

2025년도 공유재산관리계획 수시3차안
- 현대프리미엄아울렛 도로시설 기부채납 -

의안 번호	714
----------	-----

제 출 일 : 2025. 5. 30.

제 출 자 : 남양주시장

1. 제안이유

- 현대프리미엄아울렛 건축허가 과정에서 교통영향평가 심의 결과를 반영하여 자족용지 내 도로(가속차로, 도로확폭 등)를 설치 완료한 후,
- 건축물 사용승인 조건이행을 위하여 기부채납을 전제로 도시계획 시설 결정을 완료(2025. 3. 20.)함에 따라 토지 및 도로시설 취득에 대해 공유재산 관리계획을 받고자 함.

2. 관계법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제7조(기부채납)
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제5조(기부채납)
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
- 「남양주시 공유재산관리 조례」 제11조(공유재산 관리계획)

3. 개요

- 위 치 : 다산동 6141번지(자족1), 6142번지(자족2) 일원
- 면 적 : 2,243.0㎡ (현대프리미엄아울렛 내 도로시설)
- 취득방법 : 기부채납
- 기 부 자 : (주)한무쇼핑 (토지 소유자)
- 취득가액 : **8,793**백만원(2024년 공시지가 기준)

종 별	취득내역					비고
	연월일	취득방법	지목	면적(㎡)	취득가액	
합 계				2,243.0	8,793백만원	‘24년 공시지가
토 지(6141번지)	2025. 6.	기부채납	대	528.1	2,036백만원	도로시설
토 지(6142번지)	2025. 6.	기부채납	대	1,714.9	6,757백만원	도로시설

※ 2025.04.30. 토지 분할 및 지목변경(대 →도) 완료

○ 세부 필지내역

연번	지역	기정		변경		기부채납면적(㎡)	비고
		지번	지목	지번	지목		
합계						2,243.0	25.4.30.분할 및 지목변경
1	다산동	6141	대	6141-3	도	252.7	
2	다산동	6141	대	6141-4	도	129.8	
3	다산동	6141	대	6141-6	도	122.2	
4	다산동	6141	대	6141-5	도	23.4	
5	다산동	6142	대	6142-1	도	1,236.7	
6	다산동	6142	대	6142-2	도	474.9	
7	다산동	6142	대	6142-3	도	3.3	

○ 기부채납 완료 후 공유재산 및 시설물 관리부서 이관

- 재산관리관(도로) : 관리운영과 이관
- 도로의 유지·보수 등 시설 관리 : 도로관리과 이관

5. 추진현황

○ 그간 추진실적

- 2018. 03. 29. : 남양주시 제4차 교통영향평가심의위원회 심의(조건부)
- 2020. 10. 12. : 건축물 사용승인
[건축물 사용승인에 따른 이행안내(2020.10.12.)와 도로관리과 부여조건인 “**사유지 내 설치된 도로(차도, 인도)에 대한 도시계획시설로 변경**”이행확약서 제출(2020.10.12.)]
- 2024. 11. 21. : 도시관리계획(지구단위계획) 변경 제안
- 2025. 03. 20. : 도시관리계획(지구단위계획) 결정(경미한 변경) 고시
☞ 현대프리미엄아울렛 내 기부채납 대상 2,243㎡ 도로시설 결정
- 2025. 04.25. : 공유재산심의회 심의(원안가결)

○ 향후 추진계획

- 2025. 05. : 공유재산관리계획안 시의회 제출
- 2025. 06~07. : 기부채납(주)한무쇼핑 ⇒ 시)

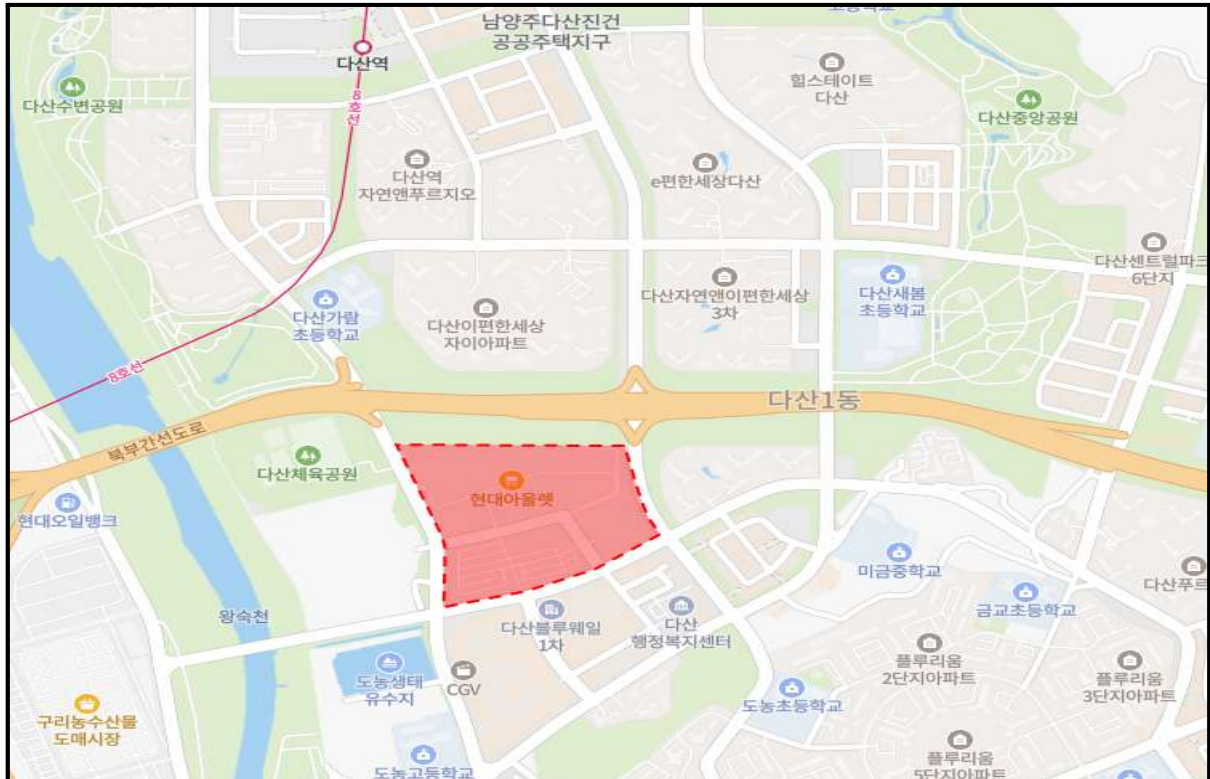
6. 기대효과

- 기부채납 도로를 공공도로로 활용하여 지역 교통망을 강화하고 주민 편의 및 접근성을 증대함으로써 도시기반시설의 효율적 관리와 공익성을 확보할 수 있음.

7. 참고자료

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

붙임 1 위치도 및 항공사진



붙임 2 현장사진 및 배치도

View Point	변경사항	KeyMap
① 가속차로 설치(B=3.75m, L=75.0m, 테이퍼 포함)		
1-1		
1-2		
② 가속차로 및 버스베이(B=3.75m, L=54.0m→95.0m, 테이퍼 포함) 및 주차장 출구 설치		
2-1		
2-2		

View Point	변경사항	Key Map
------------	------	---------

③ 우회전 전용차로 설치(B=3.75m, L=52.0m, 테이퍼포함)

3-1		
3-2		

④ 도로확폭 및 차로운영계획수립(B=15.0m→18.5m, L=287.0m, 3차로→4차로), 우회전 전용차로 설치 (B=3.75m, L=42.0m)

4-1		
4-2		

View Point	변경사항	Key Map
------------	------	---------

④ 도로확폭 및 차로운영계획수립(B=15.0m→18.5m, L=287.0m, 3차로→4차로), 우회전 전용차로 설치(B=3.75m, L=42.0m)

4-3



⑤ 완화차로 설치(B=3.75m, L=170.0m)

5-1



5-2



2025년도 공유재산관리계획 수시3차안

- 공유재산 교환(남양주시-경기도) -

의안 번호	
----------	--

제 출 일 : 2025. 5. .
제 출 자 : 남양주시장

1. 제안이유

- 2017년 개원 이후 현재까지 무상 사용허가를 받아 관리·운영 중인 물맑음수목원 부지(現 도유지)에 대한 토지교환 추진으로 수목원 외연 확장을 위한 신속한 연계사업 가능 및 예산절감 등 재산가치 창출 도모

2. 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법」 제16조(공유재산심의회)
- 「공유재산 및 물품관리법」 제19조(처분 등의 제한) 동법 제39조(교환)
- 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제18조(교환)

3. 주요내용

- 사업개요
 - 교환대상지 현황

소유구분	지번	지목	교환면적 (㎡)	現 사용현황	공시지가 (천원)	가감정액 (천원)	비고
남양주시	진접읍 팔아리 산69-3	임야	74,228	임야 (재산관리:산림녹지과)	558,194	1,480,000	처분 재산
경기도	수동면 지둔리 산129 外 4필지	임야	248,911	물맑음수목원 + 임야 (재산관리:경기도)	782,803	5,900,375	취득 재산

- 교환기간 : 2025. 1. ~ 2026. 12.(예정)
- 교환방법 : 교환계약에 따른 상호 협약체결
- * 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제11조의2, 제27조에 따른 개별공시지가로의 교환 추진

- 교환차액 : 224,609천 원(우리시 납부)

* 2024년도 개별공시지가로의 교환 가정 시 발생차액으로 금년도 고시가액에 따라 변동가능

- 연도별 예산 집행계획

구 분	연도별 소요액 (단위: 천원)			
	합 계	2025년	2026년	2027년
계	224,609		224,609	
시 비	224,609		224,609	

○ 그간 추진현황

- 2020. 12. 22. : 수목원 조성계획 변경승인(3차) 조건부 승인

* 조건부 사항 : 무상사용 중인 부지(도유지 일체)에 대한 매입 또는 교환 선행

- 2021. ~ 2023. : 교환 대상지 검토 및 현장조사(지속)

- 2023. 8. 22. : 공유재산(무상)사용허가 연장신청(5년 갱신, 2028년까지)

- 2023. 12. 08. : 토지교환 추진계획 보고

* 최초보고 : 와부읍 월문리 소재 사유지(산85-1번지, 임야 66,278㎡)

- 2024. 3. 11. ~ 3. 20. : 공유재산 교환관련 수요조사 요청 및 회신

- 2024. 4. 3. ~ 6. 12. : 교환예정지(대체지) 확보를 위한 현장조사(1~3차)

- 2024. 7. 30. : 토지교환 관련 경기도의원 정담회 실시

- 2024. 8. 26. : 중기공유재산관리계획 수립(2025~2029)을 위한 자료 제출

- 2024. 8. 27. : 경기도 산림환경연구소장 수목원 방문 및 협의

- 2024. 8. 29. : 경기도 산림환경연구소 주재 회의 참석

- 2025. 2. 11. : 토지교환 추진계획 재보고

* 보고내용 : 교환대상지(진접 팔야리)로 변경, 교환의 시급 및 우선성 강조

- 2025. 2. 19. : 경기도 담당자(재산관리과) 입회 간담회 추진

○ 향후 추진계획

- 2025. 4 ~ 5월 중 : 공유재산 분할협의(개발행위허가, 지적공사측량 등)

- 2025. 5월 중 : 공유재산관리계획안 시의회 제출

- 2025. 6월 중 : 무상사용연장에 따른 영구시설물 양성화(道 농정위 심의)

- 2025. 7월 중 : 행정재산 교환신청서 제출 및 경기도 의견 요청

- 2025. 8월 중 : 경기도 교환 관련 방침계획 수립

- 2026. 상반기(예정) : 경기도 자체 공유재산관리계획 심의
- 2026. 상반기(예정) : 교환계약 체결 등 후속 절차 이행
- 2026. 하반기(예정) : 취득재산 관리전환(차액분 정산, 소유권이전 등기)

○ 기대효과

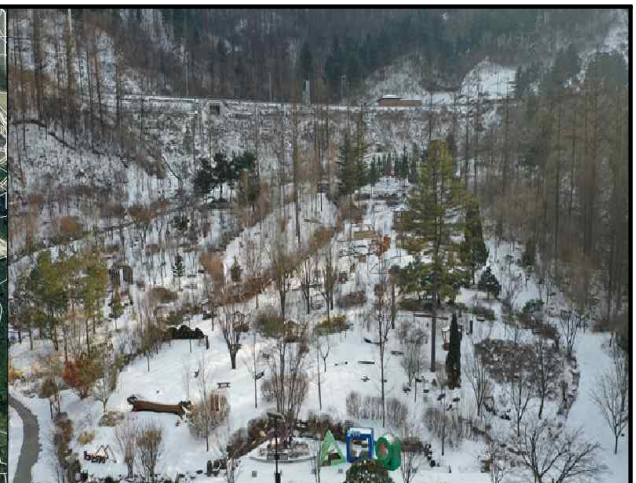
- 수목원 재산관리 주체의 일원화(토지+지장물:남양주시) 및 신속한 집행권원 확보로 연계 추진 중인 사업계획(가족숲체험원 조성사업)의 원활한 착수(주기별 경기도 사용동의 불필요) 등 운영 극대화 가능
- 지자체간 협의를 통한 공시지가 기준 대등한 조건의 토지교환 추진으로 상호 재산 활용의 효율성 증대 및 대외 긍정적 선례로 작용

4. 참고사항

- 위치도 및 현장사진



취득재산(위치도)



취득재산(현장사진)



처분재산(위치도)



처분재산(현장사진)

2025년도 관리계획총괄표

회계명 : 일반(특별)회계

(단위 : m², 천원)

[illegible]

2025년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반(특별)회계

(단위 : m², 천 원)

일련 번호	재 산 표 시		추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자	비 고
	소재지	수량					
1	화도읍 마석우리 291-9, 290-1	157 (토지) 366 (건물)	319,789 1,050,000	2025. 12.	마석우 16리 마을회관 건립	남양주시 (도시재생과, 화도읍 도시건축과)	24.10.22. 의회의결
2	퇴계원읍 퇴계원리 364-26 일원	9,000 (기타)	1,600,000	2025. 12.	용암천 생활체육시설 조성사업	남양주시 (체육과)	24.12.16. 의회의결
3	화도읍 차산리 183-24 일원	3,000 (기타)	1,300,000	2025. 10.	차산리 풋살장 조성사업	남양주시 (체육과)	24.12.16. 의회의결
4	조안면 진중리 85-36	771.54 (건물)	5,400,000	2026. 06.	조안면 노유자시설 건립	남양주시 (조안면)	25.02.05. 의회의결
5	진접읍 장현리 산25-1 등 8필지	154,851 (토지)	9,818,174	2025. 09.	남양주도시공사 현물출자 토지 환원	남양주시 (예산과)	25.03.21. 의회의결
6	이패동 521-16 일원	12,736 (토지) 15,267.46 (건물)	12,700,000 185,219,000	2028. 11.	남양주시 자원회수시설 조성사업	남양주시 (환경정책과)	25.03.21. 의회의결
7	이패동 521-8 일원	45,306 (토지) 38,034.16 (건물)	15,000,000 236,179,000	2030. 04.	남양주시 자원순환시설 조성사업	남양주시 (환경정책과)	25.03.21. 의회의결
8	이패동 294-1 일원	15,762 (토지) 4,777.5 (건물)	16,000,000 40,000,000	2028. 12.	남양주시 수소도시 조성사업	남양주시 (기후에너지과)	25.03.21. 의회의결
9	평내동 547-1 일원 수석동 398 일원	25,356 (토지) 11,015.89 (건물) 23,949 (토지) 7,141.68 (건물)	2,193,969 116,624,000 10,712,838 82,417,000	2028. 12.	평내·지금공공하수 처리시설 신설 및 증설	남양주시 (하수처리과)	25.03.21. 의회의결
10	별내동 927 진접읍 금곡리 1085 다산동 689	2,275.78 (건물) 1,953.99 (건물) 364.62 (건물)	56,633,000 45,682,000 20,255,000	2030. 03.	별내·진접·가운 공공하수처리시설 증설 및 개량	남양주시 (하수처리과)	25.03.21. 의회의결
11	조안면 조안리 772	231 (건물)	1,000,000	2025. 12.	조안2리 마을회관 신축	남양주시 (와부읍 도시건축과)	25.03.21. 의회의결
12	다산동 6141 일원	2,243 (토지)	8,793,000	2025. 07.	현대프리미엄아울렛 도로시설 기부채납	남양주시 (미래도시과)	금회취득
13	수동면 지둔리 산129 등 5필지	248,911 (토지)	5,900,375	2026. 12.	물맑음수목원 토지교환	남양주시 (휴양시설관리과)	금회취득