

도 시 국

도	시	국	장	김 상 수
도	시	정	책 과 장	이 상 민
도	시	개	발 과 장	김 준 모
주	택	과	장	안 진 호
건	축	과	장	한 창 오
건	축	관	리 과 장	주 영 상
토	지	정	보 과 장	문 만 수
부	동	산	관 리 과 장	조 성 호

I. 목표 및 핵심전략

슈퍼성장시대 100만 메가시티 조성



추진전략

중점 추진과제

100만 메가시티
도약을 위한
성장동력 구축

- ① 도시관리계획 수립을 통한 도시 발전전략 마련
- ② 성장관리계획 재수립으로 체계적·계획적 도시개발
- ③ 인프라 확충을 통한 도시경쟁력 제고

살고 싶고
머무르고 싶은
사람중심
안심도시 조성

- ① 더불어 상생하는 공동체 주거문화 조성
- ② 취약계층 보호를 위한 주거복지 안전망 강화
- ③ 시민들이 안심하고 거주하는 주거환경 조성
- ④ 안전한 남양주를 위한 건축물 생애주기별 관리

시민만족,
시민행복을 위한
선진 지적행정
구현

- ① 시민에게 신뢰받는 지가행정 구현
- ② 시민 편의증진을 위한 지적행정서비스 제공
- ③ 시민 행복을 위한 합리적 부동산행정 구현

Ⅱ. 주요 일반현황

□ 직제 및 정원·현원

○ 조 직 : 7과 35개팀

도 시 국						
도시정책과 (5)	도시개발과 (4)	주택과 (4)	건축과 (7)	건축관리과 (5)	토지정보과 (5)	부동산관리과 (5)
도시정책팀 도시계획팀 시설계획팀 지구단위계획 도시계획상임기획팀	개발행위1팀 개발행위2팀 개발행위3팀 개발행위4팀	주택행정팀 주거복지팀 주택사업1팀 주택사업2팀	건축행정팀 건축허가1팀 건축허가2팀 건축허가3팀 건축허가4팀 개발제한구역허가1 개발제한구역허가2	건축관리팀 집합건축물조사 공동주택관리 지역건축안전센터 개발제한구역관리	토지민원1팀 토지민원2팀 지적측량팀 지적재조사팀 공간정보팀	부동산관리팀 지가조사팀 부동산정보팀 부동산지도팀 도로명주소팀

○ 정원 및 현원

(2024. 1. 2. 기준 / 명)

구 분	계 (정원/현원)	일 반 직						비고
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	
계	159/156	1/1	7/5	38/40	40/39	39/34	34/37	
도시정책과	23/22	1/1	1/1	5/5	9/8	5/3	2/4	
도시개발과	19/18		1/1	4/4	6/3	4/3	4/7	
주택과	16/15		1/1	4/4	4/3	3/5	4/2	
건축과	30/30		1/0	8/8	7/7	5/8	9/7	
건축관리과	23/23		1/1	7/7	4/5	5/4	6/6	일반암기제 3명
토지정보과	21/21		1/1	5/6	5/4	8/6	2/4	
부동산관리과	27/27		1/0	5/6	5/9	9/5	7/7	일반암기제 1명

□ 재정현황

○ 일반 및 특별회계

(단위 : 백만원)

부 서 명	총 계	일반회계	특별회계	비 고
총 계	55,829	45,762	10,067	
도 시 정 책 과	362	362		
도 시 개 발 과	55	55		
주 택 과	41,551	41,551		
건 축 과	312	312		
건 축 관 리 과	11,411	1,344	10,067	
토 지 정 보 과	1,011	1,011		
부 동 산 관 리 과	1,127	1,127		

□ 일반현황

○ 위원회 현황

위 원 회 명	담당부서	위원장	위원수	설치근거	임기	비 고
도시계획위원회	도시정책과	부시장	25	법령	2년	심의·자문
공동위원회	도시정책과	부시장	25	법령	2년	심의·자문
공동주택지원 심의위원회	주택과	도시국장	13	법령	2년	심의·의결
분양가심사위원회	주택과	민간위원	10	법령	2년	심의·의결
건축위원회	건축과	부시장	99	법령	2년	심의기구
공동주택 분쟁조정위원회	건축관리과	도시국장	8	법령	2년	심의·조정

위 원 회 명	담당부서	위원장	위원수	설치근거	임기	비 고
임대주택 분쟁조정위원회	건축관리과	시장	9	법령	2년	심의·조정
남양주시 건축사 징계위원회	건축관리과	도시국장	9	법령 및 조례	2년	심의기구
지적재조사위원회	토지정보과	시장	10	법령	2년	심의·의결
경계결정위원회	토지정보과	관사	11	법령	2년	심의·의결
공간정보 보안심사위원회	토지정보과	도시국장	5	규정	—	심의·의결
지명위원회	토지정보과	시장	7	법령 및 조례	3년	심의·의결
부동산가격공시위원회	부동산관리과	부시장	15	법령	3년	심의·의결
주소정보위원회	부동산관리과	부시장	13	법령	2년	심의·의결

○ 도시계획구역 현황

(단위: km²)

계	주 거						
	소계	제 1 종 전용주거	제 2 종 전용주거	제 1 종 일반주거	제 2 종 일반주거	제 3 종 일반주거	준주거
242.425 (100%)	46.443 (18.66%)	0.540	0.109	21.161	8.192	12.085	4.356
	상업지역				공업지역		
	소 계	일반상업	근린상업	유통상업	소계	일반공업	준공업
	2.595 (1.00%)	2.556	0.034	0.005	0.55 (0.23%)	0.449	0.101
	녹지지역						
	소 계	자연녹지		생산녹지		보전녹지	
	192.835 (80.10%)	190.215		0.167		2.453	

○ 개발제한구역 현황

- 행정구역 면적 : 458.5km²
- 개발제한구역 면적 : 169.4km²(36.9%)

○ 개발행위허가 현황

(2023. 12. 31. 기준)

연도	구분	계	와부 조안	진점 오남	화도 수동	진건 퇴계원	호평 평내	금곡 양정	별내	다산
2023	건수	1,885	162	367	1,183	63	38	32	19	21
	면적 (m ²)	33,434,292	369,697	1,449,443	31,405,844	109,593	48,205	22,970	14,647	13,893

○ 공동주택 관리 현황

(2023. 12. 31. 기준)

구 분	계	의무관리 공동주택	비의무관리 공동주택
단지수	397	271	126
세대수	206,388	161,750	44,638

○ 기초생활보장 주거급여 수급권자 현황

(2023. 12. 31. 기준)

구 분	가구 수	수급권자 수
계	18,031가구	25,740명

○ 지적공부 현황

(단위 : 부)

대 장				도 면							
토지 (임야) 대장	공유지 연명부	대지권 등록부	수 치 지적부		일람도	색인도	지적(임야)도				
							계	1 /500	1 /1000	1 /1200	1 /6000
212,400	36,553	269,955	11,346	폐쇄 도면	114	74	2,533	101	59	2,148	225
				지적도면 수치파일	-	-	3,388	984	46	2,141	217

○ 주소정보시설 현황

(2023. 12. 31. 기준)

구 분	도로명판	기초번호판	건물번호판	국가지점 번호판	사물주소판
개수	7,636	705	46,702	372	939

○ 토지거래허가구역 지정 현황

연번	지 정 구 분	지 정 기 간	면적(㎢)	지정권자
1	3기 신도시(왕숙·왕숙2 공공주택지구) (진접읍, 진건읍, 다산·일패·이패동 일원)	2023.12.26. ~ 2024.12.25.	27.81	국토교통부장관
2	왕숙진건1, 2지구 공공주택지구 지정 (진건읍 배양·용정·송능리 일원)	2021. 2.13.~ 2024. 2.12.	17.596	경기도지사
3	기획부동산 토지투기 대책일환(3차) (금곡동, 별내면 광전리 4필지)	2023. 6.28.~ 2024. 7. 3.	0.041	경기도지사
4	구리토평2 공공주택지구 지정 (수석동 일원)	2023.11.20.~ 2028.11.19.	1.31	국토교통부장관

Ⅲ. 2024년 업무추진 방향

1

100만 메가시티 도약을 위한 성장동력 구축

□ 2030년 남양주 도시관리계획(재정비) 수립

○ 미래자족도시를 위한 도시의 발전전략 마련

- 「2035년 남양주 도시기본계획」에서 제시된 도시의 장기적인 발전 방향과 단계별 토지이용계획 등을 공간에 구체화하여 합리적 도시 공간체계 재정립

○ 적극적 도시관리계획 수립을 통한 인구 100만 도시 실현 기반 마련

- 각종 기반시설 등 제반기능이 조화를 이루고 시민이 안전하고 편안하게 생활할 수 있도록 정주환경을 개선하는 도시관리계획 마련

□ 성장관리계획 재수립으로 체계적·계획적 개발 유도

○ 성장관리계획을 통해 비도시지역 개발행위의 기본방향 설정

- 경사도 완화에 따른 성장관리계획구역 편입 등 개발행위 발생 가능성이 높은 비도시지역에 미래 개발행위의 기본방향 설정으로 계획적 개발 유도

□ 인프라 확충을 통한 도시경쟁력 제고

○ 합리적 도시개발을 통한 지속 가능한 미래도시 구축

- 도시관리계획(지구단위계획) 결정을 통해 개발이 예상되는 지역의 계획적 도시개발로 지속 성장 가능한 미래도시 구축
- 기존 도시공간과의 조화와 주민 상생을 이룰 수 있는 기반시설 조성 및 건축계획을 반영한 지구단위계획 수립

○ 수려한 자연환경을 보전하는 친환경도시 조성

- 주한미군공여구역 주변지역 주민의 여가와 휴식을 보장하는 관광단지 조성

□ 더불어 상생하는 공동체 주거문화 조성

○ 더불어 상생하는 공동체 주거문화 조성

- 공공임대주택 공동전기료 지원, 공동주택 경비·청소 노동자 휴게시설 개선, 경비실 에어컨 설치비용 지원

○ 공동주택 개·보수비 지원을 통한 쾌적한 공동주택 조성

- 노후 공동주택 보수지원(단지당 최대 30,000천원), 소규모 공동주택 유지관리지원(단지당 최대 25,000천원)

○ 공동주택의 자율적 관리 기능 강화 및 공동체 활성화 기반 조성

- 2024년 상상더이상 우수관리단지 선정(3개 단지 선정)

□ 취약계층 보호를 위한 주거복지 안전망 강화

○ 주거복지사업 지원 확대

- 기초주거급여 선정기준 상향, 장애인주택개조 지원 대상 확대, 비정상 거쳐 거주자 이사비 지원, 청년전세보증금 반환보증 보증료 지원

○ 주거복지센터 기능 강화

- 맞춤형 주거복지서비스 제공으로 주거상향 도모
- 민·관협력 네트워크 구축으로 주거복지 사각지대 발굴 및 지원 강화

□ 시민들이 안심하고 거주하는 주거환경 조성

○ 친환경 주거단지 건설 및 쾌적한 주거 공간 조성

- 단지 내 사각지대를 최소화하는 CCTV 및 비상벨 설치
- 관리비 절감을 위한 에너지 절약형 친환경 주거단지 조성

○ 안전사고 예방으로 안심도시 조성

- 소규모 공동주택 안전점검비용 지원 : 5개 단지 16개동
- 재해취약 공동주택 침수방지시설 설치 지원 : 40,000천원
- 3종 시설물 실태조사 및 정기안전점검 : 61개단지 192개동

□ 안전한 남양주를 위한 건축물 생애주기별 관리

○ 건축공사장 민관합동 안전점검으로 건축공사 품질향상 및 안전사고 예방

○ 화재·구조 안전에 대한 충분한 기술검토로 안전한 건축 허가

○ 건축물 등에 대한 체계적 관리(우기·동절기 공사장 안전점검 등)

□ 시민에게 신뢰받는 지가행정 구현

- 개별공시지가의 정확하고 투명한 조사·산정으로 조세부과의 형평성 제고
 - 국토교통부 ‘공시지가 현실화 계획 재수립’에 따른 개별지 반영
 - 대규모 개발사업지 토지특성 중점조사(왕숙신도시, 양정역세권 복합단지 등)
- 토지거래허가구역 운영으로 균형 있는 지역발전 도모

□ 시민 편의증진을 위한 지적행정서비스 제공

- 토지의 효용성 상승 및 시민의 재산권 보호
 - 지적재조사사업(금남1지구), 지적측량기준점 현황조사 위탁관리
- 정확한 지적행정 실현 및 디지털 공간정보 구축
 - 지목불일치 공유재산 토지 일제 정비, 지적도면 정비사업
 - 1/1,000 수치지형도 수정 제작, 공간정보통합플랫폼 운영·관리
- 무인비행장치(드론) 활용으로 행정수요 대응
 - 지적재조사사업 고품질 정사영상 제작, 드론보유부서 안전교육 실시
 - 공간정보시스템에 탑재하여 최신의 항공사진 정보 제공

□ 시민 행복을 위한 합리적 부동산행정 구현

- 건전한 부동산시장 환경 조성
 - 부동산실명법 위반 과징금 부과로 건전한 부동산 거래 질서 확립
 - 정확한 개발부담금 부과로 투기방지 및 토지의 효율적 이용 촉진
- 부동산거래 불법행위 관리·감독 강화
 - 부동산시장 불법행위 단속 강화, 부동산중개업 역량 강화 등

IV. 부서별 세부과제(사업)

도시정책과

<input type="checkbox"/> 주요 추진과제(사업)	
1.	2030년 남양주 도시관리계획(재정비) 수립
2.	월문 영상·문화·관광단지 조성 사업

□ 추진개요

- 기 간 : 2022. 7. ~ 2024. 12.
- 사 업 비 : 1,760백만원(시비100%)
- 과업범위
 - 공간적 범위 : 남양주시 행정구역 전역(458.14km²)
 - 시간적 범위 : 기준연도 2022년 / 목표연도 2030년
- 과업내용 : 우리시 전체 도시관리계획에 대한 타당성 재검토 및 정비
 - 용도지역·지구·구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
 - 지구단위계획구역의 지정 및 변경에 관한 계획
 - 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

□ 추진현황

- 2022. 7. 12. : 용역 착수
- 2022. 7. 22. ~ : 기초조사 및 토지적성평가 수행
- 2023. 7. 6. : 토지적성평가 검증 완료 (LX공사)
- 2023. 8. ~ 12. : 도시관리계획 재정비(안) 작성

□ 추진계획

- 2024. 1. ~ 6. : 주민공람 및 관련기관(부서) 협의
- 2024. 7. ~ 12. : 의회 의견 청취, 도시계획 위원회 심의,
도시관리계획 결정 및 지형도면 고시

□ 기대효과

- 도시의 장기적인 발전 방향과 단계별 토지이용계획 등을 공간에 구체화하여
합리적이고 종합적인 토지이용계획 구축

□ 사업개요

- 위 치 : 남양주시 와부읍 월문리 산142번지 일원
- 사 업 비 : 3천억원(100%민자)
- 면 적 : 1,965,840㎡(약59만평)
- 사업기간 : 2012년 ~ 2030년
- 주요시설 : 루지, 산악·휴양·영상체험시설, 체육시설 등 관광단지

□ 추진현황

- 2009. 4. : 발전종합계획 확정(행정안전부→남양주시)
- 2013. 1. : 발전종합계획 변경 승인 신청(사업자→남양주시)
- 2019. 10. : 발전종합계획 변경 승인 (행정안전부)
 - 사업면적 및 사업비 축소(330만㎡ → 200만㎡)
- 2020. 12. : 발전종합계획 변경 승인 (행안부→경기도→남양주시)
 - 사업면적(200만㎡ → 197만㎡) 축소 및 내부시설 변경(골프장 →루지)
- 2022. 2. : 환경영향평가서(본안) 협의 완료
- 2023. 6. : 재해영향평가 협의 완료

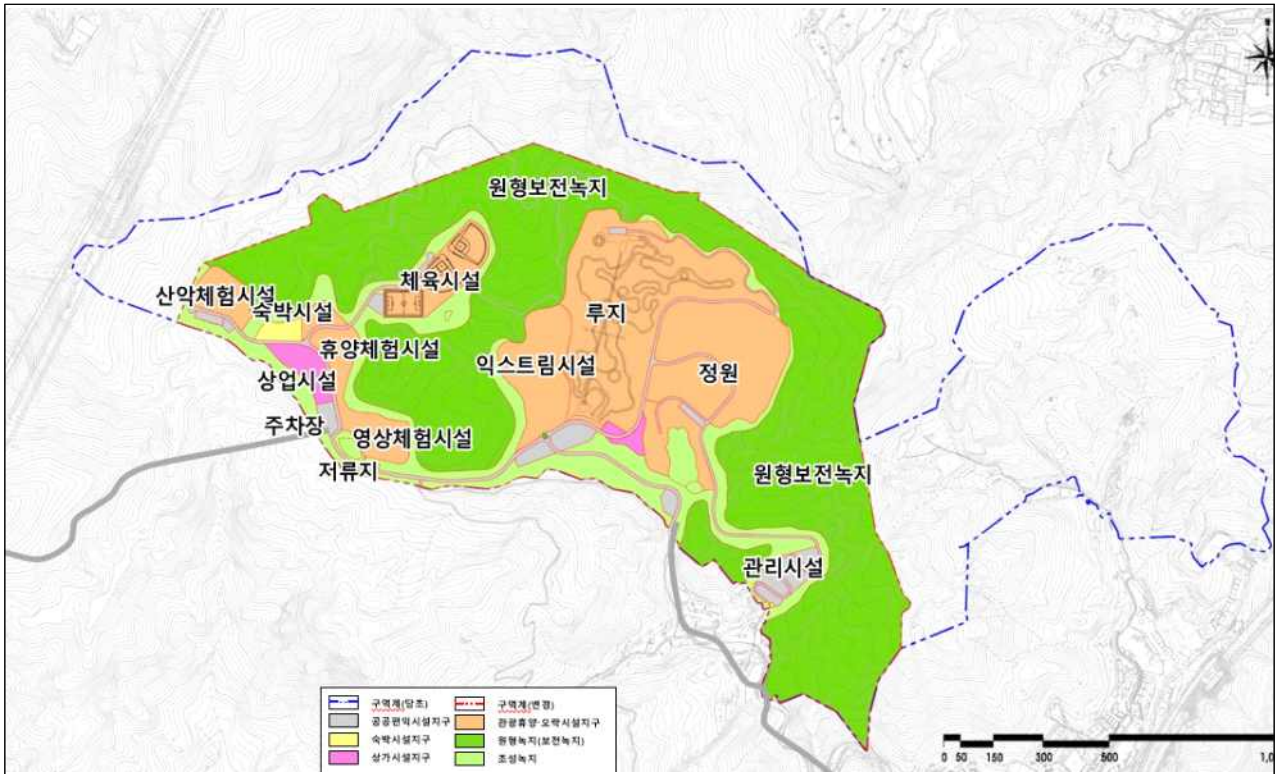
□ 향후 계획

- 2024. 6. : 산지구역 지정 협의(산림청)
- 2024. 9. : 도시계획위원회 심의(남양주시)
- 2024. 12. : 관광단지 지정 및 조성계획 협의(경기도)
- 2025. 3. : 수도권 정비위원회 심의(국토교통부)
- 2025. 6. : 사업시행승인 예정(남양주시)

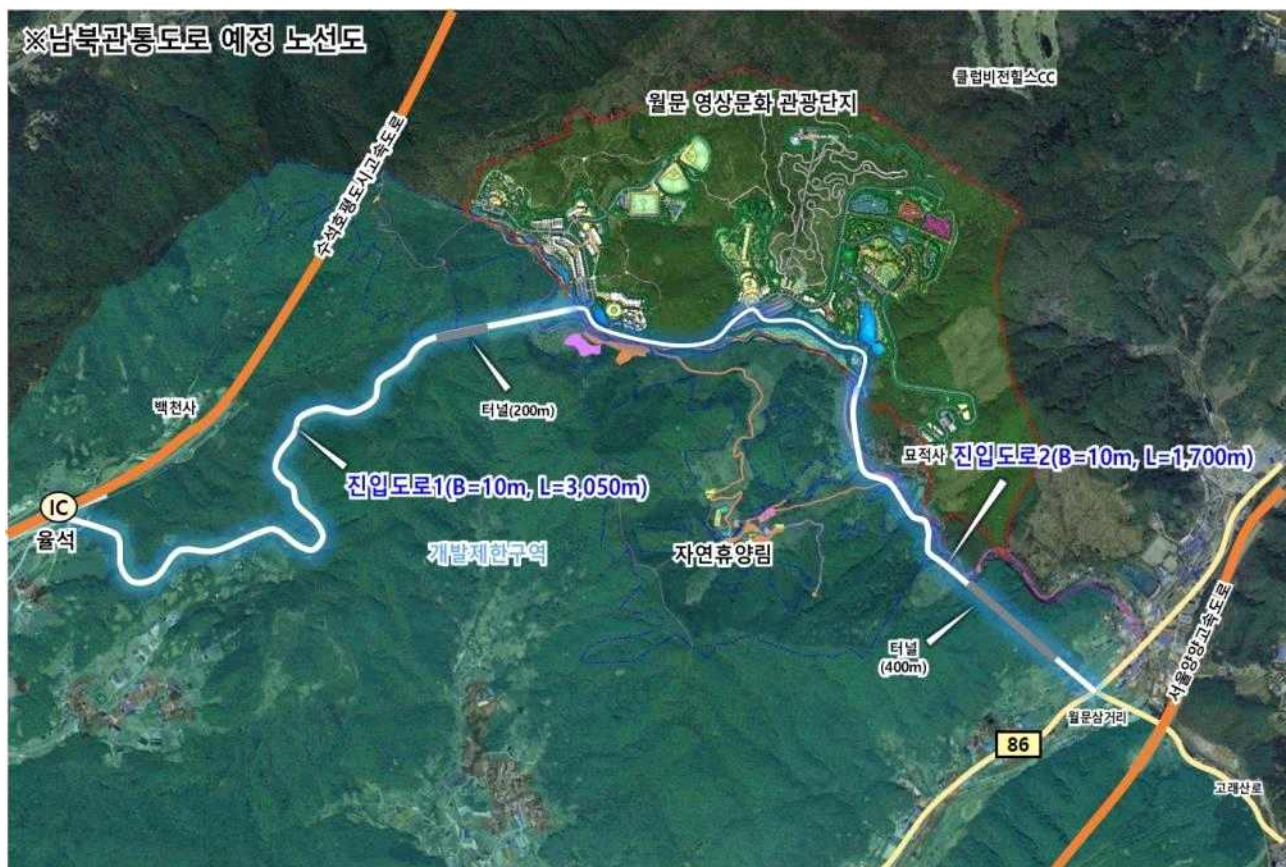
□ 기대효과

- 방송통신·문화관광·체육레저 등 다양한 시설 도입을 통해 시민의 여가와 휴식 등을 보장하여 삶의 질 향상
- 개발사업을 통한 기반시설 확충 및 세수증대 등 지역 발전기반 마련

□ 토지이용계획도(안)



□ 진입도로 계획(안)



IV. 부서별 세부과제(사업)

도시개발과

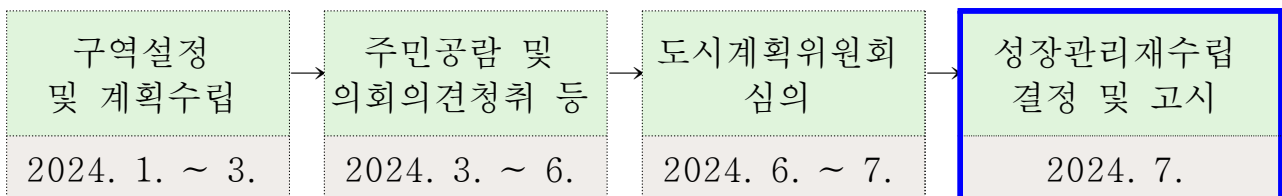
<input type="checkbox"/> 주요 추진과제(사업)

- | | |
|----|------------|
| 1. | 성장관리계획 재수립 |
|----|------------|

□ 사업개요

- 사업대상 : 경사도 완화에 따른 신규 개발 가능지[약 A=33.70km²]
 - ※ 기 수립 : 55.12km²(일반형 12km², 주거형 15km², 산업형 12km², 자연형 16km²)
- 정비유형 : 일반형, 주거형, 산업형, 자연형
- 사업기간 : 2023. 7. 18. ~ 2024. 7. 16.(1년간)
- 소요예산 : 230,000천원
- 사업내용
 - 수립기준
 - ▶ 도로, 공원 등 기반시설 배치와 규모
 - ▶ 건축물의 용도제한, 건폐율 및 용적률
 - ▶ 건축물의 배치·형태·색채·높이
 - ▶ 환경관리계획 및 경관계획
 - ▶ 개발가능지 분석 : 지역별 기준지반고 재검토
- 그간 추진사항
 - 2023. 7. 18. : 성장관리계획 재수립용역 착수
 - 2023. 7. ~ 12. : 기초조사 현행화를 위한 자료 수집 및 분석

□ 추진계획



□ 기대효과

- 경사도 완화에 따른 비도시지역의 신규 개발가능지에 대하여 성장관리 계획 재수립을 통해 계획적 개발을 유도함으로써 난개발을 방지하고 지속가능한 도시발전 도모

IV. 부서별 세부과제(사업)

주 택 과

☐ 주요 추진과제(사업)

1.	실질적인 지원으로 공동주택 주거환경 개선
2.	촘촘하고 든든한 주거복지 지원
3.	함께 만들어가는 쾌적한 주거단지 조성

□ 공동주택 보수지원사업

○ 공동주택 노후도에 따른 유지·보수 사업 지원

- 사용검사승인 후 10년이 경과된 공동주택 단지 대상 노후시설에 대한 개·보수비 지원
- 물가상승으로 증가하는 공동주택의 관리비 부담 감소

○ 승강기 교체, 지붕 개량 등 노후 공동주택에 안전 강화

- 옥상 방수, 지붕 개량, 도로 재포장, 현관·창문 교체, CCTV교체, 승강기 교체, 상·하수도 공사 등 단지 내 공용시설물 개·보수 지원
- 단지별 최대 3,000만원 지원

○ 설문 만족도 조사를 통한 의견 반영

- 전년도 공동주택 보수지원사업 완료에 따른 주민 만족도를 조사하여 추후 사업추진 방향 설정 및 사업의 효율성 극대화
- 만족도 조사 결과 : 만족도 평균 96%(31개소 739명 참여)

□ 공공임대주택 전기료 지원 사업

○ 늘어나는 전기료 부담 완화

- 관내 공공임대주택 37개 단지에 대한 공용부분 전기료 지원으로 취약계층의 관리비 부담 경감 및 주거 복지 향상에 기여

○ 관리비 절감 홍보 및 사업설명을 위한 설명회 개최

- 2024년 사업 진행을 위한 34개 관리소장 대상 설명회 개최

○ 설문 만족도 조사를 통한 입주민의 의견 반영

□ 기대효과

○ 공동주택 노후 시설의 개·보수비 지원으로 쾌적한 주거환경 조성

○ 공공임대주택 공동전기료 지원으로 관리비 부담 경감 및 주거복지 향상

2

촘촘하고 든든한 주거복지 지원

□ 주거복지사업 지원 확대

○ 기초주거급여 선정기준 상향, 기준임대료 확대

구분	2023년		2024년		비고
	1인가구	4인가구	1인가구	4인가구	
소요예산	35,924백만원		39,477백만원		9.9% 증가
중위소득	976,609원	2,538,453원	1,069,654원	2,750,358원	47% → 48%
기준임대료	255,000원	394,000원	268,000원	414,000원	13~25천원 증가

※ 연도별 기준 ('19) 44% → ('20~'21) 45% → ('22) 46% → ('23) 47% → **(24) 48%**

○ 장애인주택개조 지원 대상 확대 : (23년) 5호 → (24년) 10호

○ 비정상거처 거주자 이사비 지원 : 이사비·생필품 최대 40만원 지원

○ 청년전세보증금 반환보증 보증료 지원 : 만19~34세 → 만19~39세

□ 주거복지센터 기능 강화

○ 맞춤형 주거복지서비스 제공으로 주거상향 도모



○ 민·관협력 네트워크 구축으로 주거복지 사각지대 발굴 및 지원 강화

- 관내 유관기관과의 업무협약을 통한 네트워크 구축
- 민·관 주거복지서비스 연계 활성화를 통한 취약계층 발굴 및 주거취약 계층 주거수준 향상 지원

□ 기대효과

○ 다양한 맞춤형 주거복지지원으로 주거위기 가구의 주거안정 향상

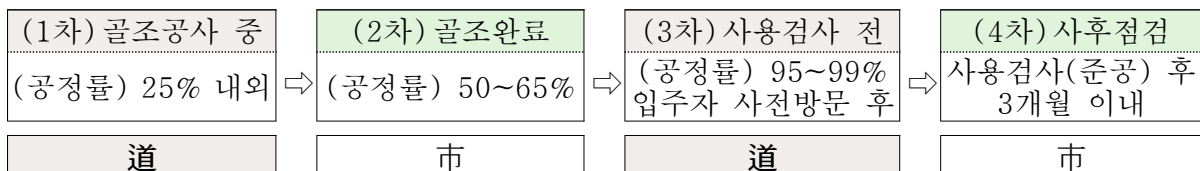
□ 시민들이 안심하고 사는 주거환경 조성

○ 친환경 주거단지 건설 및 쾌적한 주거 공간 계획

- 관리비 절감을 위한 에너지 절약형 친환경 주거단지 조성
 - 에너지 절약 시스템 도입 : 빗물저류시스템, 자동 LED조명, 벽면/옥상 녹화등
 - 에너지 효율 증대 : 태양광 등 신재생에너지 이용
- 단지 내 사각지대를 최소화하는 CCTV 및 비상벨 설치
- 시공 시에 층상배관공법을 시행하여 지속적으로 문제가 되는 세대간의 층간소음 갈등 해결 및 쾌적한 주거 공간 제공

○ 안전한 시공과 주택 품질 향상을 위한 품질검수

- 아파트 건설에 따른 시공상태와 주요 결함 및 하자 발생원인 등 사전점검을 통해 품질향상 도모 및 안전하고 튼튼한 주택건설
- 입주예정자, 시공·감리자, 행정기관 간 협의 체계를 구축하여 골조공사 완료 전·후 공정과 사용검사 전·후로 총 4회에 걸쳐 시행



□ 지역주택조합 이해력 제고를 통한 피해예방

○ 지역주택조합 및 협동조합 사업에 대한 시민 홍보

- 지역주택사업에 대한 전문지식이 부족한 일반 시민들에게 지역주택조합 제도와 절차에 관한 안내를 통하여 재산상 피해 최소화
- 남양주시 홈페이지 안내문 게시 및 현수막 및 배너설치 등



□ 기대효과

○ 친환경 주거단지 건설 등으로 시민의 삶의 질 향상

IV. 부서별 세부과제(사업)

건 축 과

<input type="checkbox"/> 주요 추진과제(사업)	
1.	건축행정 내실화 및 건축환경 향상
2.	건축공사장 민관합동 안전점검

□ 사업개요

○ 위임사무 환원에 따른 건축행정 업무체계 정립

- 건축허가 등 업무 매뉴얼 작성, 직무교육을 통한 전문성 확보 및 행정 처리 오류 최소화
- 주기적 간담회 및 업무 연찬 등을 통한 효율적인 업무체계 정립

<2024년부터 행정복지센터로부터 환원되는 사무>

사무명	단위사무	근거법규
건축허가 업무에 관한 사항	건축허가 용도변경허가 가설건축물	「건축법」 제11조 「건축법」 제19조 「건축법」 제20조
개발제한구역 행위허가에 관한 사항	건축물의 건축, 토지의 형질변경 등	「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별 조치법」 제12조

○ 도시 및 건축환경의 체계적인 관리를 위한 건축위원회 심의기준 마련

- 건축물 용도별로 건축계획, 구조, 친환경에너지, 설비기준 등 건축위원회 심의기준을 제시하여 건축물의 기능 향상과 공공적 가치 증대
- 왕숙신도시, 양정역세권, 진접2공공주택지구 등 대규모개발사업 지구의 안전하고 쾌적한 주거환경 도모

□ 추진계획

○ 2024. 1. : 심의 기준(안) 작성

○ 2024. 2. : 관계부서 협의

○ 2024. 3. : 지역건축사회 의견 조회 및 시의회 협의

○ 2024. 4. : 남양주시 건축심의 기준 고시 및 배포

□ 기대효과

○ 위임사무 환원에 따른 업무처리의 효율성 증대와 행정신뢰도 제고

○ 도시 및 건축환경의 체계적인 관리를 위한 건축위원회 심의 기준 마련

□ 사업개요

○ 점검 횟수 : 총 4회 실시(용도, 공정별 탄력적 운영)

○ 점검 방법 : 공무원 및 건축전문가 합동 점검

※ 관내 건축사 및 건축위원회 위원 등 민간 건축전문가로 운영

○ 점검 내용

- 굴착 비탈면 및 흙막이 안전상태 및 공사장 주변 안전관리 상태
- 동절기 및 해빙기 안전사고 예방 등
- 풍수해 대책 수립 및 실시 사항 점검
- 공용부 중대하자 등 건축분야 전반적 점검

○ 점검 대상 : 공사공정에 따라 임의 선정

□ 추진계획

○ 공정별 안전점검 계획 수립

- 장마, 태풍 등 기상 변화 위험시기는 필수 점검
- 주상복합, 오피스텔 건축물은 사용승인 전 별도의 안전점검 실시

○ 민간 전문가 점검위원 구성

- 점검목표에 따라 분야별(구조,시공,토목 등) 전문가 차등적 구성

○ 건축관계자 통보 후 건설공사 현장 점검 실시

□ 기대효과

○ 안전사고 예방 및 재난으로 인한 인명·재산 피해 예방

○ 건설공사 품질 향상 및 안전 확보

IV. 부서별 세부과제(사업)

건축관리과

☐ 주요 추진과제(사업)

1.	친환경·우수디자인 건축물 선정
2.	노후 공동주택 유지관리 지원사업
3.	개발제한구역 주민지원사업 수요조사 추진
4.	상상더이상, 공동체 주거문화 조성
5.	투명하고 건전한 공동주택 관리문화 조성

□ 사업개요

- 응모대상 : 3년 이내 사용승인을 받은 남양주시 소재 건축물
- 시상대상 : 5건(최우수상 1건, 우수상 2건, 장려상 2건)
- 시상내용
 - 건축주 : 기념동판 수여
 - 설계자 : 상장수여
 - 경기도 건축문화상 우수건축물 추천
- 사업비 : 3,100천원(시비 100%)
- 심사방법 : 심사위원회 구성하여 서류심사 및 현장답사
- 심사기준 : 작품성, 기능성, 창의성, 공공성, 친환경 등
- 기대효과 : 남양주시만의 품격있고 특색있는 건축물이 건립되어 지역 가치 향상에 기여

□ 추진계획

- 2024. 8. ~ 11. : 제15회 남양주시 우수건축물 선정 공고 모집
- 2024. 11. : 서류심사 및 현장답사를 통해 우수건축물 선정
- 2024. 12. : 제15회 남양주시 우수건축상 시상식

□ 기대효과

- 남양주시만의 품격있고 특색있는 건축물이 건립되어 지역 가치 향상에 기여

□ 사업개요

- 지원대상 : 「건축법」에 따라 사용승인을 득한 날로부터 10년 이상
(2013. 12. 31. 이전 사용승인 완료) 된 공동주택
- 지원기준 : 단지 당 25,000천원 이내
※ 안전사고 발생이 우려되는 옥외시설물은 최대 50,000천원 이내
- 사업비 : 150,000천원(시비 100%)
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2024. 12.
- 지원사업
 - 공동주택의 옥상 등 공용부분의 방수 및 유지보수
 - 안전사고의 발생이 우려되는 옥외시설물의 안전조치에 필요한 공사
- 그간 지원 현황

(단위: 천원)

구분	총계		2020년		2021년		2022년		2023년	
	단지	금액	단지	금액	단지	금액	단지	금액	단지	금액
계	78	1,636,925	25	365,515	21	534,503	20	418,993	12	317,914

※ 2023년 : 선정된 17개 단지 중 12개소 공사 완료, 5개소 공사 진행 중(2023. 12. 기준)

□ 추진계획

- 2024. 1. : 2024년 소규모 공동주택 보수지원 사업 추진계획 수립
- 2024. 1. : 위·수탁 계약(시↔도시공사)
※ 효율적인 사업 추진을 위해 남양주시공사와 위·수탁 계약 체결
- 2024. 2. : 신청단지 현장조사, 공동주택지원심의위원회 선정심사
- 2024. 3. : 지원 단지 선정공고
- 2024. 4. : 대행 사업비 교부(시→도시공사)
- 2024. 4. ~ 12. : 2024년 소규모 공동주택 보수지원사업 추진

□ 기대효과

- 소규모 공동주택의 공용부분 유지보수비용 지원으로 쾌적하고 안전한 주거환경 조성

□ 사업개요

○ 사업내용

- 생활편익사업: 개발제한구역 주민을 위한 도로, 주차장, 공원, 상하수도 등과 관련한 사업
- 환경·문화사업: 구역의 보전가치를 증진하는 환경·문화적인 특성을 가진 누리길, 여가녹지 등과 관련한 사업

○ 사업비

- 개발제한구역 주민지원사업 특별회계 예산

○ 기대효과

- 개발제한구역 지정에 따른 규제로 재산권 행사에 제한받고 기반시설 낙후로 인해 소외감이 큰 개발제한구역 거주민들의 생활편익 증가
- 개발제한구역 주민지원사업 추진을 통한 특별회계 예산 운용 효율증가

□ 추진계획

- 2023. 12. : 2024년 주민지원사업 추가 수요조사
- 2024. 1. : 사업검토 및 방침수립
- 2024. 3. : 선정사업 2024년 1회 추경 반영

□ 기대효과

- 개발제한구역 지정에 따른 규제로 재산권 행사에 제한받고 기반시설 낙후로 인해 소외감이 큰 개발제한구역 거주민들의 생활편익 증대
- 개발제한구역 주민지원사업을 통해 특별회계 예산 운용 효율 증가

□ 우수관리단지 발굴 및 공동체 주거문화 조성 독려

- 사업명: 2024년 상상더이상 우수관리단지 선정
- 선정기준: 세대수 기준 3개 그룹으로 분류 후, 그룹별 우수관리단지 선정
- 추진계획

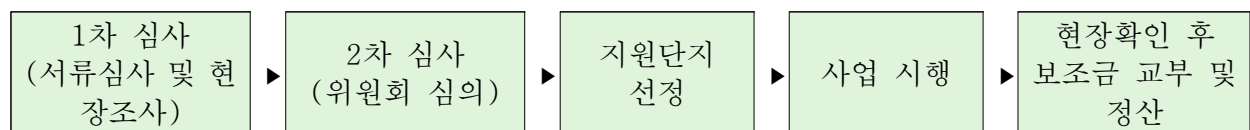


○ 평가내용(서류심사 및 현장조사)

① 일반관리 부문	② 시설안전 및 유지관리 부문
<ul style="list-style-type: none"> - 관리비의 투명성 - 관리 일반 사항 	<ul style="list-style-type: none"> - 재난·안전 관리 - 보험 가입
③ 공동체 활성화 부문	④ 재활용 및 에너지 절약 부문
<ul style="list-style-type: none"> - 주민 자율 활동 - 층간소음, 흡연 등 분쟁해결 활동 	<ul style="list-style-type: none"> - 재활용품 활용 - 에너지, 수돗물 절약

□ 공동주택 근로자 휴게시설 개선 지원사업

- 사업비: 2024년 공동주택 경비·미화원 휴게시설 개선 지원사업
- 총사업비: 165,000천원(도비 30% 49,500천원 / 시비 70% 115,500천원)
- 사업규모: 총 33개소(경비휴게시설 17개소, 청소휴게시설 16개소)
- 지원금액: 단지별 1개 휴게시설 최대 500만원(자부담 10% 별도)
- 평가절차



※ 평가항목 중 근로조건 향상 관련 사항 포함

- ① 근로자 인식개선사업 참여 여부
- ② 입주민·근로자 간의 상생협약 체결 여부
- ③ 단기 근로계약 근절 추진 여부

□ 기대효과

- 공동주택 근로자의 근로환경 개선 및 입주민과 근로자 간의 협력을 통해 살기 좋은 아파트 환경 조성

□ 추진계획

○ 투명한 공동주택 관리문화 조성

- 공동주택 기획감사 실시로 아파트 분쟁·비리 선제적 대응 및 예방

- ◆ 관련 법령 및 지침 반복 위반행위 방지
- ◆ 감사총평 실시(주요 지적사항 총평, 의견 수렴)
- ◆ 공동주택관리 우수사례 발굴·공유

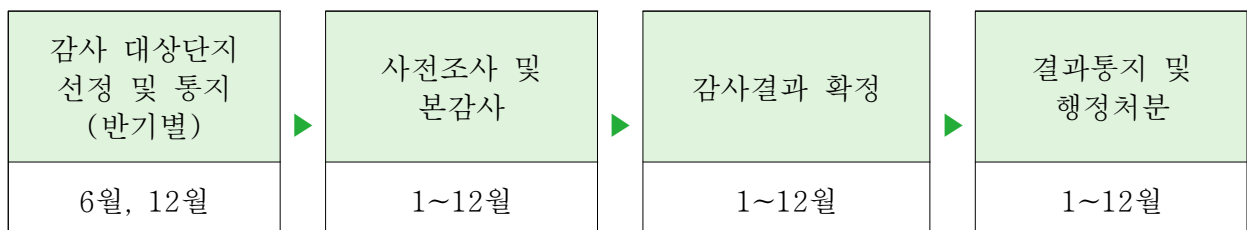
- 전체 입주민 또는 사용자의 10분의 3 이상 동의 시 청구감사 실시
- 감사 주요 위반 사례 전파를 통한 법령위반 재발방지 및 건전한 공동주택 관리문화 조성

※ 연 2회 감사단지 선정(반기별) / '24년 상반기 6개단지 선정

○ 신뢰받는 공동주택 감사

- 분야별 외부 전문감사단을 활용한 감사 전문성 및 신뢰성 제고
 - 법률, 회계, 세무, 건축, 통신, 전기, 노무, 주택관리(8개 분야, 20명)
 - 현장 감사 참여, 처분의견 제시 및 자문

○ 추진절차



□ 기대효과

- 입주자등의 권익보호와 공동주택 관리의 투명성·건전성 제고
- 관행적 관리 문제 재발 방지 및 올바른 공동주택 관리문화 정착

IV. 부서별 세부과제(사업)

토지정보과

☐ 주요 추진과제(사업)

1.	지적재조사사업 추진
2.	지적도면 정비사업 추진
3.	지적측량기준점 현황 조사 위탁관리
4.	1/1,000 수치지형도 수정 제작 사업

□ 사업개요

- 사업내용 : 「금남1지구」 (642필지/418,284m²)
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2025. 6.
- 소요예산 : 127,215천원(국비100%)

□ 추진계획

- 2024. 1. ~ 3. : 주민설명회(현장상담실) 개최 및 토지소유자 동의서 징구
 - 안내문 발송 및 주민설명회(현장상담실) 개최하여 사업 안내
 - 토지소유자 총수의 ⅔이상, 토지 면적의 ⅔이상 동의 필요
- 2024. 3. ~ 4. : 지적재조사 지구지정
- 2024. 4. ~ 6. : 토지현황조사 및 현황측량
 - 사전조사, 현지조사 및 토지현황조사서 작성
 - 지적기준점측량, 현황측량 실시 및 경계설정(안) 작성
- 2024. 7. ~ 12. : 경계점표지설치 및 지적확정예정조서 작성
 - 주민 입회 하에 임시경계점표지 설치 후 재조사측량
 - 지적확정예정조서 작성 후 토지소유자 및 이해관계인에게 통지
 - 토지소유자 등 의견제출 반영
- 2024. 12. ~ 2025. 6. : 경계결정 및 경계확정
 - 경계결정위원회 의결을 거쳐 경계결정 및 토지소유자 통지
 - 통지일로부터 60일 이내 이의신청 수렴, 신청이 없을 경우 경계확정 및 지상경계점등록부 작성

□ 기대효과

- 토지의 실제 현황과 일치하지 않는 지적공부를 바로잡아 재산권 보호에 기여
- 종이에 구현된 지적(地籍)을 디지털 지적으로 전환하여 효율적 국토관리
- 맹지를 해소하고 토지를 정형화하는 등 토지가치 상승에 기여

□ 사업개요

- 사업내용 : 부동산종합공부시스템(KRAS)에 등록된 도면의 축척, 행정구역, 도곽 간 불일치 되는 일필지 경계에 대하여 자료조사 및 지적현황측량 실시 후 정비

○ 업무흐름도



- 대상지역 : 토지개발사업시행지구, 지적재조사지구, 수치지역 제외한 전 필지
- 추진기간 : 2022. 5. ~ 2024. 11.
- 소요예산 : 1,300백만원 (시비100%)
 - 기성금액 1,058백만원, 잔액 241백만원

□ 추진계획

- 한국국토정보공사 남양주구리지사와 기 업무협약 체결사항 준수
- 세부측량·복구측량결과도, 폐쇄지적도, 측량결과도 등을 기반으로 정비
- 행정구역(동·리)별로 도면정비성과 파일 납품 받아 검수 후 일괄 정비
- 2024년 11월까지 정비율 100% 목표
 - ※ 2023년 12월까지 정비율 80% 완료

□ 기대효과

- 국토 계획 수립의 기초자료인 정확한 지적도면 제공으로 지적 행정 정보의 신뢰성 향상 및 효율적인 국토정책 추진
- 지적도면 오류로 인한 불필요한 경계분쟁 감소 및 국민 재산권 보호

□ 사업개요

○ 사업내용

- 국가기준점을 기준으로 하여 정하는 측량기준점인 지적기준점에 대한 조사를 조사대행기관에 위탁하여 망실·훼손된 기준점 등을 전수 조사함으로써 측량 기반조성 및 정확한 위치 정보 제공

○ 사업기간 : 2024. 1. 1. ~ 2024. 12. 31.

○ 소요예산 : 49,500천원(시비100%, 기준점 4,500점)

※ 「지적측량수수료 산정기준 등에 관한 규정」

□ 추진계획

- 2024. 1. ~ 6. : 현황 조사 위탁계약 체결 및 조사 실시
- 2024. 7. ~ 9. : 망실·훼손 원인분석 및 원인행위자 조사
 - 원인행위자가 있는 경우 재설치 비용부담 조치
 - 원인이 자연재해 등일 경우 자체 예산 수립 후 보수 및 재설치
 - 망실·훼손된 기준점 중 계속 보존가치가 없는 경우 폐기
- 2024. 9. ~ 10. : 위탁조사 결과 검수 및 수수료 지출
- 2024.10. ~ 12. : 현황 조사 결과보고
 - 망실·훼손된 기준점에 대한 재설치 및 폐기 추진

□ 기대효과

- 위탁 관리를 통한 체계적 조사를 통해 정확하고 안정적인 지적측량 성과를 제시함으로써 토지 경계분쟁 사전 예방 등 시민의 재산권 보호에 기여

□ 사업개요

- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2024. 12.
- 소요예산 : 175,000천원(총 사업비 350,000천원 중 50% 분담)
 - ※ 국토지리정보원과 매칭펀드(50:50)로 제작
- 사업목적
 - 급격한 도시개발사업으로 변화한 지형·지물의 반영
 - 우리시 공간정보시스템의 기본도면으로 사용되는 수치지형도의 최신성을 확보하여 고품질의 공간정보 제공
 - ※ 활용시스템 : 기본도시시스템, 도로/상·하수도 관리시스템, 인허가의사결정지원시스템

□ 추진계획

- 2024. 2. ~ 3. : 국토지리정보원과 수정제작 협약 및 분담금 납부
- 2024. 4. ~ 5. : 용역입찰 및 계약(국토지리정보원)
- 2024. 5. ~ 9. : 항공사진 촬영, 기준점 측량 및 도화, 지리조사
- 2024. 9. ~ 11. : 현장조사를 통한 자체검사 및 성과품 성과심사
- 2024. 12. : 준공 및 공간정보시스템 탑재

□ 기대효과

- 공간정보의 대축척(1:1,000)지도 기본 인프라 구축
- 수치지형도의 최신성을 확보하여 인허가 등 행정업무에 활용
- 각종 용역사업에 고품질 공간정보 제공

IV. 부서별 세부과제(사업)

부동산관리과

<input type="checkbox"/> 주요 추진과제(사업)	
1.	개발부담금 부과·징수 업무 추진
2.	개별공시지가 업무 추진
3.	미래도시 주소정보시설 기반 행정서비스 플랫폼 구축

□ 사업개요

- 근거법령 : 개발이익 환수에 관한 법률
- 사업기간 : 2024. 1. 1. ~ 2024. 12. 31.
- 소요예산 : 214,360천원(시비 100%)
- 부과 대상사업
 - 계획입지 : 택지개발사업, 산업단지, 관광단지, 도시개발사업, 물류시설, 체육시설 등
 - 개별입지 : 지목변경수반사업, 그 밖에 유사한 사업 등
- 부과 대상면적 : 도시지역 990㎡ 이상, 비도시지역 1,650㎡ 이상
- 부 과 율 : 계획입지 20%, 개별입지 25%
 - ※ 개발이익 = 종료시점지가 - (개시시점지가+정상지가상승분+개발비용)

□ 추진계획

- 인접 토지와와의 균형을 고려하여 정확한 종료시점지가 산정
- 종료시점지가 검증 및 부동산가격공시위원회 심의
- 실제 거래가격 신고 시 종료시점지가 감정평가의뢰(2개 법인 산술평균)
- 정확한 개발부담금 산정을 위한 개발비용 원가계산 검증용역 추진

□ 기대효과

- 개발이익 환수를 통한 투기 방지 및 토지의 효율적 이용 촉진
- 실제 이익에 대한 정확한 개발부담금 부과로 공정성 확보

□ 사업개요

○ 조사대상 : 약 22만 5천필지

1. 1.기준 (약22만필지)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 국세·지방세·각종 부담금의 부과대상 토지 ◆ 행정기관의 장과 협의하여 개별공시지가를 결정·공시하기로 한 토지
7. 1.기준 (약 5천필지)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 분할·합병된 토지 ◆ 국·공유지가 매각 등으로 사유지가 된 토지로 개별공시지가가 없는 토지

○ 사업기간

- 1. 1.기준(정기분) : 2023. 11. 22. ~ 2024. 6. 27.(결정공시일 4.30.)
- 7. 1.기준(수시분) : 2024. 6. 28. ~ 2024. 12. 23.(결정공시일 10.31.)

○ 소요예산 : 203,059천원(시비 141,147천원 / 국비 61,912천원)

□ 추진계획

○ 국토교통부의 부동산 공시가격 현실화 계획 재수립방안에 따라 개별지 반영

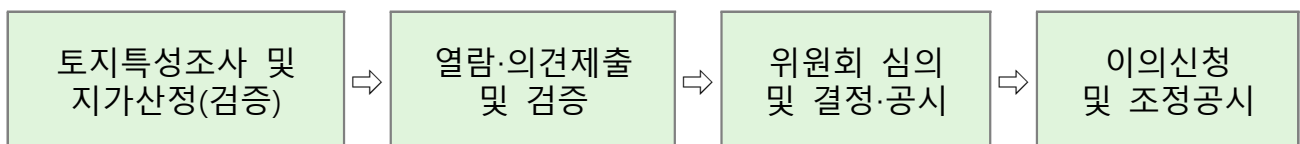
- 개별공시지가 현실화율 : 65.5%(2023년도와 동일)
- 표준지를 적정 활용하여 가격충화 및 지가균형 유지

○ 대규모 개발 사업지 토지특성 중점 조사 : 15,381필지

- 공공주택지구(왕숙1·2지구), 양정역세권 복합단지, 왕숙기업이전단지

○ 연접지역 지가 균형유지를 위한 협의로 공정성 확보 : 구라·가평·포천·의정부

○ 추진절차



□ 기대효과

○ 개별공시지가의 정확하고 투명한 조사·산정으로 조세 부과의 형평성 제고

□ 사업개요

- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2024. 12.
- 소요예산 : 60,000천원(시비 100%) ※ 시설유지보수 예산 활용
- 사업내용
 - 재난·범죄취약지역 등에 주소정보시설 활용한 지역안전 강화
 - 주소정보시설(QR코드 기초번호판 등)을 활용한 새로운 위치기반 행정서비스 공유 플랫폼 조성

※ 주소정보시설을 단순히 물리적 위치를 나타내는 것을 넘어 사람과 디지털 공간과의 연결매개체로서 활용 (해당 공간 의미 부여 및 맞춤형 정보 제공)



□ 그간 추진현황

- 2023. 11. ~ 12. : 지역(진접읍) 안전네트워크 및 봉선사, 광릉숲 보전센터 등과 협력 체계 구축



※ 민간자본 활용(건물번호판 교체)으로 예산 절감

□ 추진계획

- 지역 실정에 맞는 주소정보시설 기반 행정서비스 공유 플랫폼 단계적 구축 (지역사회 안전과 소통 매개체로 활용)

□ 기대효과

- 다양한 분야 (재난안전, 복지, 문화 등)와 협력을 통해 새로운 위치기반 행정서비스 공유 플랫폼 및 지역협력 모델 구축