

2023년 제361회 (2023년 11월 1일)	
의안 번호	2023 - 71482호

2024년 정기분 공유재산 관리계획의 건
- 옥정2동 행정복지센터 건립 등 5건 -



양 주 시

2024년 정기분 공유재산 관리계획의 건

- 옥정2동 행정복지센터 건립 등 5건 -

의안
번호

2023 - 71482호

제출연월일 : 2023. . .

제 출 자 : 양 주 시 장

1. 보고이유

- 2024년도 정기분 공유재산 관리계획의 건에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 의회 의결을 얻고자 함

2. 근 거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
- 「양주시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산관리계획)

3. 사업내용

1) 옥정2동 행정복지센터 건립(회계과) - 취득

- 신설된 옥정2동은 현재 행정복지센터를 임시 청사로 운영중인 상황으로, 행정 및 복지서비스와 지역 커뮤니티 활성화를 위해 행정복지센터 건립이 필요함

2) 덕계공업지구 생활체육시설 조성사업(교육체육과) - 취득

- 회천지구 내 공공기여 부지를 활용하여 시민들의 여가 및 생활체육활동을 위한 체육공원을 조성하고자 하며, 특히 영유아, 어린이들의 부족한 체험 시설을 건립하여 아동 복지 증진에 기여하고자 함

3) 남면 실내체육관 조성사업(교육체육과) - 취득

- 해당 부지는 남면 군인아파트 철거부지로서 양주시와의 협의를 통해 교환할 예정으로서 남면 지역의 부족한 체육시설 확충을 통해 지역 주민들의 여가활동 및 생활체육활동 활성화에 기여하고자 함

4) 양주역 환승주차장 건립 변경(대중교통과) - 관리계획 변경

- 경기교통공사 입주 및 양주역세권 환승주차장의 수요 증가가 예상됨에 따라 건물을 증축하고 주차면수를 확대 변경하여 시민들에게 대중교통 이용의 편의를 제공하고자 함

5) 시-군 국공유지 교환사업(균형발전정책과) - 취득 및 처분

- 가남리 비행장 헬기 추가배치로부터 촉발된 민-관-군 간의 갈등을 기존 시-군이 서로 가용이 불가능한 국공유지를 교환하여 상생협력을 도모하고자 함

- 붙임 1. 2024년 양주시 공유재산관리계획 총괄표 및 세부내역 1부.
2. 취득 및 처분 대상 재산 목록 1부.
3. 안건 세부내용 1부. 끝.

【붙임 1】

2024년도 관리계획 총괄표 및 세부내역

○ 관리계획 총괄표

(단위 : m² / 백만원)

구 분		정기분			수시분			합계			비고
		건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	
취 득	계	토지	4	70,934	21,478			4	70,934	21,478	
		건물	4	23,318	100,700			4	23,318	100,700	
		기타									
	1. 매 입	토지	2	11,859	18,000			2	11,859	18,000	
		건물									
		기타									
	2. 교환으로 취득	토지	1	44,446	3,478			1	44,446	3,478	
		건물									
		기타									
3. 기타취득 (신축)	토지	1	14,629	0			1	14,629	0		
	건물	4	23,318	100,700			4	23,318	100,700		
	기타										
처 분	계	토지	1	14,560	3,008			1	14,560	3,008	
		건물									
		기타									
	1. 매 각	토지									
		건물									
		기타									
	2. 양 여	토지									
		건물									
		기타									
3. 교환으로 처분	토지	1	14,560	3,008			1	14,560	3,008		
	건물										
	기타										

○ 세부내역

(단위 : m² / 백만원)

구분	관리계획	재산종류	면적/연면적	예정가격	내용	비고
정기분	취득	토지	4,859	8,700	육정2동 행정복지센터 건립	회계과
		건물	8,000	40,200		
	취득	토지	14,629	무상귀속	덕계공업지구 생활체육시설 조성사업	교육체육과
		건물	2,905	20,000		
	취득	토지	5,188	부지교환	남면 실내체육관 조성사업	교육체육과
		건물	2,000	1,500		
	관리계획 변경	토지	7,000	9,300	양주역 환승주차장 건립 변경	대중교통과
		건물	10,413	39,000		
	취득 및 처분	토지(취득)	44,446	470	시-군 국공유지 교환사업	균형발전 정책과
		토지(처분)	14,560			

【붙임 2】

취득 및 처분 대상 재산목록

(단위 : m² / 백만원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	연도	관리계획건명	사업부서
	구분	소재지	면적/ 연면적				
1	토지	옥정동 1054-2번지	4,859	48,900	2024년	옥정2동 행정복지센터 건립	회계과
	건물	옥정동 1054-2번지	8,000		2028년		
2	토지	덕계동 산21-1	14,629	20,000	2028년	덕계공업지구 생활체육시설 조성사업	교육 체육과
	건물	덕계동 산21-1	2,905		2028년		
3	토지	남면 신산리 364번지 일원	5,188	1,500	2024년	남면 실내체육관 조성사업	교육 체육과
	건물	남면 신산리 364번지 일원	2,000		2028년		
4	토지	남방동 81번지 등 4필지	7,000	48,300	2023년	양주역 환승주차장 건립 변경	대중 교통과
	건물	남방동 81번지 등 4필지	10,413		2025년		
5	토지 (취득)	백석읍 방성리 87-23번지 등 14필지	44,446	470	2024년	시-군 국공유지 교환사업	균형발전 정책과
	토지 (처분)	남면 상수리 589-8번지 등 4필지	14,560				

【붙임 3】

1. 옥정2동 행정복지센터 건립

취득 대상 재산

(단위 : m² / 백만원)

재 산 표 시			*기준가격	**예정가격 (사업비)	취득시기	사업부서
종류	소재지	면적				
토지	옥정동 1054-2번지	4,859	9,878	8,700	2024	회계과
건물		8,000	40,200	40,200	2028	

* **기준가격** : 토지는 공시지가, 주택은 공시된 주택가격, 그 외 재산은 시가표준액 작성

** **예정가격** : 토지 및 건물 매입일 경우 매입예정가격(감정평가가격아님), 건물 신축의 경우 총사업비 작성

※ 공유재산관리계획에 포함되는 사업비는 기본계획 수립이후부터 실시되는 부지매입, 기본설계 및 실시설계용역, 건축비 등은 모두 총사업비에 포함하여 작성해야 함.

사업 개요

- 사 업 명 : 옥정2동 행정복지센터 건립
- 위 치 : 양주시 옥정동 1054-2번지
- 사업기간 : 2022. 12. ~ 2028. 1.
- 사업내용 : 부지매입 및 행정복지센터 건립
- 사 업 비 : 48,900백만원 (시비 48,900백만원)

(단위 : 백만원)

총사업비	토지매입비	설계용역비	공사비	기타	비고
48,900	8,700	4,200	31,500	4,500	

○ 연도별 재원조달 계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	2023년	2024년	2025년 이후	비고
연도별 예산	48,900	-	11,700	37,200	일반회계

○ 사업규모 : 부지 4,859㎡ / 건축연면적 8,000㎡

구분	면적	주요시설	비고
계	8,000㎡		
지하2층	2,000㎡	지하 주차장(46대), 전기실, 기계실	
지하1층	2,000㎡	지하 주차장(44대), 창고 등	
지상1층	880㎡	민원실, 동장실, 휴게실, 카페 등 지상 주차장(20대)	
지상2층	830㎡	아동돌봄센터, 장난감도서관, 동대본부 등	
지상3층	810㎡	청소년실, 도서실, 창고 등	
지상4층	760㎡	주민자치실, 강좌실 등	
지상5층	720㎡	대회의실, 시청각실 등	

사업의 필요성

- 신설된 옥정2동은 현재 행정복지센터를 임시 청사로 운영중인 상황으로, 행정 및 복지서비스와 지역 커뮤니티 활성화를 위해 행정복지센터 건립이 필요함.

추진현황 및 향후 추진계획

- 2022. 10. 중기지방재정계획 수립
- 2022. 12. 자체 타당성 조사 및 기본계획 수립용역 착수
- 2023. 07. 자체 타당성 조사 및 기본계획 수립용역 준공
- 2023. 08. 위탁개발 수요기관 모집공고
제4차 정기 지방재정(중앙)투자사업 신청
- 2023. 11. 공유재산관리계획 수립 안건 상정
- 2023. 12. 위·수탁계약 체결
- 2024. 01. ~ 2028. 01. : 설계 및 건립공사

검토의견

- 옥정2동 행정복지센터는 임시 행정복지센터의 부족한 문화 및 복지 문제를 해결하고, 행정업무의 효율성과 주민 만족도를 높이며, 옥정 2동의 인구 증가에 능동적으로 대응할 수 있는 지역 기반 시설로서 부지 매입 및 행정복지센터 신축이 타당함.

기대효과

- 옥정2동 행정복지센터 건립을 통해 주거지역 내 양질의 행정서비스 제공
- 신도시 내 주거지역에 필요한 공공시설 건립으로 지역 주민의 복지 환경 개선 및 지역주민사회 커뮤니티가 활성화할 것으로 기대됨.

참고자료) 위치도 및 현장사진 각 1부.

[참고자료1]

위치도 및 현장사진

위 치 도



현장사진



2. 덕계공업지구 생활체육시설 조성사업

취득 대상 재산

(단위 : m² / 백만원)

재 산 표 시			*기준가격	**예정가격 (사업비)	취득시기	사업부서
종류	소재지	면적				
계						
토지	덕계동 산21-1	14,629	1,288	무상귀속	2028	교육체육과
건물		2,905	20,000	20,000	2028	

* 기준가격 : 토지는 공시지가, 주택은 공시된 주택가격, 그 외 재산은 시가표준액 작성

** 예정가격 : 토지 및 건물 매입일 경우 매입 예정가격(감정평가 가격 아님), 건물 신축의 경우 총사업비 작성

※ 공유재산관리계획에 포함되는 사업비는 기본계획 수립 이후부터 실시되는 부지 매입, 기본설계 및 실시설계용역, 건축비 등은 모두 총사업비에 포함하여 작성.

사업개요

- 사업명 : 덕계공업지구 생활체육시설 조성사업
- 위치 : 양주시 덕계동 산21-1번지
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2028. 12.
- 사업내용 : 덕계공업지구 생활체육공원 조성
- 사업비 : 20,000백만원(국비 4,000백만원, 시비 4,000백만원, 기타 12,000백만원)

(단위 : 백만원)

총사업비	토지매입비	설계용역비	공사비	기타	비고
20,000		1,000	18,600	400	

○ 연도별 자원조달 계획

(단위 : 백만원)

구분	계	2023년	2024년	2025년 이후	비고
연도별 예산	20,000		20	19,980	일반회계

○ 사업규모 : 부지 14,629㎡, 건축연면적 2,905㎡

구분	면적	주요시설	비고
계	14,629㎡		
1층	2,905㎡	체험형 스포츠센터 건립	
공원시설	11,724㎡	야외체육시설, 공원조경, 주차장 등	

사업의 필요성

- 회천지구내 공공기여 부지를 활용하여 시민들의 여가 및 생활체육활동을 위한 체육공원을 조성하고자 하며, 특히 영유아, 어린이들의 부족한 체험시설을 건립하여 아동 복지 증진에 기여하고자 함.

추진현황 및 향후 추진계획

- 2023. 6. : 공동주택 사업자 공공기여 부지활용 방안 협의
- 2023. 7. : 덕계공업지구 체육공원 공원관리계획 변경 신청
- 2023. 12. : 도시관리계획 변경
- 2024. 03. : 기획설계용역 시행
- 2025. 01. : 기본 및 실시설계용역 시행
- 2026. ~ : 공사 착공 및 준공

검토의견

- 회천지구 공동주택 사업자의 공공기여 부지 및 사업비를 활용한 시민들의 체육활동과 영유아·어린이들의 체험형 체육시설 확충으로
- 시민들의 복지증진 기여 및 다양한 공공복리시설 건립에 따른 우리시 이미지 상승 효과에 도움이 될 수 있을 것으로 판단됨.

기대효과

- 새로운 체험 체육시설로 시민의 여가활동 지원과 함께 다양한 공공 복리시설 건립에 따른 타지역인의 체험방문 수요가 상승할 것으로 기대됨.

참고자료) 위치도 및 현장사진 각 1부.

3. 남면 실내체육관 조성사업

취득 대상 재산

(단위 : m² / 백만원)

재 산 표 시			*기준가격	**예정가격 (사업비)	취득시기	사업부서
종류	소재지	면적				
계						
토지	남면 신산리 364 일원	5,188	1,127	부지교환	2024	교육체육과
건물		2,000	1,500	1,500	2026	

* 기준가격 : 토지는 공시지가, 주택은 공시된 주택가격, 그 외 재산은 시가표준액 작성
 ** 예정가격 : 토지 및 건물 매입일 경우 매입 예정가격(감정평가 가격 아님), 건물 신축의 경우 총사업비 작성
 ※ 공유재산관리계획에 포함되는 사업비는 기본계획 수립 이후부터 실시되는 부지 매입, 기본설계 및 실시설계용역, 건축비 등은 모두 총사업비에 포함하여 작성.

사업 개요

- 사업명 : 남면 실내체육관 조성
- 위치 : 양주시 남면 신산리 364번지 일원
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2026. 12.
- 사업내용 : 남면 실내체육관 건립
- 사업비 : 1,500백만원(도비 750백만원, 시비 750백만원)

(단위 : 백만원)

총사업비	토지매입비	설계용역비	공사비	기타	비고
1,500		50	1,450		

연도별 재원조달 계획

(단위 : 백만원)

구분	계	2023년	2024년	2025년 이후	비고
연도별 예산				1,500	일반회계

○ 사업규모 : 부지 5,188㎡, 건축연면적 2,000㎡

구분	면적	주요시설	비고
계	5,188㎡		
건축	2,000㎡	실내체육관(막구조물)	
부대시설	3,188㎡	주차장 등 부대시설 및 조경시설	

사업의 필요성

- 해당 부지는 남면 군인아파트 철거부지로서 양주시와의 협의를 통해 교환할 예정으로서 남면 지역의 부족한 체육시설 확충을 통해 지역주민들의 여가활동 및 생활체육활동 활성화에 기여하고자 함.

추진현황 및 향후 추진계획

- 2023. 12. : 도시관리계획 시설 결정
- 2024. 03. : 부지교환 완료(양주시-군)
- 2024. 10. : 기본 및 실시설계용역 시행
- 2025. 01. : 공사 착공
- 2025. 12. : 공사 준공

검토의견

- 군부대 부지교환을 통해 확보한 토지로서 주민들의 복리증진을 위한 시설 확충이 최우선으로, 남면 지역의 실내체육시설이 전무한 상황으로 주민의견 수렴 결과 실내체육시설의 확충을 요청함
- 주민들의 여가 및 체육활동에 필요한 전천후 실내체육시설을 설치하는 것이 타당할 것으로 판단됨.

기대효과

- 남면 신산리에 설치되는 실내 시설로서 4계절 상시 체육활동이 가능하여 지역주민들의 생활체육활동 활성화에 기여
- 참고자료) 위치도 및 현장사진 각 1부.

[참고자료]

위치도 및 현장사진

위치도



현장사진



4. 양주역 환승주차장 건립 변경

취득변경 대상 재산

(단위 : m² / 백만원)

구 분		당 초 (2023년 정기분 공유재산관리계획)		변 경 후	
위 치		남방동 81번지 등 4필지		좌동	
재산의 표시	구분	소재지	연면적	소재지	연면적
	토지	남방동 81번지 등 4필지	7,000	남방동 81번지 등 4필지	7,000
	건물	상동	7,811	좌동	10,413
사업규모		건축연면적 7,811m ² (지상 2층, 262면) - 지상1층 주차장, 근린생활시설, 업무시설 - 지상2층 주차장		건축연면적 10,413m ² (지상 5층, 330면) - 지상1층 주차장 - 지상2층 주차장 - 지상3층 주차장 - 지상4층 업무시설 - 지상5층 업무시설	
사 업 비		28,350백만원		48,300백만원	
변경사유		- 주차계획 변경[지상 1~2층(3단), 262면 → 지상 1~2층(3단), 330면] - 경기교통공사 입주(지상 4~5층)에 따른 사업량 변경			

※ 가격 적용 기준

- 기준가격 : (토지)「부동산 가격공시법」 공시된 개별공시지가 (건물)「지방세법」의 시가표준액 ※ 건물의 산증측은 건축비, 시설비 등 사업비로 함.
- 예정가격 : 취득일 경우 사업비(소요예산)으로 작성 / 처분일 경우 감정평가액 작성

사업 개요

- 사 업 명 : 양주역 환승주차장 건립 변경
- 위 치 : 양주시 남방동 81번지 등 4필지
- 사업기간 : 2019 ~ 2025년
- 사업내용 : 지하1층/지상5층, 연면적 10,413m², 주차면 330면
- 사 업 비 : 48,300백만원(도비 5,490백만원, 시비 33,510백만원, 기타 9,300백만원)
[도 지원계획 변경 시 도비 변동 가능]

(단위 : m² / 백만원)

총사업비	토지매입비 (기부채납)	용역비	감리비	공사비	기타 (예비비)	비고
48,300	9,300 (기부채납 : 양주역세권개발PFV ⇒ 양주시)	600	2,700	32,200	3,500	

○ 연도별 재원조달 계획

(단위 : 백만원)

구분	총사업비	2023년 까지	2024년	2025년 이후	비고
계	48,300	9,900	19,000	19,400	
도비	5,490	0	5,490	0	
시비	42,810	9,900	13,510	19,400	

○ 사업규모 : 부지 약 7,000㎡ / 연면적 10,413.82㎡

구분	내용	
건축구분	신축	
대지면적	7,000㎡	
연면적	10,413.82㎡	
건축면적	3,826.61㎡	
건폐율	57.67%	법정 : 70% 이하
용적률	140.3%	법정 : 350% 이하
규모	지하 1층 / 지상 5층	
주용도	주차시설	
주차대수	330대	

구분	면적	주요시설	비고
계	10,413㎡		
지하층		저류시설(5,240㎡)	연면적제외
1층	3,592㎡	주차장	
2층	4,079㎡	주차장	
3층	118㎡	주차장	
4층	1,312㎡	업무시설(경기교통공사)	유상사용
5층	1,312㎡	업무시설(경기교통공사)	유상사용

사업의 필요성

- 양주역 주변 교통 시설 개선을 통한 편의 제공
 - 양주역은 경기북부의 중요 환승역임에도 불구하고, 주차장 등 환승시설이 열악해 이용자들이 많은 불편을 겪고 있는 실정으로 환승주차장 건립을 통하여 이를 해소하고자 함

추진현황 및 향후 추진계획

- 2020. 05. : 양주역 환승주차장 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역 완료
- 2022. 03. : 양주역 환승주차장 기본 및 실시설계 용역 착수
- 2022. 09. : 기본 및 실시설계 용역 중간보고회 개최
- 2023. 08. : 제3차 중앙투자심사(조건부) 통과
- 2023. 12. : 기본 및 실시설계 용역 준공
- 2023. 12. : 기본 및 실시설계 경제성 검토(VE) 용역
- 2024. 02. : 도건축기술심의 및 중앙투자심사 조건(2단계) 이행
- 2024. 05. : 착공
- 2025. 12. : 준공

검토의견

- 교통수단인 철도와 연계 교통수단 간 환승 여건 개선을 통한 환승 이용자의 편의성 향상 및 불법주정차 문제 해결을 위하여 환승주차장 건설이 필요할 것으로 판단됨

기대효과

- 양주역 주변 불법주정차 및 장래 주변 개발로 인한 주차 문제 해소
- 철도와 버스, 승용차 등 연계 수단간 환승거리 감소
- 양주역 접근성 향상으로 대중교통 이용 활성화

참고자료) 위치도 및 현장사진 각 1부.

[참고자료1]

위치도 및 현장사진

위치도



현장사진



조감도



5. 市-軍 국공유지 교환사업

취득 및 처분 대상 재산

■ 취득대상

(단위 : m² / 백만원)

종류	재 산 표 시		*기준가격	**예정가격 (사업비)	취득시기	사업부서 (관리부서)
	소재지	면적				
계		44,446	3,478	3,478		
토지	백석읍 방성리 87-23	601	44	44	2024	수도과
	백석읍 방성리 87-24	918	68	68		
	백석읍 방성리 산7-24	11,977	1,066	1,066		
	백석읍 방성리 산7-25	262	14	14		
	백석읍 방성리 산7-28	1,372	47	47		
	남면 신산리 364	3,158	838	838	2024	교육체육과
	남면 신산리 371-11	969	246	246		
	남면 신산리 364-2	200	8	8		
	남면 신산리 364-4	68	3	3		
	남면 신산리 371-20	354	14	14		
	남면 신산리 371-17	232	9	9		
	남면 신산리 415-3	43	2	2		
	남면 신산리 415-6	164	7	7		
	광적면 석우리 산50	24,128	1,112	1,112	2024	균형발전정책과

■ 처분대상

(단위 : m² / 백만원)

종류	재 산 표 시		*기준가격	**예정가격 (사업비)	처분시기	관리부서
	소재지	면적				
계		14,560	3,008	3,008		
토지	남면 상수리 589-8	13,478	2,845	2,845	2024	회계과
	남면 입암리 463-3	245	28	28		
	남면 입암리 463-89	455	40	40		
	백석읍 방성리 산16-7	382	95	95	2024	수도과

사업 개요

- 사업명 : 시-군 국공유지 교환사업
- 교환부지
[군유지] 양주시 필요부지-14필지, 금3,478백만원
[시유지] 군부대주둔지-4필지, 3,008백만원
- 사업기간 : 2021. 01. ~ 2024. 상반기
- 사업내용 : 시-군 국공유지 교환
- 사업비 : 470백만원(전액시비/차액분)

(단위 : 백만원)

총사업비	토지매입비	설계용역비	공사비	기타	비고
470	470				

- 연도별 예산확보 계획

(단위 : 백만원)

구분	계	2023년	2024년	2025년 이후	비고
연도별 예산	470		470		

사업의 필요성

- 가남리비행장 민관군 상생협의 위원회 협력과제 중 하나로 군유지와 군부대가 주둔하고 있는 시유지와 교환하여 민관군 모두 WIN-WIN 할 수 있는 효율적인 국토자원 활용 및 상생협력체계 마련

추진현황 및 향후 추진계획

- 2021.01.11. : 가남리 비행장 민관군 실무회의 시 최초 제안
- 2022.05.26. : 민관군 상생협의회 협력과제선정
- 2023.02.23. : 교환기준가액 확정(공시지가)
- 2023.03.~06. : 경기북부시설단 추가교환부지 등 협의
- 2023.07. : 추가교환부지 확정(남면 신산리, 백석읍 방성리 등)

- 2023.08. : 대상부지 측량 및 분할 / 대상토지 확정
- 2023.10. : 공유재산관리계획 및 2024년 본예산 반영
- 2023.11. : 도시관리계획 변경 및 용도폐지 완료
- 2024.상반기. : 부지교환 완료

검토의견

- 가남리 비행장 헬기 추가배치로부터 촉발된 민-관-군 간의 갈등을 기존 시-군이 서로 가용이 불가능한 부지를 교환하여 상생협력을 도모하는 모범적인 사례로 판단됨

기대효과

- 교환된 부지를 활용하여 민관군이 공동으로 활용할 수 있는 체육시설 등 조성을 통해 주민 및 장병복지 실현
- 공시지가 기준으로 교환협약하여 일반적인 감정평가 기준 대비 시 재원 절감효과 기대

참고자료) 현황도 각 1부.

[참고자료]

대상지 현황도

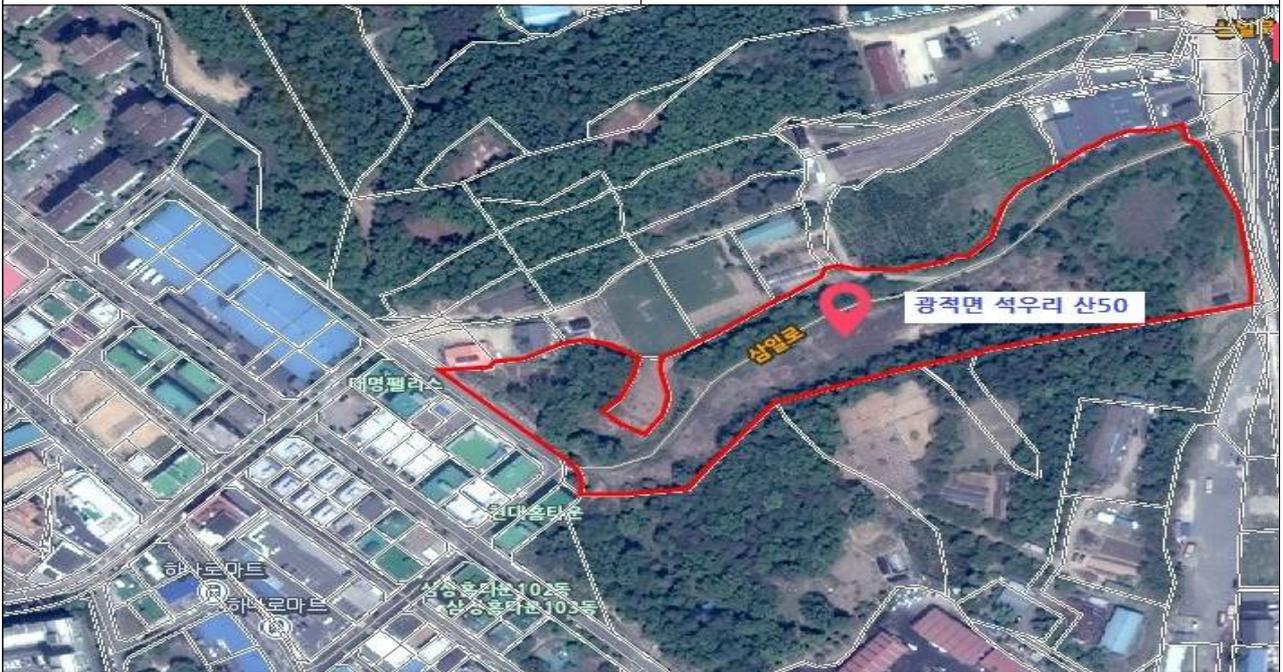
취득대상지 현황도



[취득] 남면 신산리 일원(25사단 舊비룡아파트부지)



[취득] 백석읍 방성리 일원(광백정수장부지)



[취득] 광적면 석우리 일원(舊 26사단 신병교육대 훈련장)

처분대상지 현황도



[처분] 남면 상수리 589-8(25사단 주둔)



[처분] 남면 입암리 463-3,89(28사단 주둔)



[처분] 백석읍 방성리 산16-7(8사단 주둔)