

2030년 남양주 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 정정고시

1. 2035년 남양주 도시기본계획에서 제시된 남양주시의 도시발전 방향 및 미래상을 단계적으로 실현하고 도시제반 여건 변화에 따른 불합리한 토지이용 해소를 위하여 수립한 2030년 남양주 도시관리계획(재정비) 결정(변경)에 따라 남양주시 고시 제 2025-496호(2025.12.4.)로 고시된 사항에 대하여 집계 오류 등 오기사항에 대하여 일부 정정사항이 있어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의한 도시관리계획 결정(변경) 및 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 의거 정정고시 합니다.
2. 도시관리계획 결정 도면 및 지형도면 게재는 생략하며 토지이음 홈페이지 (<https://www.eum.go.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.
3. 기타 사항은 남양주시청 도시정책과(031-590-2357)로 문의하시기 바랍니다.

2026. 6. 4.

남 양 주 시 장

1. 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 조서

■ 용도지역 결정(변경) 총괄

구분			면적(㎡)			구성비 (%)	비고	
			기정	변경	변경후			
총계			463,220,604.28	—	463,220,604.28	100.000		
도 시 지 역	합계		242,719,283.63	증) 331,120.00	243,050,403.63	52.115		
	주거 지역	소계	45,089,046.73	증) 74,157.00	45,163,203.73	9.955		
		전용	제1종전용주거지역	510,593.21	—	510,593.21	0.111	
			제2종전용주거지역	27,667.39	—	27,667.39	0.006	
		일반	제1종일반주거지역	20,070,319.46	증) 33,832.00	20,104,151.46	4.375	
			제2종일반주거지역	9,112,962.48	증) 40,361.00	9,153,323.48	2.039	
			제3종일반주거지역	11,354,037.95	감) 189.00	11,353,848.95	2.469	
		준주거지역		4,013,466.24	증) 153.00	4,013,619.24	0.955	
	상업 지역	소계	2,526,276.53	—	2,526,276.53	0.550		
		일반상업지역		2,486,089.26	—	2,486,089.26	0.541	
		근린상업지역		34,809.21	—	34,809.21	0.008	
		유통상업지역		5,378.06	—	5,378.06	0.001	
	공업 지역	소계	992,152.03	감) 34,519.00	957,633.03	0.208		
		일반공업지역		636,467.63	—	636,467.63	0.138	
		준공업지역		355,684.40	감) 34,519.00	321,165.40	0.070	
	녹지 지역	소계	194,111,808.34	증) 291,482.00	194,403,290.34	41.402		
		보전녹지지역		2,429,677.31	감) 169,717.00	2,259,960.31	0.492	
		생산녹지지역		166,711.89	—	166,711.89	0.036	
		자연녹지지역		191,515,419.14	증) 461,199.00	191,976,618.14	40.874	
비 도 시 지 역	합계		220,501,320.65	감) 331,120.00	220,170,200.65	47.885		
	관리 지역	소계	77,422,720.57	증) 388,852.00	77,811,572.57	16.924		
		보전관리지역		27,908,794.29	감) 962,823.00	26,945,971.29	5.861	
		생산관리지역		11,606,869.67	감) 772,712.00	10,834,157.67	2.356	
		계획관리지역		37,901,233.62	증) 2,130,210.00	40,031,443.62	8.707	
		미세분관리지역		5,823.00	감) 5,823.00	—	0.000	
	농림지역		127,367,966.17	감) 621,108.00	126,746,858.17	27.566		
자연환경보전지역		15,710,633.90	감) 98,864.00	15,611,769.90	3.395			

※ 기정 면적은 2025.12.01. 연속주제도를 기준으로 구적면적을 반영한 사항임.

※ 정정내용 : 금회 토지면적 집계오류를 반영한 사항으로 지형도면 변경없음

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
		기정	변경			
1-2- 수지002	수동면 지둔리 28-2번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	223	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-2- 화차003	화도읍 차산리 산67-31번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	226	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-3- 수내026	수동면 내방리 14-42번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	40,825	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-3- 수운004	수동면 운수리 56-15번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	1,491	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-3- 수입042	수동면 입석리 114번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	6,406	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-3- 수지021	수동면 지둔리 266번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	7,073	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-3- 조시006	조안면 시우리 348-18번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	4,906	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-3- 진용001	진건읍 용정리 10번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	8,384	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-3- 진용009	진건읍 용정리 39번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	1,521	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-3- 진팔001	진건읍 팔아리 28-2번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	4,931	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-6- 수입008	수동면 입석리 105-9번지 일원	보전관리지역	농림지역	11	60% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-6- 조삼011	조안면 삼봉리 산51-18번지 일원	생산관리지역	농림지역	445	60% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-6- 진팔002	진건읍 팔아리 산68번지 일원	보전관리지역	농림지역	204	60% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
1-6- 화차005	화도읍 차산리 산116-3번지 일원	보전관리지역	농림지역	60	60% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
2-1- 조삼007	조안면 삼봉리 763-1번지 일원	농림지역	계획관리지역	505	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
2-1- 진용016	진건읍 용정리 34-17번지 일원	농림지역	계획관리지역	2,177	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
2-1- 화마002	화도읍 마석우리 산33-2번지 일원	농림지역	계획관리지역	196	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
2-1- 화마014	화도읍 마석우리 61-17번지 일원	농림지역	계획관리지역	193	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
2-1- 화차009	화도읍 차산리 401번지 일원	농림지역	보전관리지역	272	60% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
2-2- 수지002	수동면 지둔리 28-2번지 일원	농림지역	생산관리지역	10,958	80% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
2-2- 진송005	진건읍 송능리 11번지 일원	농림지역	계획관리지역	6,745	100% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
2-2- 화구001	화도읍 구암리 285-1번지 일원	농림지역	보전관리지역	7,443	60% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
2-2- 화차007	화도읍 차산리 850-5번지 일원	농림지역	보전관리지역	32,042	60% 이하	○대장면적 및 연속지적도 면적변경 으로 인한 편입면적을 정정하고자 함
3-1- 호004	호평동 산10-1번지 일원	자연환경보전지역	농림지역	2,056	60% 이하	○단순 면적오기로 인한 편입 면적을 정정하고자 함

■ 용도지역 결정(변경) 세부조서

구분	도면표시번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	비고
			기정	변경		
기정	1-2-수지002	수동면 지둔리 28-2번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	438	
변경	1-2-수지002	수동면 지둔리 28-2번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	223	
기정	1-2-화차003	화도읍 차산리 산67-3번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	225	
변경	1-2-화차003	화도읍 차산리 산67-3번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	226	
기정	1-3-수내006	수동면 내방리 14-42번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	40,898	
변경	1-3-수내006	수동면 내방리 14-42번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	40,825	
기정	1-3-수운004	수동면 운수리 56-15번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	1,450	
변경	1-3-수운004	수동면 운수리 56-15번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	1,491	
기정	1-3-수입042	수동면 입석리 114번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	6,439	
변경	1-3-수입042	수동면 입석리 114번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	6,406	
기정	1-3-수지021	수동면 지둔리 266번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	7,084	
변경	1-3-수지021	수동면 지둔리 266번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	7,073	
기정	1-3-조시006	조안면 시우리 348-18번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	4,911	
변경	1-3-조시006	조안면 시우리 348-18번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	4,906	
기정	1-3-진용001	진건읍 용정리 10번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	8,380	
변경	1-3-진용001	진건읍 용정리 10번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	8,384	
기정	1-3-진용009	진건읍 용정리 39번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	1,646	
변경	1-3-진용009	진건읍 용정리 39번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	1,521	
기정	1-3-진팔001	진건읍 팔아리 28-2번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	4,844	
변경	1-3-진팔001	진건읍 팔아리 28-2번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	4,931	
기정	1-6-수입008	수동면 입석리 105-9번지 일원	보전관리지역	농림지역	12	
변경	1-6-수입008	수동면 입석리 105-9번지 일원	보전관리지역	농림지역	11	
기정	1-6-조삼011	조안면 삼봉리 산51-18번지 일원	생산관리지역	농림지역	420	
변경	1-6-조삼011	조안면 삼봉리 산51-18번지 일원	생산관리지역	농림지역	445	
기정	1-6-진팔002	진접읍 팔아리 산68번지 일원	보전관리지역	농림지역	202	
변경	1-6-진팔002	진접읍 팔아리 산68번지 일원	보전관리지역	농림지역	204	
기정	1-6-화차005	화도읍 차산리 산116-3번지 일원	보전관리지역	농림지역	56	
변경	1-6-화차005	화도읍 차산리 산116-3번지 일원	보전관리지역	농림지역	60	
기정	2-1-조삼007	조안면 삼봉리 763-1번지 일원	농림지역	계획관리지역	509	
변경	2-1-조삼007	조안면 삼봉리 763-1번지 일원	농림지역	계획관리지역	505	
기정	2-1-진용016	진건읍 용정리 34-17번지 일원	농림지역	계획관리지역	2,188	
변경	2-1-진용016	진건읍 용정리 34-17번지 일원	농림지역	계획관리지역	2,177	
기정	2-1-화마002	화도읍 마석우리 산33-2번지 일원	농림지역	계획관리지역	182	
변경	2-1-화마002	화도읍 마석우리 산33-2번지 일원	농림지역	계획관리지역	196	
기정	2-1-화마014	화도읍 마석우리 61-17번지 일원	농림지역	계획관리지역	184	

구분	도면표시번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	비고
			기정	변경		
변경	2-1-화마014	화도읍 마석우리 61-17번지 일원	농림지역	계획관리지역	193	
기정	2-1-화차009	화도읍 차산리 401번지 일원	농림지역	보전관리지역	273	
변경	2-1-화차009	화도읍 차산리 401번지 일원	농림지역	보전관리지역	272	
기정	2-2-수지002	수동면 지둔리 28-2번지 일원	농림지역	생산관리지역	10,957	
변경	2-2-수지002	수동면 지둔리 28-2번지 일원	농림지역	생산관리지역	10,958	
기정	2-2-진송005	진건읍 송능리 11번지 일원	농림지역	계획관리지역	6,763	
변경	2-2-진송005	진건읍 송능리 11번지 일원	농림지역	계획관리지역	6,745	
기정	2-2-화구001	화도읍 구암리 285-1번지 일원	농림지역	보전관리지역	7,491	
변경	2-2-화구001	화도읍 구암리 285-1번지 일원	농림지역	보전관리지역	7,443	
기정	2-2-화차007	화도읍 차산리 850-5번지 일원	농림지역	보전관리지역	32,025	
변경	2-2-화차007	화도읍 차산리 850-5번지 일원	농림지역	보전관리지역	32,042	
기정	3-1-호 004	호평동 산10-1번지 일원	자연환경보전지역	농림지역	2,101	
변경	3-1-호 004	호평동 산10-1번지 일원	자연환경보전지역	농림지역	2,056	

※ 기정 : 남양주시 고시 제2025-496호(2025.12.4.) 결정고시 사항에 BL별 면적이 반영된 면적임

■ 용도지구 결정(변경) 조서

■ 기정 용도지구 총괄표

구분			기정	변경 내역			변경후	비고
				변경	신설	폐지		
개발진흥지구	주거형	개소수	15	—	—	3	12	
		면적(㎡)	5,572,011	—	—	감)355,000	5,217,011	

※ 변경사항이 없는 취락지구는 기재 생략

■ 정정 용도지구 총괄표

구분			기정	변경 내역			변경후	비고
				변경	신설	폐지		
개발진흥지구	관광휴양형	개소수	9	—	—	—	9	
		면적(㎡)	6,258,859	—	—	—	6,258,859	
	주거형	개소수	9	—	—	3	6	
		면적(㎡)	709,426.1	—	—	감)355,000	354,426.1	

※ 변경사항이 없는 취락지구는 기재 생략

■ 정정 용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시번호	변경사유
개발진흥지구	○ 기 고시(남양주고시 제2025-496호)의 개발진흥지구 유형 집계 오류 오기사항 정정 및 종전 준도시지역 내 운동휴양·시설용지지구를 현재 관광휴양 개발진흥지구 조서 누락사항 표기(4개소)

※ 정정내용 : 금회 토지면적 집계오류 등 오기사항을 정정하는 사항으로 지형도면 변경없음

■ 용도지구 결정(변경) 세부조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구세분	위치	제한 내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	수산 (수동국민관광지)	관광휴양형	수도면 수산리 597	-	225,000	-	-
기정	9	오남6 (남양주CC)	관광휴양형	오남읍 오남리 산177	-	848,248	-	-
기정	10	월문 (아시아엔시아파트)	주거형	화부읍 월문리 산59	-	146,328	-	-
기정	11	삼봉1 (아양취락)	주거형	조안면 삼봉리 159-2	-	83,000	-	-
기정	12	삼봉2 (영화촬영소)	관광휴양형	조안면 삼봉리 산9-4	-	303,519	-	-
기정	15	부평 (남양휴양랜드)	관광휴양형	진접읍 부평리 산1-1	-	608,863	-	-
기정	16	진별 (신창아파트)	주거형	진접읍 진별리 657	-	47,385	-	-
기정	18	가곡 (신도아파트)	주거형	화도읍 가곡리 598	-	23,032	-	-
폐지	19	금남1 (금중취락)	주거형	화도읍 금남리 243 일원	-	98,000	-	-
폐지	20	금남2 (아랫남취락)	주거형	화도읍 금남리 417-7 일원	-	200,000	-	-
기정	21	녹촌2 (두산아파트)	주거형	화도읍 녹촌리 554	-	24,850	-	-
기정	24	마석우3 (서희스타힐스)	주거형	화도읍 마석우리 599	-	29,831.1	-	-
기정	25	목현 (스타힐리조트)	관광휴양형	화도읍 차산리 376	-	509,796	-	-
폐지	26	차산1 (맹골취락)	주거형	화도읍 차산리 376 일원	-	57,000	-	-
기정	30	양주 컨트리클럽	관광휴양형	화도읍 금남리 300	-	1,102,660	-	추가
기정	31	광릉포레스트 컨트리클럽	관광휴양형	진접읍 팔야리 산5-5	-	962,229	-	추가
기정	32	클럽 비전힐스	관광휴양형	화도읍 녹촌리 산52-1	-	980,000	-	추가
기정	33	묘지공원 (모란공원)	관광휴양형	화도읍 월산리 601	-	718,544	-	추가

■ 도시계획시설 결정(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

연번	구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원 (m)								
1	기정	대로	1	1	35~56	주간선 도로	24,736	도농동 255	화도읍 구암리 산28-4	일반 도로	도농동 금곡동 호평동	경고233호 (78.05.25)	-
	변경	대로	1	1	35~56	주간선 도로	25,787	도농동 255	화도읍 구암리 산28-4	일반 도로	도농동 금곡동 호평동	"	교통광장 201,203,219 중복결정

※ 중로 1-769호 및 대로1-1 이격구간 남양주 준공택지 도시관리계획(지구단위계획) 결정 고시 상 선형 반영 : 조서 변경 없음.

■ 지구단위계획 결정(변경) 조서

13) 평내택지지구 지구단위계획결정(변경)

■ 기반시설의 배치 및 규모에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

- 주차장
- 기정 조서

연번	구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
1	신설	20	주차장	-	평내동 570-3	-	증) 3,969.33	3,969.33	-	근린공원3 중복결정

- 정정 조서

연번	구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
1	신설	20	주차장	-	평내동 570-3	-	증) 3,969.33	3,969.33 (1,794)	-	근린공원3 중복결정

※ ()는 평내택지지구 내 편입면적 표기

- 정정 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
20	주차장	○ 변경후 : 3,969.33㎡ → 3,969.33㎡(1,794㎡)	○ 20호 주차장 평내택지 내 면적(1,794㎡) 표기

- 공원
- 기정 조서

연번	구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
						기정	변경	변경후		
1	변경	3	공원	근린공원	평내동 570-1번지 일원	47,281	-	47,281	경기도고시 1993-391호 (‘93.11.23.)	주차장20 중복결정

- 정정 조서

연번	구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
						기정	변경	변경후		
1	변경	3	공원	근린공원	평내동 570-1번지 일원	47,281	-	47,281.3 (16,247.3)	경기도고시 1993-391호 (‘93.11.23.)	주차장20 중복결정

※ ()는 평내택지지구 내 편입면적 표기.

※ 남양주시 고시 제2025-314(2025.07.29.)호에 따른 고시 사항 반영.

- 정정 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
3	공원	○ 변경후 : 47,281.3㎡ → 47,281.3㎡(16,247.3㎡)	○ 3호 공원 평내택지 내 면적(16,247.3㎡) 표기