



제 311 회 남양주시의회(임시회)
제 1 차 도 시 교 통 위 원 회

**남양주시 노후계획도시 정비 및 지원에 관한
조례안**

검 토 보 고 서

2025. 04. .

**도 시 교 통 위 원 회
전 문 위 원**

남양주시 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 조례안

1. 제안경과

- 본 조례안은 2025년 4월 4일 김상수 의원 등 10명의 발의로 제출되어 동일자로 도시교통위원회에 회부 된 안건임.

2. 제안이유

「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제정에 따라 같은 법 및 시행령에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 제정하고자 함

3. 주요내용

- 가. 남양주시 노후계획도시정비위원회의 기능 및 운영에 관한 사항 등을 규정(제2조~제8조)
- 나. 노후계획도시특별정비구역 지정 제안 시 동의 방법 등에 관한 사항을 규정함(제9조~제10조)
- 다. 특별정비계획 수립에 관한 사항을 규정(제11조)
- 라. 비용의 보조 또는 융자 사항을 규정(제12조)
- 마. 리모델링사업으로 증가하는 세대수의 범위를 규정함(제13조)
- 바. 공공기여에 관한 용적률 사항을 규정함(제14조)
- 사. 기반시설의 설치에 관한 사항을 규정함(제15조)
- 아. 남양주시 노후계획도시정비지원지구에 관한 사항을 규정함(제16조)

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 붙임1

나. 예산조치 : 불임2

다. 관련부서 : 도시재생과

라. 입법예고 : 2025. 4. 4. ~ 2025. 4. 10. (6일간)

마. 예고결과 : 의견없음

5. 검토의견

- 본 조례안은 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」(2023. 12. 26. 제정) 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항을 규정하여 노후계획도시의 체계적이고 효율적인 정비를 도모하기 위하여 발의된 안건입니다.
- 주요 내용으로는 노후계획도시정비위원회 기능과 구성 및 운영을 정하였으며, 특별정비계획의 수립, 비용의 보조 또는 융자, 리모델링사업의 증가 세대수의 범위, 공공기여에 관한 용적률 등을 규정하였습니다.
- 현재 상위법령에 부합한 택지개발사업이 준공된 20년 이상 경과된 100만 제곱미터 이상인 노후계획도시 대상은 없으나, 향후 호평·평내지구(2029년 예정)를 시작으로 진접, 별내 등 순차적으로 정비 수요가 도래할 것으로 예상되어 선제적으로 노후계획도시 정비 체계를 마련하는 것은 필요하다고 판단되며 상위법령 저촉되는 사항은 없습니다.

< 참고사항 >

남양주시 준공택지 현황

- 2029년에 호평&평내지구 및 진접지구가 대상에 해당

지구명	덕소	창현	금곡	청학	마석	평내	호평	진접	가운	별내
준공일	'96.12.	'97.03.	'98.02.	'02.06.	'05.06.	'04.12.	'09.12.	'09.06. '11.12.	'09.12. '12.09.	'12.12. '14.03.
면적	8만㎡	36만㎡	11만㎡	29만㎡	44만㎡	85만㎡	109만㎡	205만㎡	49만㎡	356만㎡

□ 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “노후계획도시”란 대규모 주택공급 등을 목적으로 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 등 대통령령으로 정하는 사업에 따라 조성 후 20년 이상 경과하고 면적이 대통령령으로 정하는 바에 따라 100만 제곱미터 이상인 지역으로 제6조에 따라 노후계획도시정비기본계획이 수립된 지역을 말한다.
2. “노후계획도시정비기본방침”이란 국토교통부장관이 노후계획도시의 도시기능 향상 및 정주여건 개선을 종합적·체계적·효율적으로 추진하기 위하여 수립하는 국가의 정책추진방향을 말한다.
3. “노후계획도시정비기본계획”이란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 같다)가 노후계획도시정비기본방침에 따라 관할 구역 내 노후계획도시의 기본적인 정비방향 등을 설정하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.
4. “노후계획도시특별정비에정구역”이란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 노후계획도시정비기본계획에 따라 노후계획도시정비사업을 추진하려는 구역을 말한다.
5. “노후계획도시특별정비구역”이란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 노후계획도시정비사업을 하기 위하여 제13조에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.
6. “노후계획도시정비사업”이란 노후계획도시정비기본계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.
 - 가. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업
 - 나. 「주택법」에 따른 리모델링사업
 - 다. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업
 - 라. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
 - 마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업

바. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호 각 목의 광역교통시설(이하 “광역교통시설”이라 한다)을 확충하기 위한 사업

사. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 복합환승센터 개발사업

아. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따른 스마트도시건설사업

자. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업

차. 그 밖에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 노후계획도시정비기본계획의 시행에 필요하다고 인정하는 사업

7. “토지등소유자”란 노후계획도시특별정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업의 경우에는 건축물 및 그 부속 토지의 소유자를 말한다)와 그 지상권자를 말한다. 다만, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 노후계획도시특별정비구역 내 토지등소유자가 노후계획도시정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.

제6조(노후계획도시정비기본계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 이 조, 제30조, 제31조, 제33조 및 제35조에서 “수립권자”라 한다)는 노후계획도시정비사업을 추진하기 위하여 단독 또는 공동으로 노후계획도시정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 10년 단위로 수립할 수 있다. 이 경우 기본계획이 수립된 날부터 5년마다 그 타당성을 검토하여야 하고, 필요한 경우 기본계획을 변경할 수 있다.

② 수립권자는 기본계획을 수립하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 14일 이상 주민에게 공람하여 의견을 청취하고, 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 수립권자가 기본계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제시하지 아니한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

③ 수립권자는 기본계획을 수립하려는 경우에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하고 제10조제1항에 따라 지방노후계획도시정비위원회의 심의를 받은 후 다음 각 호의 구분에 따른 절차를 거쳐야 한다.

1. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사가 수립권자인 경우: 국토교통부장관의 승인

2. 시장·군수가 수립권자인 경우: 도지사 또는 특별자치도지사의 승인. 이 경우 도지사 또는 특별자치도지사는 승인 전에 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

3. 복수의 수립권자가 공동으로 수립하는 경우: 국토교통부장관의 승인. 다만, 복수의 수립권자가 하나의 도 또는 특별자치도에 속한 경우에는 제2호에 따른다.

④ 제7조에 따른 기본계획의 내용을 포함하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 도시·주거환경정비기본계획을 수립한 경우에는 제1항에 따른 기본계획을 수립한 것으로 본다. 이 경우 제7조에 따른 기본계획의 내용에 해당하는 부분은 제3항에 따른 절차를 거쳐야 한다.

⑤ 수립권자는 제1항 후단에 따라 기본계획을 변경하는 경우 제2항 및 제3항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경할 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 수립권자는 기본계획을 수립하거나 변경하였을 때에는 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여 일반인이 알 수 있도록 하여야 한다.

제7조(기본계획의 내용) ① 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 기본계획의 대상이 되는 노후계획도시의 공간적 범위
2. 기본계획의 목표 및 추진방향
3. 기존 개발계획의 달성도와 미비점 평가
4. 미래도시 전환, 도시기능 향상 및 정주여건 개선을 위한 공간구조 개선 계획
5. 광역교통시설 및 기반시설 정비에 관한 계획
6. 노후계획도시특별정비에정구역의 공간적 범위 등 지정에 관한 사항
7. 노후계획도시정비사업의 단계별 추진계획
8. 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획
9. 「공공주택 특별법」제2조제1호에 따른 공공주택(이하 “공공주택”이라 한다)의 공급, 기반시설의 설치, 도시기능 향상에 필요한 부지의 확보 또는 시설의 설치·제공, 그 밖에 필요한 비용 부담 등 공공기여에 관한 사항
10. 제18조에 따른 노후계획도시정비선도지구의 지정계획
11. 이주대책 및 부동산가격 안정화 계획
12. 저탄소 녹색도시로의 전환을 위한 추진계획

13. 건설폐기물의 친환경적 처리 및 순환골재 사용 등 재활용 촉진 계획
14. 그 밖에 노후계획도시의 체계적 정비를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

② 기본계획은 기본방침에 부합하여야 한다.

③ 기본계획의 작성기준 및 방법 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제10조(지방노후계획도시정비위원회 설치 등) ① 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응하게 하기 위하여 지방자치단체에 지방노후계획도시정비위원회(이하 “지방위원회”라 한다)를 둘 수 있다.

1. 기본계획의 수립 및 변경
2. 제13조에 따른 특별정비계획의 결정 및 특별정비구역의 지정
3. 제17조에 따른 특별정비구역의 지정 해제
4. 제18조에 따른 노후계획도시정비선도지구의 지정 및 변경 지정
5. 제27조에 따른 리모델링사업에 대한 특례 적용
6. 그 밖에 노후계획도시정비와 관련하여 필요한 사항

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 경우에는 지방도시계획위원회가 대통령령으로 정하는 지방위원회의 구성·운영 등에 대한 조건을 충족하는 경우 지방위원회의 기능을 수행하게 할 수 있다.

③ 지방위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(노후계획도시특별정비구역의 지정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 “지정권자”라 한다)는 노후계획도시특별정비예정구역(이하 “특별정비예정구역”이라 한다)에서 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 구역을 제13조에 따라 특별정비계획을 결정하여 노후계획도시정비특별정비구역(이하 “특별정비구역”이라 한다)으로 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다.)할 수 있다.

1. 양호한 정주환경 확보를 위하여 일정 폭원 이상의 도로 등으로 구획된 일단(一團)의 토지 내의 단독·공동주택단지 등을 통합적으로 정비할 필요가 있는 구역
2. 도시기능 향상을 위하여 주요 역세권 및 상업·업무지구의 복합·고밀개발이 필요한 구역

3. 광역교통시설 및 기반시설을 확충 또는 개선하거나 도시의 자족 기능 향상을 위하여 개발 및 정비가 필요한 구역

4. 제31조에 따른 이주단지 조성이나 순환용 주택 공급 등 이주대책 추진에 필요한 구역

5. 그 밖에 노후계획도시정비가 필요한 구역으로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 구역

② 제1항에도 불구하고 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역의 토지등소유자는 해당 구역의 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 지정권자에게 특별정비구역 지정을 제안할 수 있다.

③ 제2항에 따라 제안받은 지정권자는 기본계획과의 부합 여부, 사업시행 등에 관한 사항의 적정성 등을 종합적으로 판단하여 제안의 수용 여부를 제안자에게 통보하여야 한다.

④ 제1항제1호부터 제4호까지의 구역에 관한 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 그 밖에 특별정비구역 지정의 제안 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제12조(특별정비계획의 수립) ① 특별정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 위치, 면적, 개발기간 등 특별정비계획의 개요

2. 토지이용에 관한 계획

3. 인구·주택 수용계획

4. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

5. 공원·녹지 조성 및 환경보전 계획

6. 교통계획

7. 경관계획

8. 특별정비구역 지정에 관한 다음 각 목의 사항

가. 특별정비구역의 경계

나. 제2조제6호 각 목에 따라 개별법에 따라 시행할 수 있는 노후계획도시정비사업의 종류

9. 노후계획도시정비사업별 용도지역을 변경하는 경우에는 그 변경계획
 10. 노후계획도시정비사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획
 11. 제7조제1항제9호에 따른 공공기여 계획
 12. 기반시설 설치의 비용분담계획
 13. 기반시설 설치비용을 민간투자사업으로 총당하는 경우에는 그 민간투자사업에 관한 계획
 14. 임대주택 건설 등 특별정비구역에 거주하는 세입자 및 소규모의 주택 또는 토지의 소유자의 주거대책
 15. 제32조제3항에 따라 순환용 주택을 공급하는 경우에는 그 공급에 필요한 사항
 16. 단계적 사업추진에 관한 사항
 17. 녹색건축 등 건축물 에너지효율화 계획
 18. 건설폐기물의 친환경적 처리 및 순환골재의 사용 등에 관한 계획
 19. 그 밖에 노후계획도시정비사업을 추진하는데 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ② 지정권자는 제1항에 따라 특별정비계획을 수립(변경을 포함한다. 이하 같다)하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 주민에게 공람하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 지정권자가 특별정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 그 기간내에 의견을 제시하지 아니한 경우 의견이 없는 것으로 본다.
- ③ 제2항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민 공람 및 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.
- ④ 기반시설의 설치 및 비용 분담의 기준 등 특별정비계획의 수립 기준·방법 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 따로 정할 수 있다.

제21조(비용의 보조 또는 융자) ① 국가 또는 지방자치단체는 노후계획도시정비를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 융자할 수 있다.

1. 기본계획 수립 비용
2. 노후계획도시 정비제도의 발전을 위한 조사·연구비

3. 노후계획도시 정비사업에 필요한 비용

4. 광역교통시설 및 기반시설의 설치·정비 및 운영 등에 필요한 비용

5. 제31조에 따른 이주단지 조성, 순환용 주택공급 등 이주대책에 필요한 다음 각 목의 비용

가. 이주단지 조성비용

나. 주택 소유자 또는 세입자에게 제공하는 공공주택의 임차료, 관리비 및 주거이전 비용

다. 상가 소유자 또는 세입자에게 제공하는 임시상가의 건설비 및 이전 비용

6. 제34조 및 제35조에 따른 도시정비지원기구의 운영비

7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 비용

② 국가 또는 지방자치단체는 제1항 각 호에 따른 비용을 보조하거나 융자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제74조에 따른 지역균형발전특별회계, 「도시 및 주거환경정비법」 제126조에 따른 도시·주거환경정비기금 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금에서 지원한다.

③ 제1항에 따른 보조 및 융자의 지급 방법 및 절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제27조(리모델링사업에 대한 특례) 지정권자는 특별정비구역 내에서 시행되는 「주택법」 제2조제25호다목에 따른 세대수 증가형 리모델링 사업이 제30조에 따른 도시기능 향상을 위한 공공기여를 포함할 경우 같은 법 제2조제25호다목에서 정하고 있는 리모델링 사업으로 증가하는 세대수 증가 상한의 100분의 140 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방위원회의 심의를 거쳐 완화하여 적용할 수 있다.

제30조(공공기여) ① 수립권자는 다음 각 호의 규정에 따른 공공기여에 관한 사항을 고려하여 특별정비계획을 수립하여야 한다.

1. 공공주택의 공급

2. 기반시설의 설치

3. 도시기능 향상을 위해 필요한 부지 확보 또는 시설의 설치·제공

4. 제1호에 따른 공공주택의 공급 비용에 해당하는 금액 납부

5. 제2호 및 제3호에 필요한 비용 부담

- ② 사업시행자는 제2조제6호가목의 사업을 시행하는 경우 「도시 및 주거환경정비법」에도 불구하고, 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률의 100분의 70 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율로 제1항제1호부터 제3호까지에 따라 공공주택 및 기반시설 등을 건설·설치하여 공급하여야 한다. 다만, 수립권자는 노후계획도시 내 공공주택 및 기반시설 등의 현황 및 계획을 고려하여 사업시행자에게 제1항제4호 및 제5호의 방법으로 이를 갈음하도록 할 수 있다.
- ③ 사업시행자가 제1항제1호에 따라 건설한 공공주택을 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 지방공사(이하 이 조 및 제32조에서 “인수자”라 한다)에 공급하여야 한다.
- ④ 인수자가 제3항에 따라 인수한 「공공주택 특별법」에 따른 공공분양주택의 인수가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축비로 하고, 부속 토지의 인수가격은 감정평가액의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 가격으로 하며, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택의 인수가격은 같은 법 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하고, 부속토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다.
- ⑤ 그 밖에 공공기여에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 기본방침 및 기본계획에 따라 수립권자가 별도로 정할 수 있다.

제33조(기반시설의 설치 등) ① 노후계획도시정비사업의 시행에 따라 대통령령으로 정하는 기반시설 등의 확충이 필요한 경우 사업시행자 부담으로 이를 설치한다.

- ② 제1항에도 불구하고 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설 설치 규모 등을 고려하여 사업시행자가 비용을 전부 부담하기 어렵다고 판단하는 경우, 특별위원회 또는 지방위원회의 심의를 거쳐 비용의 일부를 지원할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 필요한 경우에 기반시설을 먼저 설치하고 사업시행자로부터 대통령령으로 정하는 기간 내에 그 비용을 부담하게 할 수 있다.
- ④ 그 밖에 기반시설의 설치 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 기본방침 및 기본계획에 따라 수립권자가 별도로 정할 수 있다.

제35조(지방노후계획도시정비지원기구의 설치) ① 수립권자는 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 지방노후계획도시정비지원기구를 설치하거나 대통령령으로 정하는 공공기관을 지방노후계획도시정비지원기구로 지정할 수 있다.

1. 기본방침, 기본계획, 특별정비계획의 수립과 관련한 업무 지원
2. 노후계획도시정비사업 시행을 위한 현황조사 업무 지원
3. 노후계획도시정비사업의 시행 및 운영·관리를 위한 행정업무 지원
4. 노후계획도시정비선도지구의 지정을 위한 주민 참여도, 노후도 및 주민불편 등 진단 업무 지원
5. 이주대책 수립 등 업무 지원
6. 노후계획도시정비사업을 통한 임대주택 공급 업무 지원
7. 선도지구 지정 등에 관련한 업무 지원
8. 그 밖에 수립권자가 정하는 업무

② 제1항에 따른 지방노후계획도시정비지원기구의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

□ 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」

제6조(기본계획의 내용) 법 제7조제1항제14호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 지역경제의 성장동력 육성 및 일자리 창출을 위한 자족기능 확보 계획
2. 스마트도시 조성을 위한 추진계획(법 제2조제6호아목에 따른 스마트도시건설사업을 시행하는 경우로 한정한다)
3. 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 “시·군등”이라 한다)의 조례로 정하는 사항

제14조(지방노후계획도시정비위원회의 구성·운영) ① 법 제10조제1항에 따른 지방노후계획도시정비위원회(이하 “지방위원회”라 한다)는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 다음 각 호의 구분에 따른 수의 위원으로 구성한다.

1. 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도: 25명 이상 30명 이하

2. 「지방자치법」 제198조제1항에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다): 20명 이상 25명 이하

3. 대도시를 제외한 시·군: 15명 이상 25명 이하

② 지방위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 해당 지방자치단체의 장이 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원 수의 2분의 1 이상이어야 한다.

1. 해당 지방자치단체 지방의회의 의원

2. 해당 지방자치단체 또는 도시계획·도시정비와 관련이 있는 행정기관의 공무원

3. 토지이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화 등 도시계획 및 도시정비 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

③ 지방위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 지방자치단체의 장이 임명하거나 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다.

④ 제2항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑤ 지방위원회의 위원장은 지방위원회를 대표하며, 지방위원회의 업무를 총괄한다.

⑥ 지방위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행하고, 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

⑦ 지방위원회의 위원장은 지방위원회의 회의를 소집하며, 그 의장이 된다.

⑧ 지방위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제2항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑨ 지방위원회 위원의 해촉 및 제척·기피·회피에 관하여는 제8조, 제9조 및 제11조제3항을 준용한다.

⑩ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회(이하 이항에서 “지방도시계획위원회”라 한다)가 법 제10조제2항에 따라 지방위원회의 기능을 수행하게 할 수 있는 경우는 해당 지방도시계획위원회의 위원 구성이 제2항에 따른 요건을 충족하는 경우로 한다.

⑪ 제1항부터 제10항까지에서 규정한 사항 외에 지방위원회의 구성·운영에 필요한 세부사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제16조(노후계획도시특별정비구역의 지정 등 제안 절차 및 방법) ① 법 제11조제2항에 따라 노후계획도시특별정비구역(이하 “특별정비구역”이라 한다)의 지정을 제안하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 제안서에 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여 시장·군수등에게 제출해야 한다.

1. 토지이용, 주택 재건축 및 기반시설 설치 등에 관한 기본방향을 작성한 서류
2. 특별정비구역 정비계획도서
3. 토지등소유자의 서면 동의서 및 신분증명서 사본

② 시장·군수등은 특별정비구역 지정의 필요성, 타당성, 기본계획과의 부합성, 사업 시행의 적정성 등을 검토하여 특별정비구역 지정 제안의 수용 여부를 결정하고, 그 결과를 제1항에 따른 제안서를 접수한 날부터 60일 이내에 특별정비구역 지정을 제안한 자에게 통보해야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 30일의 범위에서 한 차례만 그 기간을 연장할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 특별정비구역의 지정 제안 및 지정에 필요한 세부사항은 시·군등의 조례로 정한다.

제25조(비용의 보조 또는 융자) ① 법 제21조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 비용”이란 다음 각 호의 비용을 말한다.

1. 총괄사업관리자의 업무 수행에 필요한 비용
2. 그 밖에 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 보조 또는 융자할 필요가 있다고 인정하는 비용

② 법 제21조제1항에 따라 보조 또는 융자를 받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 소관 업무를 담당하는 국가기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 제출해야 한다.

1. 노후계획도시정비사업의 사업계획서(법 제21조제1항 각 호의 비용이 사업계획서에 반영된 경우에만 해당한다)
2. 보조금 또는 융자금의 사용계획서
3. 융자금 상환계획서(융자를 받으려는 경우에만 해당한다)

4. 최근 3년간의 납세사실증명원

5. 최근 3년간의 소득금액증명원

③ 국가 또는 지방자치단체는 법 제21조제1항에 따라 보조 또는 용자를 한 경우에는 보조금 또는 용자금이 사용목적에 따라 사용되는지를 관리·감독해야 한다.

제28조(리모델링사업에 대한 특례) 법 제27조에 따른 리모델링 사업으로 증가하는 세대수 증가의 상한은 「주택법」 제2조제25호다목에서 정하는 세대수 증가 상한의 100분의 110 이상 100분의 140 이하의 범위에서 시·군등의 조례로 정한다.

제29조(공공기여) ① 법 제30조제2항에서 “특별정비계획으로 결정된 용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률의 100분의 70 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 노후계획도시의 기반시설 설치계획, 주거지역·상업지역·공업지역 등 용도지역별 용적률 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 산정방식에 따라 시장·군수등이 기본계획으로 정하는 노후계획도시 용도지역별 기준용적률(이하 이 조에서 “기준용적률”이라 한다) 이하인 경우: 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률의 100분의 10 이상 100분의 40 이하의 범위에서 시·군등의 조례로 정하는 비율

2. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 기준용적률을 초과하는 경우: 다음 각 목의 비율을 합산한 비율

가. 기준용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률의 100분의 10 이상 100분의 40 이하의 범위에서 시·군등의 조례로 정하는 비율

나. 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 기준용적률 뺀 용적률의 100분의 40 초과 100분의 70 이하의 범위에서 시·군등의 조례로 정하는 비율

제34조(기반시설의 설치 등) ① 법 제33조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기반시설 등”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설

2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제5호에 따른 공동이용시설

3. 그 밖에 노후계획도시정비에 필요한 시설로서 시·군등의 조례로 정하는 시설

제36조(지방노후계획도시정비지원기구의 지정 등) ① 법 제35조제1항 각 호 외의 부분

에서 “대통령령으로 정하는 공공기관” 이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 한국토지주택공사
 2. 주택도시보증공사
 3. 한국부동산원
 4. 한국국토정보공사
 5. 지방공사
 6. 그 밖에 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관으로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수가 법 제35조제1항 각 호에 따른 업무를 수행할 수 있는 인력·기술 등을 갖추었다고 인정하는 기관
- ② 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지방노후계획도시정비지원기구가 법 제35조제1항 각 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.
- ③ 법 제35조제1항에 따라 지방노후계획도시정비지원기구로 지정받은 공공기관의 장은 매년 1월 31일까지 법 제35조제1항 각 호의 사항에 대한 전년도 업무 수행 결과와 해당 연도의 업무계획을 지방자치단체의 장에게 보고해야 하고, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이를 국토교통부장관에게 통보해야 한다. 이 경우 시장·군수는 도지사·특별자치도지사를 거쳐 통보해야 한다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에서 정한 사항 외에 지방노후계획도시정비지원기구의 구성·운영 등에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

(현행 운영 중인 유사 조례)

고양시 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 조례

제1조(목적) 이 조례는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(고양시 노후계획도시정비위원회의 설치 및 기능) ① 고양시장(이하 “시장”이라 한다)은 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제10조 제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문하기 위하여 고양시 노후계획도시 정비위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 법 또는 이 조례에서 위원회의 심의·자문을 거치도록 한 사항
2. 기본계획의 시행 및 추진상황 점검 결과에 관한 사항
3. 그 밖에 시장이 노후계획도시정비와 관련하여 자문하는 사항

② 위원회는 법 제10조제2항에 따라 「고양시 도시계획 조례」에 따른 고양시 도시계획위원회에서 그 기능을 대신할 수 있다.

제3조(위원회의 구성 등) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 20명 이상 25명 이하의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원은 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제14조제2항에 따라 시장이 임명하거나 위촉한다. 이 경우 위촉직 위원은 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 않도록 한다.

③ 위원장은 제2항에 따른 위원 중에서 시장이 임명하거나 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다.

④ 위원회 위원의 해촉 및 제척·기피·회피에 관하여는 영 제14조제9항을 따른다.

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

⑥ 위원회의 존속기한은 2029년 12월 31일까지로 한다.

제4조(위원회의 운영 등) ① 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회를 대표하고 위원회를 소집한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하고, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 예외로 한다.

⑤ 위원회는 같은 회의 안건에 대하여 3회 이내에 심의를 완료해야 한다.

⑥ 위원회의 회의 및 운영에 관하여 이 조례에서 규정하지 않은 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

제5조(간사 및 서기) ① 위원회의 업무를 처리하기 위하여 간사 1명과 서기 1명을 두되,

간사는 노후계획도시 정비업무 담당 부서의 장이 되며, 서기는 노후계획도시 정비업무 담당자로 한다.

② 간사는 다음 각 호의 업무를 처리하며 서기는 이를 보좌한다.

1. 위원회의 운영에 관한 사항
2. 심의안건 및 회의록 작성·보관에 관한 사항
3. 위원회 심의결과의 정리 및 보고에 관한 사항
4. 그 밖에 위원회 운영에 필요한 사항

제6조(회의록 등의 작성 및 비치) ① 위원회는 회의록 또는 의결서를 작성·관리해야 한다.

② 간사는 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성하여 위원장에게 보고해야 한다.

1. 회의일시 및 장소
2. 출석위원 및 참석자 명단
3. 심의사항 및 자문사항
4. 위원 및 참석자의 발언요지
5. 의결사항
6. 그 밖의 중요사항

③ 회의는 비공개로 원칙으로 하고, 위원회의 심의 종결 후 1개월이 지난 후에 공개 요청이 있는 경우에는 회의록을 공개할 수 있다.

④ 제3항에도 불구하고 다음 각 호에 해당되는 경우는 회의록을 공개하지 않을 수 있다.

1. 공개에 따라 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우
2. 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 개인정보가 포함되어 있는 경우

⑤ 제1항에 따른 회의록은 녹취록으로 작성하게 할 수 있다.

제7조(수당) 위원회에 출석한 공무원이 아닌 위원에 대해서는 예산의 범위에서 「고양시 각종 위원회 구성 및 운영에 관한 조례」에서 정하는 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제8조(비밀 준수) 위원회의 위원, 간사 및 서기와 그 밖에 업무에 관여하는 사람은 그 업무 수행상 알게 된 비밀을 누설해서는 안 된다.

제9조(노후계획도시특별정비구역의 지정 제안 등) ① 법 제11조제2항 및 영 제16조제1항에 따라 토지등소유자가 노후계획도시특별정비구역(이하 “특별정비구역”이라 한다)의 지정을 제언하려고 할 때에는 시장에게 다음 각 호의 서류를 제출해야 한다.

1. 토지등소유자 공람 공고문 및 설명회 개최 공문 사본
2. 토지등소유자 서면 통보 및 제출의견 사본
3. 그 밖에 필요한 서류

② 시장은 영 제16조제2항에 따라 특별정비구역 지정 제안의 수용 여부를 결정하였을 때에는 다음 각 호의 처리 결과를 토지등소유자에게 통보해야 한다.

1. 특별정비구역 지정 제안을 수용하지 않는 것으로 결정한 때: 수용하지 않는 사유
2. 특별정비구역 지정 제안을 수용하는 것으로 결정한 때: 특별정비구역 지정 시기와 내용

③ 특별정비구역 지정 제안에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정방법 및 절차 등은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조를 준용한다.

제10조(특별정비구역 지정 제안 시 토지등소유자의 동의방법 등) ① 영 제16조제1항제3

호에 따른 토지등소유자의 서면 동의서는 토지등소유자가 성명을 적고 서명 또는 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부해야 한다.

② 제1항에도 불구하고 토지등소유자가 해외에 장기체류·요양 등 불가피한 사유가 있다고 시장이 인정하는 경우에는 토지등소유자의 인감도장을 찍은 서면 동의서에 해당 인감증명서를 첨부하는 방법으로 할 수 있다.

③ 시장은 영 제16조제1항제3호에 따른 동의서 기재사항을 확인해야 한다.

제11조(특별정비계획의 수립) ① 영 제17조제1항제3호에서 그 밖에 노후계획도시정비사

업의 원활한 추진을 위하여 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 거주가구 및 세입자 현황
2. 토지 및 건축물의 용도·소유자·지적 현황
3. 건축물의 규모 및 사용승인 연도별 현황
4. 토지등소유자의 특별정비구역 지정에 관한 의견
5. 토지등소유자의 분양희망 주택규모 및 자금부담 의사
6. 스마트단지 설계 및 스마트시설의 설치계획(「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따라 스마트도시계획이 수립된 경우로 한정한다)
7. 노후계획도시정비사업의 효율적 시행과 지원을 위한 유관기관과의 협력체계
8. 그 밖에 시장이 노후계획도시정비사업의 원활한 추진을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

② 영 제17조제3항제9호에 따라 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 영 제17조제3항제5호에 따른 건축물의 최고 높이를 해당 건축물의 건축계획의 범위에서 100분의 10미만으로의 변경
2. 기반시설 비용분담계획의 착오 정정
3. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제12조(비용의 보조 또는 용자) 시장은 법 제21조제1항 및 영 제25조제1항제2호에 따라 다음 각 호의 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있다.

1. 교통수단 간 연계환승체계 구축을 위한 사업비
2. 노후계획도시정비사업구역 밖의 광역교통시설 및 기반시설 중 사업시행자의 부담으로 설치하기에 적당하지 않은 시설의 설치비용
3. 그 밖에 노후계획도시정비를 위하여 특히 필요한 공공시설의 설치비용

제13조(리모델링사업의 증가 세대수의 범위) 영 제28조에 따라 조례로 정하는 리모델링 사업으로 증가하는 세대수의 증가 상한은 100분의 140이하의 범위로 한다.

제14조(공공기여에 관한 용적률) 영 제29조제1항에 따라 “조례로 정하는 비율” 이란 다음 각 호와 같다.

1. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 노후계획도시의 기반시설 설치계획, 주거지역·상업지역·공업지역 등 용도지역별 용적률 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 산정방식에 따라 시장이 기본계획으로 정하는 노후계획도시 용도지역별 기준용적률(이하 “기준용적률”이라 한다) 이하인 경우: 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률의 100분의 10
2. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 기준용적률을 초과하는 경우: 다음 각 목의 비율을 합산한 비율
 - 가. 기준용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률의 100분의 10
 - 나. 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 기준용적률을 뺀 용적률의 100분의 41

제15조(기반시설의 설치) 영 제34조제1항제3호에 따라 노후계획도시정비에 필요한 시설로서 “조례로 정하는 시설” 이란 다음 각 호와 같다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제1항에 따른 기반시설
2. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제4조에 따른 공동이용시설
3. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조제3호 나목부터 라목까지에 따른 스마트도시기반시설
4. 그 밖에 주민이 공동으로 사용·관리하는 시설로서 시장이 필요하다고 인정하는 시설

제16조(고양시 노후계획도시정비지원기구의 구성 및 운영 등) ① 영 제36조제1항제6호에

서 “법 제35조제1항 각 호에 따른 업무를 수행할 수 있는 인력·기술 등을 갖추었다고 인정하는 기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 대학 및 대학의 부속 연구기관
 2. 정부나 지방자치단체가 출자·출연한 연구기관
 3. 그 밖에 시장이 노후계획도시정비 지원을 위하여 필요하다고 인정하는 기관
- ② 시장은 고양시 노후계획도시정비지원기구의 효율적 운영을 위하여 필요한 경우 소속 공무원을 파견하여 근무하게 할 수 있다.
- ③ 시장은 제1항에 따라 지정받은 기관에 운영 및 업무에 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

부칙<2025.1.10. 조례 제2886호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

가. 자치법규안명

- 「남양주시 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 조례」

나. 재정 수반 요인

- 안 제12조(비용의 보조 또는 융자)

2. 미첨부 근거 규정

- 「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제2호

: 의안의 내용이 선언적, 권고적 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

3. 미첨부 사유

- 조례안을 적용할 수 있는 노후계획도시는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1호 및 같은법 시행령 제2조에 따라 택지개발사업 등에 따라 조성 후 20년 이상 경과한 100만 제곱미터 이상인 지역으로 노후계획도시정비기본계획이 수립된 지역이어야 하나, 우리시는 2029년까지 노후계획도시 요건을 충족하는 지역이 없어 기술적인 추계가 어려우며
- 2029년 이후 사업 추진 가능 지역 및 여건, 기반시설 및 공공시설의 설치 방향, 주민 의지 등을 고려한 노후계획도시정비기본계획 수립을 통해 기술적인 추계가 가능할 것으로 판단됨.

* 우리시 준공택지 현황(2029년에 호평&평내지구 및 진접지구가 대상에 해당)

지구명	덕소	창현	금곡	청학	마석	평내	호평	진접	가운	별내
준공일	'96.12.	'97.03.	'98.02.	'02.06.	'05.06.	'04.12.	'09.12.	'09.06. '11.12.	'09.12. '12.09.	'12.12. '14.03.
면적	8만㎡	36만㎡	11만㎡	29만㎡	44만㎡	85만㎡	109만㎡	205만㎡	49만㎡	356만㎡

4. 작성자

미래도시추진단 도시재생과장 송성희