2027년도 공유재산관리계획 정기안
- 수변복합문화공간 조성사업 -

의안 번호	52

제 출 일 : 2026. 10. 21.
제 출 자 : 남양주시장

1. 제안이유

○ 왕숙천변 일원 국공유지를 활용한 수변 특화전망대와 야외 쉼터 등 복합 친수·문화공간을 조성하여, 시민들에게 품격 있는 여가·휴식 공간을 제공하고자 함.

2. 관계법령

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조(공유재산심의회)
○ 「남양주시 공유재산 관리 조례」 제4조(공유재산심의회)
○ 「남양주시 공유재산 관리 조례」 제11조(공유재산 관리계획)

3. 사업개요

○ 위　　치: 다산동 4315-2번지(토지소유자: 경기도)
○ 부지면적: 6,173㎡ 중 1,000㎡(하천점용허가 예정)
○ 사업규모: (신축) 지상 1층, 연면적 약200㎡
○ 사업기간: 2027. 1.~ 2028. 3.
○ 소요예산: 2,050,000천원

(단위: 천원)

계	부지매입비	공사비	용역비	기타
2,050,000	-	2,000,000	50,000	

○ 연도별 예산 집행계획

(단위: 천원)

구 분	연도별 소요액			
	합 계	2026년	2027년	2028년
시비(100%)	**2,050,000**	-	2,050,000	-

○ 층별 계획(안)

(단위: ㎡)

층 별	연 면 적	용 도	비고
지상 1층	200	수변테라스, 주민휴게공간 등	
옥상	-	특화전망대, 테라스 등	
합 계	**200**		

4. 토지현황

소재지	지목	공부상면적(㎡)	하천점용면적(㎡)	소유자
다산동 4315-2	하천	6,173	1,000	경기도

※ 해당 부지는 하천구역으로, 사무위임에 따른 하천점용허가권자는 남양주시

5. 그간 추진현황

○ 2026. 9. 7. : 수변복합문화공간 조성계획(시범사업) 방침 수립

○ 2026. 9. 18. : 2026년 제7회 공유재산심의회 심의(수정 가결)

※ 토지매입계획을 하천점용을 통한 사업추진으로 변경

6. 향후 추진계획

○ 2026. 10. : 투자심사 및 공유재산관리계획 의회 제출

○ 2026. 12. : 2027년 본예산 편성

○ 2027. 6. : 공사착공

○ 2028. 3. : 공사준공

7. 참고자료

○ 붙임 1 위치도 및 항공사진

○ 붙임 2 현장사진

붙임 1 위치도 및 항공사진





붙임 2 조감도 및 배치도





2027년도 공유재산관리계획 정기안
- 내각1리 마을회관 건립 -

1. 제안이유

○ 내각1리 마을회관의 노후화에 따른 이용 불편과 토지·건축물 소유자 상이로 인한 주민 갈등을 해소하기 위해 마을회관을 신축·이전하여 주민 복지증진과 공동체 활성화에 기여하고자 함.

2. 관계법령

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조(공유재산심의회)

○ 「남양주시 공유재산관리 조례」 제4조(공유재산심의회)

○ 「남양주시 공유재산관리 조례」 제11조(공유재산 관리계획)

3. 사업개요

○ 위　　치: 진접읍 내각리 284-6번지(지목: 대)

○ 대지면적: 555㎡(약 168평)

○ 사업규모: (신축) 지상 1층, 연면적 167㎡(약 50평)

○ 사업기간: 2026. 1. ~ 2027. 12.

○ 소요예산: 1,268,000천원

(단위: 천원)

계	토지 매입비	철거비	건축비	용역비
1,268,000	590,000	40,000	598,000	40,000

○ 예산 확보계획

(단위: 천원)

구 분	합 계	2026년		2027년 본예산
		본예산	제1회 추경	
시비(100%)	**1,268,000**	718,000	250,000	300,000

○ 연도별 예산 집행계획

(단위: 천원)

구 분	연도별 소요액			
	합계	2026년	2027년	2028년
시비(100%)	**1,268,000**	20,000	1,248,000	-

4. 기존 마을회관 현황 (소재지: 내각리 277-1 외 3필지)

종별	소유자	지목/구조	면적(규모)	기준가격(원)	비고
토지	내동상록회	대	169㎡	113,145,500	669,500원/㎡
건물	내각1리 마을회	철근 콘크리트	지상 2층 연면적 168㎡	41,633,342	시가표준액

5. 그간 추진현황

○ 2025. 8. 22. : 2026년 농촌생활환경 정비사업 사업계획서 제출

○ 2025. 10. 31. : 2025년 제9회 공유재산심의회 심의(원안 가결)

○ 2026. 3. 31. : 주민의견 제출(토지매입 요청)

○ 2026. 4. 28. : 2026년 제1회 추가경정예산 추가확보(250백만원)

※ 총 사업비 968백만원으로 공유재산관리계획 수립 미대상

○ 2026. 9. 18. : 2026년 제7회 공유재산심의회 심의(원안가결)

구분	당초 심의 내용	**금회 심의내용**	변경 사유
규모	• 부지면적: 555㎡ • 연 면 적: 332㎡ • 층 수: 지상1~2층	• 부지면적: 555㎡ • 연 면 적: 167㎡ • 층 수: 지상1층	• 규모 축소 (332㎡→167㎡)
소요 예산	• 718백만원(시비100%) - 부지매입 0 - 공사비 718	• 1,268백만원(시비100%) - 부지매입 590 - 공사비 678	• 550백만원 증가 - 부지매입 비용 - 유사시설 건립단가 적용 공사비 재산정
비고	관리계획 미대상	관리계획 대상	총사업비 10억 이상

6. 향후 추진계획

○ 2026. 10. : 공유재산관리계획 의회 제출

○ 2026. 11. : 토지매입 추진 및 설계용역 발주

○ 2026. 12. : 2027년 본예산 추가 확보(300,000천원)

○ 2026. 12. : 행정절차 진행(관련 인허가 및 계약심사 등)

○ 2027. 2. ~ 2027. 12. : 내각1리 마을회관 건립 추진

7. 참고자료

○ 붙임 1 위치도 및 항공사진

붙임 1 위치도 및 항공사진





마을회관 건립부지



현재 내각1리 마을회관

2027년도 관리계획총괄표

회계명 : 일반(특별)회계 (단위 : ㎡, 천원)

구분			상반기			하반기			합계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지	1	555	590,000	-	-	-	1	555	590,000	
		건물	2	367	2,728,000	-	-	-	2	367	2,728,000	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1.매입	토지	1	555	590,000	-	-	-	1	555	590,000	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2.교환취득	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3.기타취득	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	2	367	2,728,000	-	-	-	2	367	2,728,000	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
처분	계	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	4.매각	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5.양여	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6.교환처분	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	7.기타처분	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2027년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반(특별)회계 (단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재산표시		추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자	비 고
	소재지	수량					
1	다산동 4315-2	200㎡ (건물)	2,050,000	2028.3.	수변복합문화공간 조성사업	남양주시 (생태하천과)	**금회취득**
2	진접읍 내각리 284-6	555㎡ (토지) 167㎡ (건물)	590,000 678,000	2027.12.	내각1리 마을회관 건립	남양주시 (진접읍 도시건축과)	**금회취득**