(㎡)			용 도	비 고
	계	기 존	금회(증설)		
지하3층	97.06	97.06	-	하수처리시설	기준가격 (20,255백만원)
지하2층	1,143.19	1,017.03	126.16	하수처리시설	
지하1층	1,716.10	1,501.73	214.37	하수처리시설	
지상1층	821.21	797.12	24.09	관리동, 계단실	
합 계	3,777.56	3,412.94	364.62		

나) 기대효과

- 별내·진접하수처리구역 내 각종 개발사업 등으로 추가 발생하는 하수에 대하여 안정적인 처리 가능
- 방류수 수질기준 강화 대상 지역의 수질기준 준수 및 방류하천 수질보전

(7) 조안2리 마을회관 신축

가) 사업개요

- 목 적 : 조안2리 마을회관 신축
- 위 치 : 남양주시 조안면 조안리 772번지
- 사업규모 : 마을회관 신축(지상1층, 연면적 231㎡)
- 사업기간 : 2023. 2. ~ 2025. 12.
- 소요예산 : 1,000백만원(개발제한구역 주민지원사업 100%)
 - 건축비 : 980백만원, 설계비 : 20백만원
- 연도별 예산 집행계획

구 분	연도별 소요액 (단위: 백만원)		
	합 계	2024년	2025년
계	1,000	20	980
국 비	-	-	-
도 비	-	-	-
시 비	1,000	20	980

나) 기대효과

- 농촌지역 생활기반 및 편의시설 확충으로 지역 주민들과 농업인 복지 향상에 기여하고 주민공동체 활성화 효과 기대

4. 검토의견

- 본 공유재산관리계획안은 2025년도 추가경정예산 편성 등을 위하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하고 의회의 의결을 받고자 제출된 안건입니다.

(1) 남양주도시공사 현물출자 토지 환원

- 먼저, 남양주도시공사 현물출자 토지 환원 건에 대해서는 영빈묘 등의 역사 문화환경 보존지역으로 개발사업이 제한된 진접읍 장현리 산 25-1번지 외 1필지와, 오남읍 오남리 산72-8 외 3필지는 도시관리계획 ‘근린공원 422호 부지’에 해당되거나 인접한 토지로 소관부서의 사업 추진을 위해 우리시로 환원하고자 하는 사항입니다.
- 철원군 동송읍 관우리 1010 외 1필지는 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따라 민간인 출입통제선 지역으로 개발행위 등 사업추진이 불가능한 토지로 토지 활용 계획 수립이 어려워 우리시로 환원하고자 하는 사항입니다.
- 환원 대상이 되는 토지들은 도시공사로 출자되어 2024년 기준 도시공사 출자 100필지의 토지 등에 대해 종합부동산세로 약 2억 7천만원, 재산세로 약 5천만원이 부과되었으며, 금번 8필지의 반환에 따라 각각 2억5천9백만원, 3천3백만원 등 연간 총 2억9천2백만원의 납세비용을 절감할 수 있어 효율적인 재산 활용을 도모함과 동시에 도시공사의 경영수지 개선에 기여할 것으로 판단됩니다.

(2) 남양주시 자원회수시설 조성사업

- 다음으로 남양주시 자원회수시설 조성사업 건에 대해서는, 이패동 521-16번지 일원에 1일 250톤 처리 규모의 자원회수시설 조성을 위한 토지매입 및 건축물 취득을 위해 제출된 안건으로, 해당사업은 향후 3기 신도시 개발에 따른 인구 증가와 2025년 수도권 매립지 반입중단 및 2026년 쓰레기 직매립 금지에 대응하고 우리시의 폐기물 처리 자주권을 확보하고자 하는 사항입니다.

폐기물처리시설 지하화 및 자원회수시설 내 전망대와 주민편의시설을 조성함으로써 쾌적한 도시환경 기반마련과 지역 주민의 주거환경 개선 및 체력증진에 기여할 것으로 판단되며, 본 안건에 특별한 문제점은 없을 것으로 사료됩니다. 다만, 현장에서 의원님들께서 지적하신 바와 같이 약 157억원의 예산이 투입되는 100m 가량의 전망탑형 굴뚝과 지상공간이 시민 편의적으로 지어질 수 있도록 설계와 시공에 만전을 기하여야 할 것으로 사료됩니다.

(3) 남양주시 자원순환시설 조성사업

- 다음으로 남양주시 자원순환시설 조성사업 건에 대해서는, 본 안건은 관내 자원순환시설 조성에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조에 따라 공유재산의 관리계획을 수립하여 제출된 안건으로,

해당 자원순환시설은 다산신도시 인근 및 향후 대규모 인구가 유입될 왕숙신도시 등에서 배출될 폐기물의 효율적 처리를 위하여 필요한 시설로 사업의 필요성이 인정되며, 자원순환시설을 지하화하고 지상공간을

공원화함으로써 혐오시설에 대한 주민들의 인식 전환을 이끌어낼 수 있으리라 판단됩니다.

(4) 남양주시 수소도시 조성사업

- 다음으로 남양주시 수소도시 조성사업 건에 대해서는, 해당 사업은 지난 2022년 국토교통부 수소도시 지원사업에 선정되면서 국비 200억을 포함한 총 사업비 623억원의 수소도시 조성사업으로 3기 신도시에 수소도시 인프라를 구축하여 다른 신도시와는 차별화된 수소경제중심 자족도시를 조성하는 사항으로,

본 조성사업은 신도시 내 공공주택 및 체육문화센터 등에 수소연료전지를 설치하고, 수소버스, 수소충전소, 수소생산 및 공급설비, 통합안전운영관리센터 등 수소도시 인프라를 구축하여 일자리 창출, 에너지비용 절감, 탄소배출 저감 등 경제 활성화 및 탄소중립 실현에 기여할 것으로 사료됩니다.

사업부지는 인접부지에 자원순환종합단지가 위치하여 친환경 수소 에너지 생산에 활용될 바이오가스의 공급이 용이하며, 수소 생산시설에 있어서는 안정성 확보를 위한 시설기준 및 기술기준을 반드시 준수되어야 할 것으로 판단됩니다.

(5) 왕숙천유역 평내·지금 공공하수처리시설 신설 및 증설

- 다음으로 왕숙천유역 평내·지금 공공하수처리시설 신설 및 증설에 대해서는, 3기 신도시 등 대규모 개발사업에 따른 우리시 계획인구의 급격한 변화로 인하여 발생하는 하수의 적정 처리를 위해 추진하는 평내 공공하수처리시설 신설 및 지금 공공하수처리시설 증설에 대한 공유재산관리계획 수립 사항

및 의회 의결을 득하고자 제출된 안건으로서,

- 평내·지급처리시설에 1일 처리용량 7만 톤을 신증설하고자 하는 사항으로 하수도법 제6조에 따른 남양주시 하수도정비기본계획에 신증설 물량이 기 반영되었고 3기 신도시 등 대규모 개발사업에 따른 우리 시 계획인구의 하수 적정 처리를 위해 왕숙천유역 하수처리시설의 신설 및 증설은 타당할 것으로 판단되며, 향후 제3자 공고 이후 우선협상 대상자 지정 시 제안사의 출자 구성, 시공 실적 및 기술력 등의 종합적인 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

(6) 별내·진접·가운 공공하수처리시설 증설 및 개량

- 다음으로 별내·진접·가운 공공하수처리시설 증설 및 개량건에 대해서는, 하수처리구역 내 각종 개발계획으로 인해 발생하는 하수의 적정 처리 및 강화된 방류수 수질기준 준수를 위해 추진하는 별내·진접·가운 공공하수처리시설 증설 및 개량에 대한 공유재산관리계획 수립 사항 및 의회 의결을 득하고자 제출된 안건으로서,
- 검토 결과 별다른 문제점은 없어 보이며, 하수처리시설 증설 및 개량을 전문기관인 한국환경공단에 제3자 제안공고(안) 작성부터 준공까지 한국환경공단에 일괄 위탁후에도 정기적인 성과평가 등을 실시하여 철저한 관리와 지도 감독이 병행되어야 할 것으로 사료됩니다.

(7) 조안2리 마을회관 신축

- 다음으로 조안2리 마을회관 신축건에 대해서는, 기존 마을회관 건립후 36년이 지나 시설의 노후화로 인한 주민 불편이 큰 조안2리 마을회관을 주민

지원사업 예산으로 조안2리 마을회관 신축을 위해 제출된 안건으로서.

- 검토 결과 별다른 문제점은 없어 보이며, 마을회관 건립시 공사 변경과 사후 변경이 이루어지지 않도록 공사를 철저히 하여야 할 것으로 사료됩니다.

☑ 공유재산 및 물품관리법

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조 제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다

제19조(처분 등의 제한) ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제나 출자의 대상이 되지 아니하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 한다.

1. 행정재산의 용도와 성질을 유지하는 조건으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 다른 지방자치단체에 양여하는 경우

2. 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우

3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 해당 행정재산의 목적과 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 공작물의 설치를 위한 지상권 또는 구분지상권을 설정하는 경우

② 제1항제1호에 따라 행정재산을 양여하는 경우에는 양여받은 재산이 10년 이내에 그 양여 목적 외의 용도로 사용되면 양여계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

③ 제1항제2호에 따라 교환하는 행정재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바

에 따라 제한할 수 있다.

④ 제1항제2호에 따라 행정재산을 교환하는 경우 양쪽 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

제30조(처분재산의 가격 결정) 일반재산을 처분할 때 그 가격은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시가(時價)를 고려하여 결정한다.

☑ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다.

1. 사업목적 및 용도
2. 사업기간
3. 소요예산
4. 사업규모
5. 기준가격 명세
6. 계약방법

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 공유재산관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치

• 정비 또는 개량하는 경우만 해당한다) • 처분

5. 「도시 및 주거환경정비법」 제101조에 따른 무상양여

6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각

7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득 • 처분

8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납

9. 다른 법률에 따라 공유재산관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득 • 처분

10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득 • 처분이 의무화된 재산의 취득 • 처분

11. 다른 법률에 따라 인가 • 허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득

12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

④ ~⑦ 생략

제27조(일반재산가격의 평정 등) ① 법 제30조에 따라 일반재산을 매각하거나 교환하는 경우의 해당 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 2인 이상의 감정평가법인등에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있다. <개정 2015. 2. 16., 2022. 1. 21.>

☑ 남양주시 공유재산관리 조례 시행규칙

제14조(교환) 재산관리관이 공유재산의 교환이 필요한 때에는 다음 각 호의 사항을 갖추어 시장에게 신청하여야 한다.

1. 교환할 쌍방 재산의 표시(도면을 첨부하여야 한다)
2. 교환 사유서
3. 교환하는 쌍방 재산의 토지대장·임야대장 및 건축물대장
4. 교환하는 쌍방 재산의 토지이용계획 확인서
5. 교환하는 쌍방 재산의 등기부등본
6. 교환 승낙서
7. 그 밖에 필요한 사항 <개정 2022.09.19.>

제15조(교환차액의 납기) 공유재산을 교환함에 있어서 그 가격이 상응하지 아니할 때에는 그 차액을 재산 인도 전에 납입하여야 한다.

제28조(공유재산 관리계획서 등) 공유재산 관리계획서 및 공유재산 매매계약서 등의 서식은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산 관리계획서(별지 제15호서식)
2. 공유재산 매매계약서(별지 제16호서식)
3. 양여계약서(별지 제17호서식)
4. 공유재산 매수요구서(별지 제18호서식)
5. 교환계약서(별지 제19호서식)

☑ 경기도 공유재산관리 조례 시행규칙

제15조(교환차액의 납기) 공유재산을 교환함에 있어서 그 가격이 상응하지 아니할 때에는 그 차액을 재산 인도 전에 납입하여야 한다.

☑ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법

제16조(주민지원사업 등) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 관리계획에 따라 다음 각 호의 사업을 시행할 수 있다.

1. 개발제한구역 주민의 삶의 질 향상을 위한 사업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지원사업. 이 경우 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 가목의 사업을 우선적으로 시행할 수 있도록 노력하여야 한다.

가. 개발제한구역 주민의 생활편익과 복지의 증진 및 생활비용의 보조 등을 위한 지원사업

나. 개발제한구역 주민의 여가활동이나 개발제한구역의 보전 및 관리에 도움이 될 수 있는 녹지, 경관, 숲길 조성 등을 위한 지원사업

다. 그 밖에 개발제한구역 주민을 위해 필요한 사업으로서 국토교통부장관이 인정하는 사업

2. 개발제한구역 보전과 관리 등을 위한 훼손지 복구사업

② 국토교통부장관은 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따른 지역균형발전특별회계에서 제1항 각 호의 사업에 드는 비용을 지원할 수 있다. 이 경우 지원기준·금액 등은 제30조의시정명령에 관한 업무, 제30조의2의 이행강제금의 부과·징수에 관한 업무, 제34조의 과태료의 부과·징수에 관한 업무의 처리실적과 개발제한구역 관리실태 등을 종합적으로 고려하여 국토교통부장관이 정한다.

③ 국토교통부장관은 제15조제1항에 따라 지정된 취락지구에 건설하는 주택에 대하여는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금을 우선적으로 지원할 수 있다.

④ 제1항에 따른 사업의 세부내용과 시행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

☑ 남양주시 개발제한구역 주민지원 사업 특별회계 설치·운영 조례

제3조(세출) 특별회계의 세출은 다음 각 호의 경비로 한다.

1. 개발제한구역 주민의 생활편익과 복지의 증진 및 생활비용의 보조 등을 위한 지원 사업
2. 개발제한구역 보전과 관리 등을 위한 환경·문화 사업
3. 개발제한구역 불법행위의 예방 및 단속 등 관리에 필요한 비용
4. 그 밖의 개발제한구역 관리·운용을 위한 필요 경비

☑ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률

제21조(민간공원추진자의 도시공원 및 공원시설의 설치·관리) ① 민간공원추진자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따른 도시·군계획시설사업 시행자의 지정과 같은 법 제88조제2항에 따른 실시계획의 인가를 받아 도시공원 또는 공원시설을 설치·관리할 수 있다. <개정 2011. 4. 14.>

② 제1항에 따라 도시공원 또는 공원시설을 관리하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공원관리청의 업무를 대행할 수 있다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시공원 또는 공원시설에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조에 따라 준용되는 같은 법 제65조를 적용하지 아니한다.

④ 민간공원추진자가 제21조의2제6항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 공동으로 도시공원의 조성사업을 시행하는 경우로서 민간공원추진자가 해당 도시공원 부지(지장물을 포함한다. 이하 제21조의2제6항에서 같다) 매입비의 5분의 4 이상을 현금으로 예치한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제7항에 따른 도시·군계획시설사업 시행자의 지정요건을 갖춘 것으로 본다. 다만, 해당 부지의 일부를 소유하고 있는 경우에는 그 토지가격에 해당하는 금액을 제외한 나머지 금액을 현금으로 예치할 수 있다. <신설 2012. 12. 18., 2015. 1. 20.>

제21조의2(도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례) ① 민간공원추진자가 제21조제1항에 따라 설치하는 도시공원을 공원관리청에 기부채납(공원면적의 70퍼센트 이상 기부채납하는 경우를 말한다)하는 경우로서 다음 각 호의 기준을 모두 충족하는 경우에는 기부채납하고 남은 부지 또는 지하에 공원시설이 아닌 시설(녹지지역·주거지역·상업지역에서 설치가 허용되는 시설을 말하며, 이하 “비공원시설”이라 한다)을 설

치할 수 있다. <개정 2015. 1. 20.>

1. 도시공원 전체 면적이 5만제곱미터 이상일 것
2. 해당 공원의 본질적 기능과 전체적 경관이 훼손되지 아니할 것
3. 비공원시설의 종류 및 규모는 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거친 건축물 또는 공작물(도시공원 부지의 지하에 설치하는 경우에는 해당 용도지역에서 설치가 가능한 건축물 또는 공작물로 한정한다)일 것
4. 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 기준에 적합할 것

☑ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

제4조(공익사업) 이 법에 따라 토지등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이어야 한다. <개정 2014. 3. 18., 2015. 12. 29.>

1. 국방·군사에 관한 사업
2. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 철도·도로·공항·항만·주차장·공영차고지·화물터미널·궤도(軌道)·하천·제방·댐·운하·수도·하수도·하수종말처리·폐수처리·사방(砂防)·방풍(防風)·방화(防火)·방조(防潮)·방수(防水)·저수지·용수로·배수로·석유비축·송유·폐기물처리·전기·전기통신·방송·가스 및 기상 관측에 관한 사업
3. 국가나 지방자치단체가 설치하는 청사·공장·연구소·시험소·보건시설·문화시설·공원·수목원·광장·운동장·시장·묘지·화장장·도축장 또는 그 밖의 공공용 시설에 관한 사업
4. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 학교·도서관·박물관 및 미술관 건립에 관한 사업
5. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 또는 국가나 지방자치단체가 지정한 자가 임대나 양도의 목적으로 시행하는 주택 건설 또는 택지 및 산업단지 조성에 관한 사업
6. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 통로, 교량, 전선로, 재료적치장 또는 그 밖의 부속시설에 관한 사업
7. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 주택, 공장 등의 이주단지 조성에 관한 사업
8. 그 밖에 별표에 규정된 법률에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업

제67조(보상액의 가격시점 등) ① 보상액의 산정은 협의에 의한 경우에는 협의 성립 당시의 가격을, 재결에 의한 경우에는 수용 또는 사용의 재결 당시의 가격을 기준으로 한다.

② 보상액을 산정할 경우에 해당 공익사업으로 인하여 토지등의 가격이 변동되었을 때에는 이를 고려하지 아니한다.