



제322회 남양주시의회(임시회)
제 2 차 기 획 행 정 위 원 회

2026년도 공유재산관리계획 수시3차안
[문안산 공공캠핑장 · 힐링가든 산책로 기부채납]

검 토 보 고 서

2026. 10. 8.

기 획 행 정 위 원 회
전 문 위 원

2026년도 공유재산관리계획 수시3차안

1. 제안경과

- 본 조례안은 2026년 8월 31일 시장으로부터 제출되어 2026년 10월 7일 기획행정위원회에 회부된 안건임

2. 제안이유

- 금남5지구 산업 유통형 지구단위계획 결정에 따른 민간사업자의 공공 기여 사업으로 조성되는 문안산 공공캠핑장·힐링가든 산책로(1.5km)를 기부채납 받아, 자연 친화적 공공캠핑장 운영 및 산책 공간 조성을 통해 시민의 건강·여가 증진에 기여하고자 함

3. 주요내용

1) 문안산 공공캠핑장 기부채납

가) 사업개요

- 위 치: 화도읍 금남리 산47-9번지 (지목: 임야)
- 사업기간: 2026. 9. ~ 2027. 5. (준공 예정)
- 부지면적: 12,857㎡ 중 9,563㎡
- 건물규모: 3개동, 299.58㎡
- 야영장: 총 38면[일반야영장(오토캠핑 19면), 자동차야영장(19면)]
- 기부채납액

계	부지비	부대시설 조성비	기타
4,430,000천원	1,740,000천원	2,690,000천원	

○ 건축물 세부현황

구분	층수	용도	면적(㎡)	합계(㎡)
주 건축물	1층	야영장시설(화장실, 샤워실, 개수대)	116.94	226.36
	2층	야영장시설(소매점, 관리실)	80.59	
	3층	야영장시설(회의실)	28.83	
부속동1	1층	야영장시설(화장실)	24.94	24.94
부속동2	1층	야영장시설(화장실 및 개수대 등)	48.28	48.28
연면적 합계(㎡)			299.58	

2) 문안산 힐링가든 산책로 기부채납

가) 사업개요

- 위 치: 화도읍 금남리 산47-8, 산47-35번지 (지목: 임야)
- 사업기간: 2026. 9. ~ 2027. 5. (준공 예정)
- 부지면적: 51,337㎡(산47-8: 48,778㎡, 산47-35: 2,559㎡)
- 시 설 물: 6,134㎡[산책로 1.5km, 쉼터, 휴먼지 털이기, 숲속 놀이터, 전망대, 흙길체험장, 테마길(자작나무, 라일락, 허브)]

계	부지비	부대시설 조성비	기타
5,570,000천원	4,680,000천원	890,000천원	

○ 건축물 세부현황

구분	시설내용	면적(㎡)	비고
산책로	L=1.5km, W=1.5m	2,250	
쉼터	3개소 × 50㎡	150	
숲속놀이터	1개소	300	
전망대	1개소	100	해발 약180m
휴먼지털이기	1개소	34	
흙길체험장	L=150m, W=2m	300	
테마길	자작나무 숲길(20m × 50m)	1,000	
	라일락 숲길(20m × 50m)	1,000	
	허브길(20m × 50m)	1,000	
시설물 면적 합계(㎡)		6,134	

4. 추진현황

- 2020. 12. 30. : 주민제안서 접수 (금남5지구 도시관리계획)
- 2021. 10. 25. : 도시관리계획 결정(안) 입안에의 반영 통보
- 2022. 12. 8. : 제5회 남양주시 공동위원회 심의 (조건부 수용)
- 2023. 1. 6. : 도시관리계획(산업유통형 지구단위계획) 결정 고시
 - ※ 공공기여방안 : 캠핑장 및 산책로(100억), 마을지원(10억), 교통개선(10억)
- 2024. 6. 3. : 공공기여방안 추진계획 제출 [사업자→市]
- 2025. 12. 19. : 공공캠핑장 건축허가 완료
- 2026. 7. 22. : 공유재산심의회 원안 가결

5. 향후 추진계획

- 2026. 8. : 공유재산관리계획 의회 제출
- 2027. 3. ~ 5. : 시설 준공 및 기부채납 완료 [기부자→市]

6. 참고사항

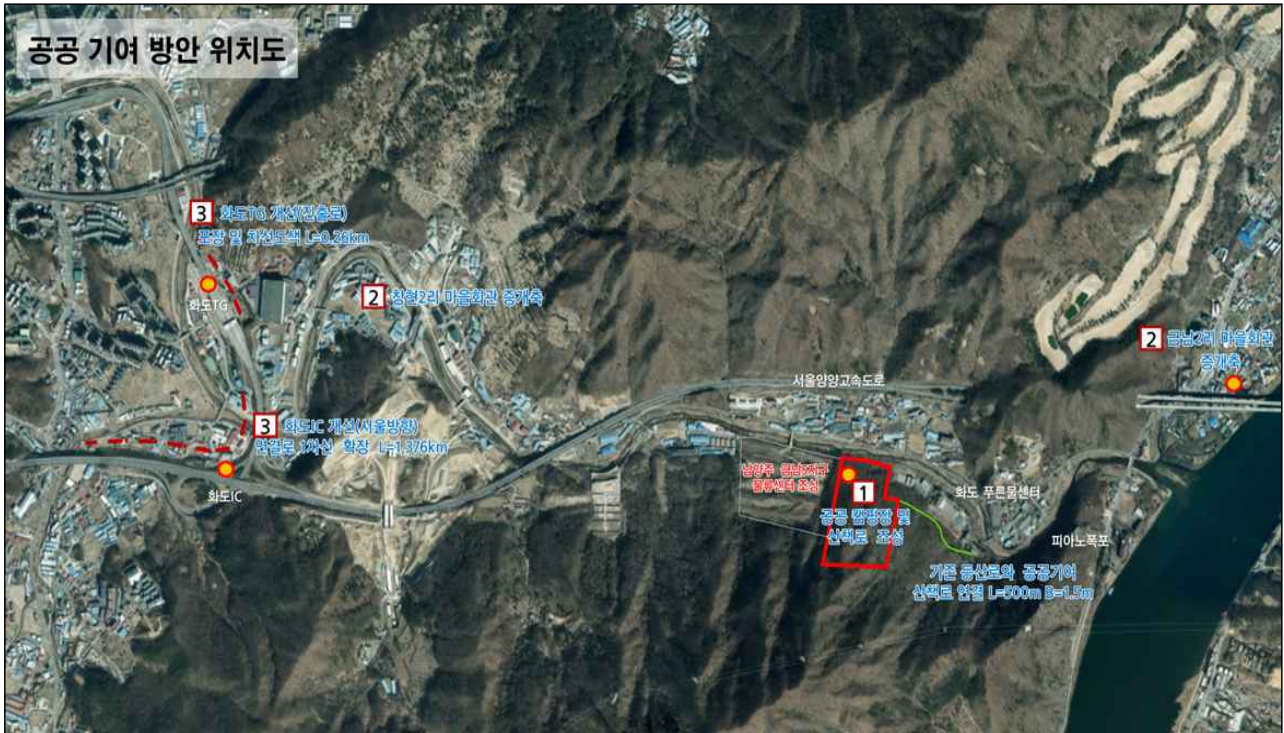
- 가. 위치도 및 항공사진 : 붙임1
- 나. 조감도 및 배치도 : 붙임2
- 다. 전체 계획도 : 붙임3
- 라. 관계법령 : 붙임4
- 마. 관련부서 : 관광유산과, 휴양시설관리과

7. 검토의견

- 본 안건은 금남5지구 산업유통형 지구단위계획 결정에 따른 민간사업자의 공공기여 사업으로 조성되는 문안산 공공캠핑장 및 힐링가든 산책로를 기부채납 받아 공유재산으로 취득·관리하기 위하여 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 공유재산관리계획을 수립하고 지방의회의 의결을 받고자 제출된 안건임.
- 공공캠핑장은 부지 면적 9,563㎡, 건축물 3개동 규모로 일반 야영장 19면, 자동차 야영장 19면으로 총 38면으로 구성되어 있으며 힐링가든 산책로는 부지 면적 51,337㎡, 산책로 1.5km와 테마길, 숲속 놀이터, 전망대, 흙길체험장 등으로 구성되어 있음.
- 본 사업은 민간사업자의 공공기여를 활용하여 자연친화적인 여가·휴양 공간을 조성하는 것으로, 시민의 건강 증진과 산림복지 향상에 기여 할 수 있다는 점에서 기부채납의 필요성과 공공성은 인정되는 것으로 판단됨.
- 다만, 기부채납은 별도의 취득 비용 없이 공유재산을 확보할 수 있다는 장점이 있으나, 시설 인수 이후에는 운영과 유지관리에 지속적인 재정 부담이 발생할 수 있음.
따라서 시설별 운영방식과 이용 수요, 연간 관리비용 등을 사전에 면밀히 검토하고, 준공 및 인수 과정에서는 시설의 안전성과 시공 품질은 물론 하자보수의 범위와 책임을 명확히 확인해야 할 것임.
- 아울러 향후 캠핑장과 산책로가 하나의 휴양공간으로 연계되는 만큼, 담당 부서 간 유기적인 관리체계를 마련하여 시설의 활용도와 이용객의 편의를 높이는 방향으로 사업이 추진되어야 할 것으로 사료됨.

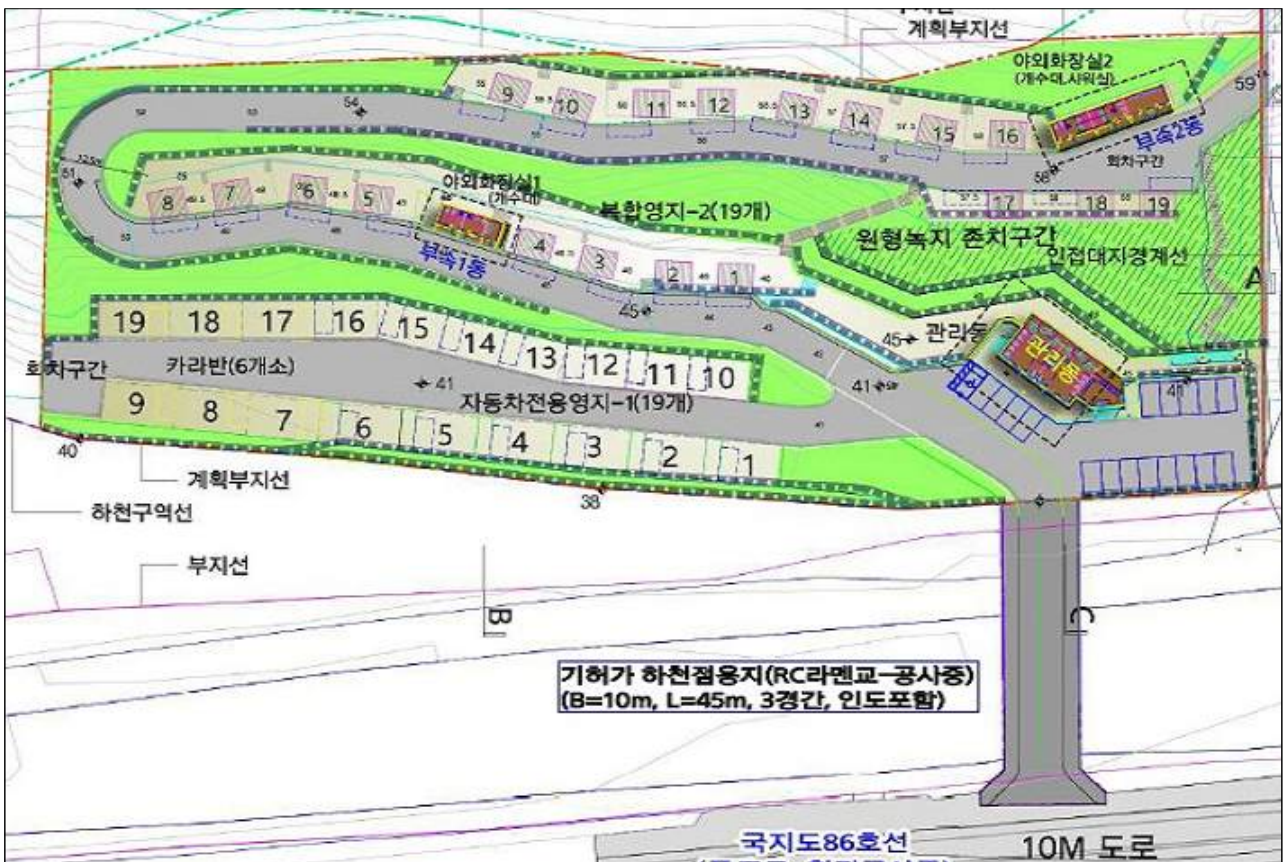
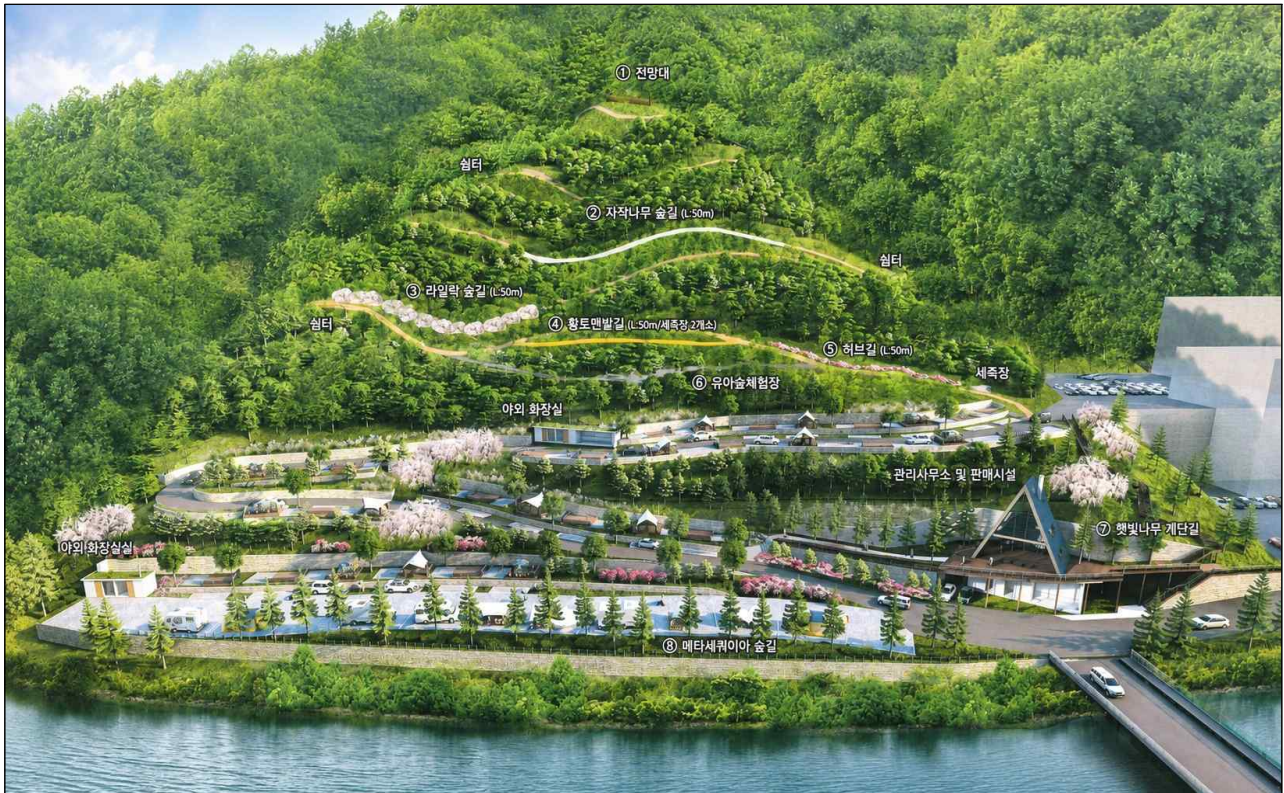
붙임1

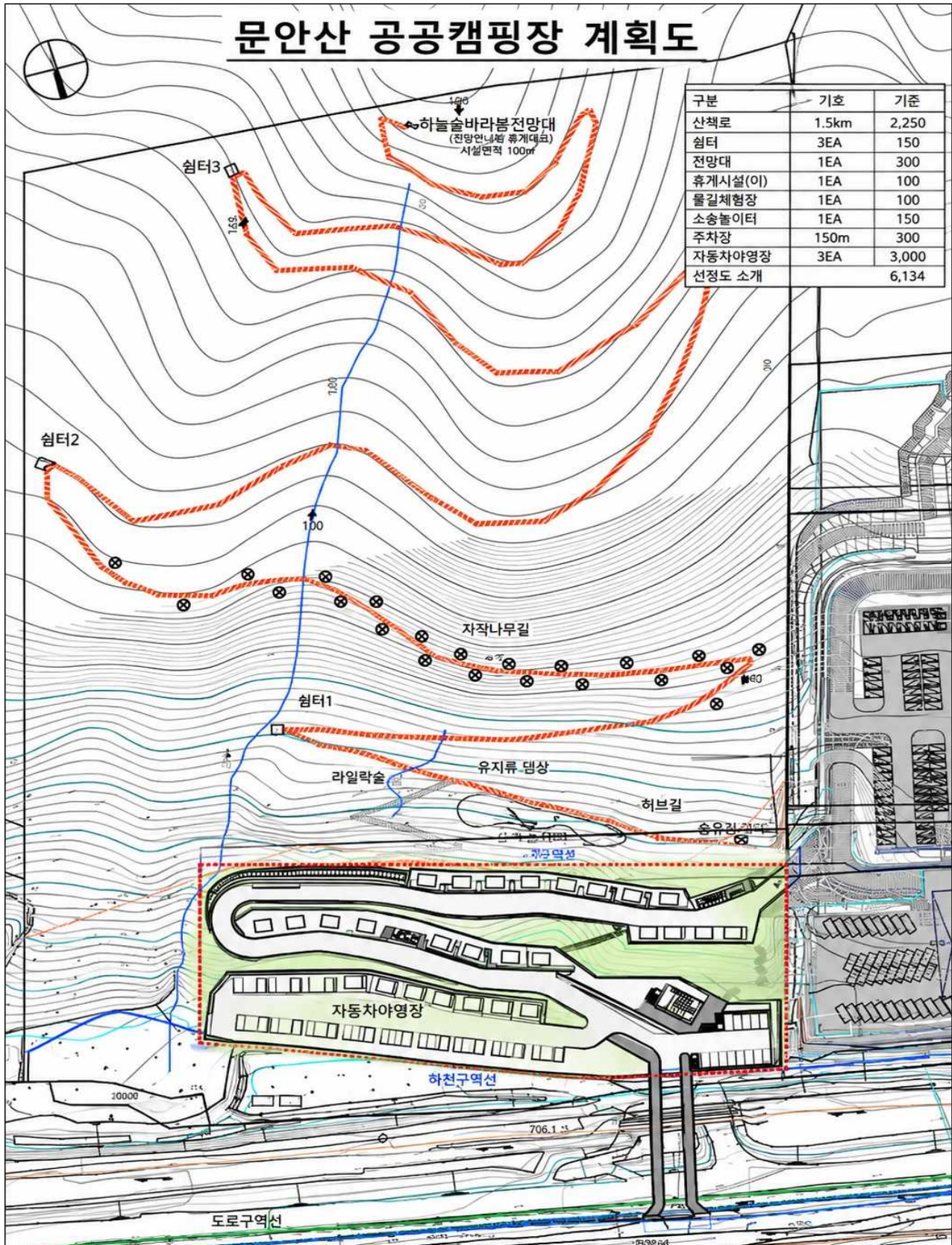
위치도 및 항공사진



붙임2

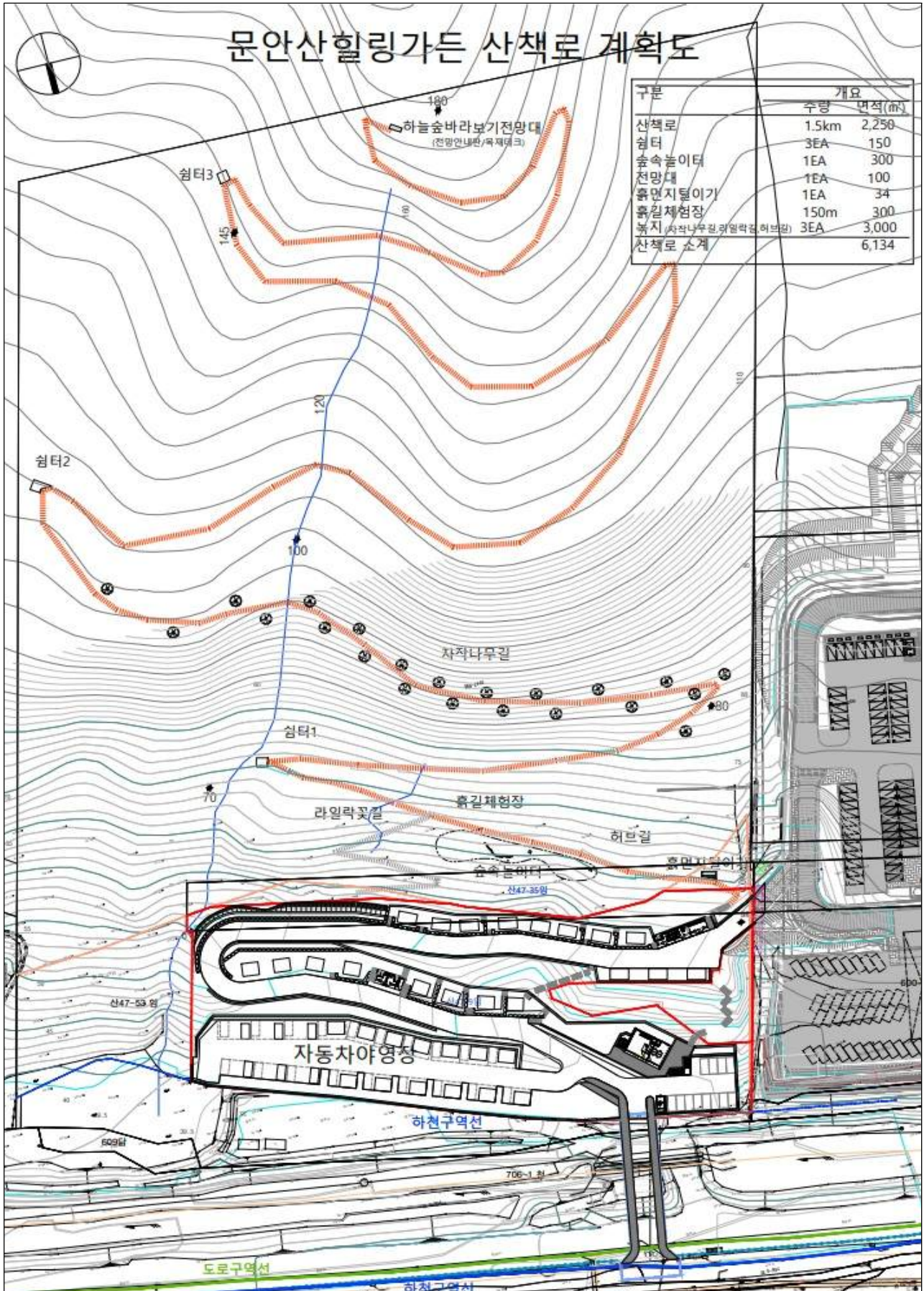
조감도 및 배치도





문안산힐링가든 산책로 계획도

구분	구분	개요
산책로	주량	면적(㎡)
산책로	1.5km	2,250
쉼터	3EA	150
숲속놀이터	1EA	300
전망대	1EA	100
휴먼지틸이기	1EA	34
휴길체험장	150m	300
복지 (자작나무길, 라일락길, 허브길)	3EA	3,000
산책로 소계		6,134



☑ 「공유재산 및 물품 관리법」

제7조(기부채납) ① 지방자치단체의 장은 제4조제1항 각 호의 재산을 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.

② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다.

1. 행정재산으로 기부하는 재산을 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 하는 경우
2. 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인이 그 부담한 비용의 범위에서 제40조제1항제3호에 따라 용도폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우

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」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

제16조(공유재산심의회) ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
2. 제11조에 따라 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지하려는 경우
3. 제11조에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도를 변경하려는 경우
4. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
5. 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
6. 그 밖에 공유재산의 관리·처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

③ 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호에 따라 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.

1. 위원장은 해당 지방자치단체의 부단체장으로 한다.
2. 부위원장은 해당 지방자치단체 소속 재산관리 담당 국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 공유재산심의회에서 호선한다.
3. 위원은 해당 지방자치단체 소속 공무원과 공유재산 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 지방자치단체의 장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.

④ 그 밖에 공유재산심의회의 구성과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

☑ 「남양주시 공유재산관리 조례」

제4조(공유재산심의회) ① 법 제16조제1항에 따라 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 시장이 자문하기 위하여 남양주시 공유재산심의회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다.

② 심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제16조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항
2. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
3. <삭제 2022.9.19.>
4. <삭제 2022.9.19.>
5. 행정재산 관리위탁기간의 갱신 여부
6. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

③ 제2항에 따른 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제7조제3항에 해당하는 재산의 취득·처분
2. 「건축법」 제57조에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지의 취득·처분
3. 영 제7조제7항에 규정된 기준가격 2천만원 이하의 재산 취득·처분

제11조(공유재산 관리계획) ① 시장이 공유재산을 취득·처분하려면 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 공유재산 관리계획을 세워 다음 연도 예산의결 전까지 시의회의 의결을 받아야 하고, 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에는 추가경정예산 의결 전까지 시의회의 의결을 받아야 한다.

② 공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

③ 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 10억원 이상인 재산
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터
나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터