

지방자치단체

◎경기도고시제2007-5178호

1. 한국토지공사 사장이 시행하는 양주 광석 택지개발사업지구에 대하여 택지개발촉진법 제3조의 규정에 의거 택지개발예정지구를 변경 지정하고, 같은법 제8조의 규정에 의거 택지개발계획을 승인하고 고시합니다.
2. 관계도서를 양주시 및 한국토지공사 서울지역본부에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.

2007년12월17일

경기도지사

1. 택지개발예정지구 변경지정

가. 예정지구 지정변경 개요

지 구 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	증 · 감	
양주 광석 택지개발지구	경기도 양주시 광적면 가남리, 우고리, 광석리 일원	1,200,000	1,169,195	감)30,805	

나. 택지개발예정지구 변경지정 도면 : 붙임(계재생략)

2. 개발계획 승인

가. 개발계획(사업)의 명칭 : 양주 광석지구 택지개발사업

나. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명

- 1) 시행자의 명칭 : 한국토지공사
- 2) 주 소 : 경기도 성남시 분당구 정자동 217번지
- 3) 대표자의 성명 : 사장 김재현

다. 개발계획(사업)의 목적과 개요

- 1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획
 - 가) 수용인구-19,400인
 - 나) 건설호수-7,760호
 - 다) 주택 유형별 계획

구 분	면 적(㎡)	수용세대(호)	수용인구(인)	비 고
계	508,078	19,400	7,760	단독 : 공동 = 13.1% : 86.9%
단독주택	66,496	670	268	
공동주택	441,582	18,730	7,492	

2) 집단에너지 공급에 관한 계획

가) 전력공급계획

-전력공급기관인 한국전력공사와 협의결과를 반영하여 지구 인근 변전소의 배전선로 증설로 전력 공급

수 요 량

(단위 : MWh/년)

계	가 정 용	상 업 용	도시지원시설	공 공 용
112,294	68,535	27,367	10,932	5,460

나) 도시가스 공급계획

-해당 공급권역의 도시가스사업자인 (주)한진도시가스와 협의 공급

수 요 량

(단위 : 천Nm³/년)

계	1,300	비 고
취 사 용	1,300	

다) 집단에너지(지역난방) 공급검토

산업자원부 협의 결과(2007. 2.16), 본 사업지구는 집단에너지공급기본계획(공고 제2002-240호, 2002.12.)의 도입기준에 의거, 집단에너지공급 타당성이 있는 것으로 회신됨.

3) 교통에 관한 계획

가) 도로계획

구 분	류 별	폭원(m)	노선수	연 장(m)	면 적(m²)	비 고
합 계			76	14,746	244,062	가각면적포함
일반도로	계		65	14,322	240,997	
	중 로	소 계		34	11,855	212,865
		1류	21~23	6	4,400	99,734
		2류	15~18	10	4,514	76,342
		3류	12	18	2,941	36,789
	소 로	소 계		31	2,467	28,132
		1류	11	28	2,425	27,782
		2류	8	3	42	350

구 분	류 별	폭원(m)	노선수	연 장(m)	면 적(m ²)	비 고
보행자 전용도로	계		11	424	3,065	
	소 로	소 계		11	424	3,065
		1류	11	4	47	517
		2류	8	2	247	1976
		3류	4~6	5	130	572

나) 주차장

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비고
계			13,348	
주차장	1	경기도 양주시 광적면 우고리 152-1	1,046	
	2	경기도 양주시 광적면 우고리 158-1	870	
	3	경기도 양주시 광적면 우고리 147	925	
	4	경기도 양주시 광적면 광석리 456	594	
	5	경기도 양주시 광적면 광석리 473-7	941	
	6	경기도 양주시 광적면 광석리 484-4	943	
	7	경기도 양주시 광적면 광석리 268-7	1,230	
	8	경기도 양주시 광적면 광석리 270	1,500	
	9	경기도 양주시 광적면 광석리 252-4	1,381	
	10	경기도 양주시 광적면 광석리 262	2,985	
	11	경기도 양주시 광적면 광석리 242-1	933	

4) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획

(단위 : 천m²)

구 분	계	연 차 별 계 획					
		2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년
용 지 보 상	1,169	233	701	235	-	-	-
조 성 공 사	1,169	-	-	107	361	465	236

5) 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획

가) 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	연 차 별 계 획						
		2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년
계	587,759	2,732	62,301	204,033	102,997	88,718	72,417	53,561
용지비	343,405	-	58,882	199,368	81,240	73	1,921	1,921
조성비	244,354	2,732	3,419	5,665	21,757	88,645	70,496	51,640

나) 재원조달계획 : 한국토지공사 자체 자금

6) 관할 시장의 의견 및 이의 반영여부에 관한 사항

구 분	검 토 의 건	조 치 계 획	반영여부
양주시 도시계획 위원회	· 북측 지구외곽 도로 4차로(당초3차로) 변경 필요	· 교통영향평가 결과에 따라 조치하겠음	검토반영
	· 도시기본계획등 상위계획과 연계된 기반시설 계획 수립 -상·하수도 시설용량 결정시 반영	· 상하수도 시설용량 등 기반시설계획은 양주시 수도정비기본계획 등 상위계획과 연계하여 계획수립 하겠음	반영
	· 주변지역을 고려한 토지이용계획 수립 필요	· 가석·가납지구 주변 개발 사업지구와 연계한 토지이용계획 수립	반영
	· 학교용지 기준이상 확보 및 지구남측 초등학교 위치 재검토 -사업지구 기본방향에 부합되도록 여유있게 확보	· 교육인적자원부 방침에 의해적정규모와 위치 및 거리를 고려하여 계획하였으며, 지구남측 초등학교는 지구외 주민을 감안하여 계획하였음	반영
	· 사업지구 외 주변 공장지대로 인하여향후 민원발생이 예상되는바 저감대책(이전 또는 지구내 편입 등) 마련 시행	· 완충녹지설치 및 공장지대 인근 적정 토지이용 부여를 통해 민원발생해소코자 하며, 주변공장에서 환경기준을 준수할 수 있도록 양주시의 관리·감독 등 협조요망	부분반영
	· 향후 타 시·군 주민들이 입주할 수 있는 동기가 부여되도록 높은 부가가치와 메리트 있는 도시건설을 위한 토지이용계획 수립 필요	· 대상지 중앙부 가로공원 및 생활가로 조성 등 매력요소 도입을 통하여 메리트 있는 도시건설을 위한 토지이용계획 수립	반영

구 분	검 토 의 건	조 치 계 획	반영여부
	· 재해예방을 위한 저류지 위치 적정 여부 재검토	· 용량 및 입지 검토를 통하여 근린공원내 저류지 2개소 확보로 재해예방	반영
	· 남측외곽도로 선형 검토 -현 선형은 지구내 주택지를 통과하므로 쾌적한 주거환경 저해	· 지구외 연결도로(국지도39 호선) 및 지형 여건 등을 감안하여 도로계획을 수립하였음.	조정반영
	· 지구서측 상업용지 재검토	· 지구서측 상업용지를 삭제하고 의료 시설과 종교용지 등을 반영함	반영
도시과	[사업시행 관련] · 사업 공동시행을 위한 협약 추진 -2004.11월 지구지정을 위한 중앙도시계획위원회 개최시 건설교통부 반영 발표 -개발계획 승인시 사업시행자 변경 (토지공사→토지공사, 양주시) -주변지역 기반시설 확보를 위하여 광적생활체육공원 조성 사업비 지원(250억원)	-공동사업은 2이상의 시행자가 사업자금을 조달하여 구역분할 또는 역할분담 등에 의해 사업 시행하는 방식으로 사업비 공동부담이 전제되지 않은 상태에서의 사업시행자 변경은 지난한 실정임 -광석지구는 기반시설설치 부담, 지가 상승 등으로 사업추진 여건이 매우 불리한 실정으로 사업지구 밖에 계획된 공원에 대한 사업비 지원은 지난하므로 양주시에서 검토하여야 할 것으로 사료됨	양주시와 협의조치
	· 인구밀도 상향 조정 재검토 -광석지구는 2021년 양주도시기본계획상 인구밀도가 120인/ha로 반영되어 현 시점에서 인구밀도 상향은 불가하므로 현재 수립 중인 2020 양주시 도시기본계획에 반영되어야 함 -양주시 사전협의 필요	· 현재 수립중인 2020 양주시 도시기본계획상 인구밀도가 166인/ha으로 변경될 수 있도록 협의 중에 있으며, 동 도시기본계획과 연계하여 개발계획을 검토·수립하겠음	반영
	· 택지개발로 인한 지구경계 시설계획(녹지, 단지경계)으로 주변지역의 농로등 기존 진입로가 차단되지 않도록 계획을 수립 민원 예방	· 택지개발예정지구 경계부 시설계획(녹지, 단지경계)으로 주변지역의 농로 등 기존 진입로가 차단되지 않도록 계획하겠음	반영

구 분	검 토 의 견	조 치 계 획	반영여부
	· 사업지구 경계로부터 일정지역 내에 환경 저해(악취, 소음, 대기, 미관 저해 등)시설에 대한 저감대책 시행	· 사업지구 주변 환경저해시설에 대하여는 완충녹지 설치 등의 저감대책을 검토하여 시행하겠음	검토반영
	[공공기반시설 확보 관련] (공원, 녹지관련) · 도로변 및 주거용지, 지구경계 등에 기준 이상의 공원·녹지·완충녹지를 확보하고 양주시의 특색있는 공원 등이 조성될 수 있도록 실시계획 전 양주시와 사전협의(가로등, 광고물 등 포함)할 것	· 지구내 충분한 공원·녹지·완충녹지를 확보하였으며, 실시계획 승인 전 양주시와 협의후 조치하겠음	반영
	(도로관련) · 국지도 39호선과 생활중심가로 연결 도로선형을 직선화할 것 -가석지구 편입등과 관련 양주시·가석지구 도시개발조합과 협의	· 가석지구는 현재 도시개발 사업이 추진 중인 지역으로 지구내 편입이 어려우므로 실시계획 승인전 재협의	추후협의
	· 생활중심가로를 4차로에서 6차로로 확장할 것	· 지구내 교통량 등을 감안하여 적정 차로수를 확보한 사항임	미반영
	· 남측과 북측지구 외곽도로를 4차로로 동일하게 계획	· 지구내 교통량 등을 감안하여 적정 차로수를 확보한 사항임	미반영
	· 교차로 접속부분 도류화 시설(가감속 차선) 반영	· 교차로 설치시 가감속 차선을 반영하겠음	반영
	· 도로모퉁이 설치기준은 가급적 최대기준을 적용하여 충분한 회전반경이 확보될 수 있도록 계획	· 주변여건 등을 감안하여 가급적 충분한 회전반경이 확보될 수 있도록 계획하겠음	검토반영
	(기타 기반시설관련) · 지구내 도서관시설부지(3,000㎡~4,500㎡) 계획 반영 -공원과 연계되고 도로에 인접한 지역	· 실시계획 승인전 도서관 부지 확보(공원내 반영 여부 등)에 대하여 협의하겠음	추후협의

구 분	검 토 의 건	조 치 계 획	반영여부
	<p>(개발계획 관련 기타의견)</p> <p>· 실시계획시 양주시 도시계획조례 반영</p> <p>-상업지역 내에서 숙박시설 및 위락시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 경우에는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 이격하여 건축하여야 함</p>	<p>· 실시계획 수립시 조치하겠음</p>	반영
	<p>· 상업용지 위치 변경</p> <p>-학교에서 일정한 이격거리를 두어 정화구역(절대·상대)으로 계획수립에 지장이 없도록 계획</p> <p>-고등학교를 지구 중앙 초등학교 옆으로 이전 검토</p> <p>-지구 서측 상업용지 위치 재검토</p>	<p>· 학교와의 적정이격거리를 두어 학교 정화구역을 고려한 상업용지를 계획하였으며,</p> <p>지구 서측상업용지는 삭제하고 의료시설과 종교용지 등을 반영하였음</p>	조정반영
	<p>· 실시계획시 유비쿼터스 도시건설을 위한 기반시설 확보</p> <p>-필요한 시설부지 등이 누락되지 않도록 계획</p>	<p>· 광석지구는 소규모 사업지구로 사업규모, 조성원가 등을 감안할 경우 유비쿼터스 도시건설을 위한 기반시설 확보는 매우 지난함</p>	미반영
	<p>· 토지이용계획 확인원 발급을 위한 KLIS발급 전산자료 납품조치(지적분할 완료후 시설물 인수인계 이전)</p>	<p>· 시설물 인수인계전 양주시와 협의후 토지이용계획 확인원 발급을 위한 KLIS발급 전산자료를 제출하겠음.</p>	반영
	<p>· 중수도 시스템 설치 반영</p> <p>-실시계획시 공공, 민간건축물에서 중수도를 이용할 수 있도록 계획</p>	<p>· 사업지구 규모 및 조성원가, 중수도 이용실태 등을 감안시 중수도이용을 위한 시스템설치는 지난한 실정임</p>	설치적정성 검토
	<p>(지구내 주민대책(보상 등) 및 주민관련 사항)</p> <p>· 주민제시의견은 아주 특별한 사유가 없는한 반영을 원칙으로 하여 주민피해를 저감할 수 있도록 하여야 함</p>	<p>· 주민제시의견을 최대한 반영하여 주민피해를 최소화 하도록 하겠음</p>	반영

구 분	검 토 의 견	조 치 계 획	반영여부
	· 주민들의 원활한 이주대책을 위하여 보상시기 확정 통보	· 조치하겠음	반영
	· 보상협의 시 현금지급 방식외 다양한 보상방안 시행 -공동주택부지, 상업용지, 근린생활 시설부지 등 토지로 보상하는 방안 시행	· 관련규정 및 보상사례를 기준검토 조치하겠음	검토반영
	· 양도소득세부담을 고려하여 피해가 최소화될 수 있도록 적절한 보상대책 수립 추진	· 관련법규 개정결과에 따라 적절한 보상대책을 검토 조치하겠음	검토반영
	· 옥정지구와 동일한 시기에 보상될 수 있도록 사업추진 -옥정지구가 먼저 보상될 경우 주변 토지가격 상승으로 인하여 옥정지구에 비해 전체적인 토지가격이 낮은 광석지구 편입 주민들의 대토 시 많은 피해가 예상되므로 편입주민을 위한 특단의 조치가 강구되어야 함	· 인허가 등 전체적인 사업일정 등을 고려 조치하겠음	미반영
상수도 사업소	· 양주시 수도시설의 원인자 및 손피자부담금 산정·징수 등에 관한 조례 제4조 규정에 의한 상수도 원인자 부담금 부과납부·대상으로 사업 착공 이전 원인자부담금 납부협약을 체결하여야 함	· 사업 착공이전 원인자부담금 납부협약을 체결하겠음	반영
	· 실시설계 시 상수배수관로에 대하여 별도 협의하여야 함	· 실시설계시 사전에 상수도 사업소와 별도 협의하겠음	반영
환경 보호과	· 환경·교통·재해에 관한 영향평가법 제17조 규정에 의한 환경영향평가 협의 대상임	· 관련법규에 따라 이행하겠음	반영
	· 택지개발지구 내 녹지공간 조성 시 충분한 비오톱 공원이 조성되도록 환경영향평가 제출시 반영하기 바람, 또한 공원은 개발지역 내 적정하게 분포되도록 하기 바람	· 비오톱 공원 조성 계획은 조경계획 등을 감안하여 추후 검토 후 수립하겠으며, 지구내 공원 계획은 녹지자연도 등을 감안하여 적정하게 배치하였음	검토반영

구 분	검 토 의 건	조 치 계 획	반영여부
	· 2006년 8월에 수립된 양주시 환경보전종합계획과 관련하여 사업 추진요망	· 양주시 환경보전종합계획과 관련하여 사업계획을 검토하겠음	검토반영
	· 개발지구 인근에 위치한 축사시설로 인한 악취방지 대책을 마련하여야 함	· 환경영향평가 결과에 따라 조치하겠음	반영
	· 개발지구내 공원중 주민이 많이 모이는 공원에는 공중화장실을 설치하여야 함	· 조정설계시 검토반영 하겠음	반영
	· 신천본류에 택지개발사업 인접 우고천 일부가 접합되어 자연형하천정화 기본종합계획을 반영하여 개발계획을 수립하여야 함	· 지구내에 편입되는 우골천은 자연형하천정화기본종합계획을 반영하여 개발계획을 수립하겠음	조정반영
	· 대기환경보전법 제7조의4 규정에 의거 사업자는 각종 개발계획을 수립 이행할 때 계획지역 및 주변지역의 지형, 풍향, 풍속, 건축물의 배치 간격 및 바람통로 등을 고려하여 대기오염물질의 순환에 장애가 발생되지 아니하도록 하여야 함	· 개발계획 수립시 지형, 풍향 등을 고려하여 단지중앙에 생활가로공원을 계획하여 대기오염 물질의 순환이 원활하도록 계획하였음	반영
산업 경제과	· 도시가스 공급시 관련법에 의한 승인(신고)을 득하여야 함	· 해당사업자가 승인(신고) 득해야할 사항임	해당없음
	· LPG(500KG 이상 개별)사용 시 특정가스 사용시설 신고를 필하여야 함(개별사업자 해당사항)	· 개별사업자 조치사항임.	해당없음
문화 체육과	· 문화재 지표조사 결과 확인된 사업예정부지 내 유물산포지는 문화재보호법 제44조 및 동법시행령 제30조 규정에 의거 발굴허가를 받은 후 발굴에 착수하며, 발굴 완료후 발굴조사 보고서 10부를 제출하기바람	· 관련법규에 따라 조치하겠음	반영

구 분	검 토 의 건	조 치 계 획	반영여부
	· 발굴결과에 대한 문화재청과의 협의 결과에 따라 사업계획에 영향을 미칠 수 있으므로 문화재청과 협의가 완료된 후 사업을 진행하도록 하며, 공사로 인해 사업예정부지 인접 문화재 및 그 주변경관과 유물산포지 등이 훼손되지 않도록 하여야 함	· 관련법규에 따라 조치하겠으며, 사업 예정부지 인접 문화재 및 그 주변경관과 유물산포지 등의 훼손이 최소화 될 수 있도록 하겠음	반영
	· 사업지구내 조선시대 문중묘소들은 이장, 기록보존 및 출토유물 보존 방안 등은 관련 문중과 협의하여 추진하도록 하고, 무덤의 석물들은 학술적 가치가 있으므로 우리시와 협의 하에 적정장소에 보존할 수 있도록 하여야 함	· 관련법규에 따라 조치하겠음	반영
	· 문화재 지표조사를 통해 수습된 유물에 대해서는 문화재보호법령이 정하는 바에 따라 국가귀속 절차 등이 성실히 이행될 수 있도록 하여야 함	· 관계법규에 따라 조치하겠음	반영
	· 공사중 문화재로 의심되는 유구·유물등이 확인되면 문화재보호법 제43조에 의거 즉시 현장을 보존하고 훼손 및 도난방지 등 제반 안전조치 후 관련기관(시, 도청, 경찰서, 문화재청)에 신고하여야 함	· 관련법규에 따라 조치하겠음	반영
교통과	· 교차로 위치의 적정성 확보(상1,2) -불가피할시 일방통행 등 적극활용	· 교통영향평가 결과에 따라 조치하겠음	반영
	· 교차로의 교차각은 가급적 직각 교차	· 교차로의 교차각은 가급적 직각교차토록 계획하겠음	반영
	· 단독주택지내 불법주차예방차원으로 공영주차장 추가 설치	· 단독주택지내 불법주차 예방을 위해 주차장을 추가로 계획하였음	반영

구 분	검 토 의 견	조 치 계 획	반영여부
	· 100만㎡이상의 사업으로 광역개선 대책 대상사업임(주변 간선로와의 접근성을 향상시킬 수 있는 방안 강구)	· 관련법규에 따라 조치하겠음	반영
	· 교차로 개설시 능률차로제, 도류로 개설 등으로 소통 능력 향상	· 교통영향평가 결과에 따라 조치하겠음	검토반영
	· 상업지구에 동시주차 5대이상의 규모의 택시베이를 설치하기 바람	· 택시 베이는 광석지구의 전체 사업 규모 및 상업지구 규모 등을 감안할 경우 불필요한 시설로 사료되며, 주민들이 동 시설 이용에 불편이 없도록 버스 베이 및 주차장 등 충분한 교통 시설이 확보될 수 있도록 조치하겠음.	조정반영
	· 쾌적한 주거환경이 될 수 있도록 주차장을 사업시행자측에서 설치 바람	· 쾌적한 주거환경이 조성될 수 있도록 주차장 부지를 추가로 확보하였음	조정반영
	· 택지개발사업 부지 면적이 10만㎡ 이상으로 지방교통영향심의 대상 사업이며 택지개발사업 실시계획 승인 전 교통영향평가 심의 대상임	· 관련법규에 따라 조치하겠음	반영
	· 대도시권 광역교통관리에 관한 특별법 제11조 및 동법 시행령 제15조에 의거 택지개발사업에 대하여 광역교통시설부담금 부과 대상임	· 관련법규에 따라 조치하겠음	반영
	· 사업지구 내 교차로에 유턴 및 좌회전 대기차선을 설치하고 단지별(공동주택 등) 주출입구에 단지 내 진입을 위한 좌회전 주머니차선을 설치하여야 함	· 교통영향평가 결과에 따라 조치하겠음	반영
	· 초등학교 어린이보호구역내 어린이 보호구역 개선사업(유색포장, 탄성 고무 보도블럭 포장, 통합표지판, LED전광판, 과속방지턱, 고원식교차로, 험프식 횡단보도 등)반영	· 사업지구내 초등학교 2개소에 대해 교통영향평가 협의시 어린이보호구역 개선사업 내용을 반영하겠음	반영

구 분	검 토 의 건	조 치 계 획	반영여부
	· 어린이보호구역, 상업지구, 공원 등 접속 도로에 주정차 금지구역 반영하고 불법 주정차 단속용 감시카메라 설치	· 불법 주정차 단속용 감시카메라는 사업완료후 운영시 검토되어야할 사항임	미반영
	· 사업지구 내 어린이교통공원조성을 반영(부지면적 3,000㎡)	· 공원계획 수립시 검토하겠음	검토반영
	· 교차로 내 신호등, 가로등, 표지판 설치는 통합철주로 설치(특히 표지판은 종합철주에 부착식으로 설치)	· 통합철주를 설치하겠음	반영
	· 횡단보도에는 투광기를 사용하여 횡단보도만 제한 조명하는 횡단보도 전용가로등을 가로등과 중복없이 설치하고 철주는 양주시와 어울리는 디자인 철주로 시공	· 가로등 설치시 충분한 조명이 확보될 수 있도록 조치하겠음	조정반영
	· 신호 제어기는 경찰청 규격의『실시간제어기』를 설치하고 신호등은『조광제어기능이 있는 LED신호등』으로 설치 및 연동화 시킬 것	· 신호등 설치시 양주경찰서와 협의하여 조치하겠음	반영
	· 버스베이에 양주시와 어울리는 승강장을 설치하고 승강장 바닥에 발광형(태양열이용) 보도블록을 사용하여 야간에 승강장이 표시되도록 설치할 것	· 버스정류장에 가로등 설치로 충분한 조명을 확보할 예정이며, 특정제품의 설치는 다소 무리가 있는 것으로 판단됨	미반영
	· 지방도 371호선에 가변안내 전광판(교통안내 전광판)을 설치할 것	· 사업지구외 구간은 양주시에서 검토하여야 할 사항임	미반영
	· 상업지구 및 학교주변 및 공공이용시설 주변 자전거도로에 자전거 보관소 설치	· 『자전거이용활성화에관한법』에 의거 자전거주차장을 설치하겠음	검토반영
	· 교통안전시설물(신호등, 표지판 등) 설치계획을 수립(설치계획도면 첨부)하여 양주시 및 양주경찰서와 공사 시행 전에 반드시 협의하여야 함	· 양주시 및 양주경찰서와 공사 시행 전에 협의하겠음	반영

구 분	검 토 의 견	조 치 계 획	반영여부
공원 녹지과	· 도로구역결정시 편입되는 임야에 대하여는 산지전용 복구를 위한 적지복구를 위한 예산집행(적지복구비 1,525,744,000원)이 가능한 근거서류(예산내역서)를 제출하여야 함	· 관련법규 및 절차에 따라 조치하겠음	반영
	· 공사 시행시 허가구역에 경계를 침범하지 않아야 하며 임목의 피해가 없도록 하여야 함	· 공사시 허가구역 경계를 침범하지 않고 임목피해가 없도록 조치하겠음	반영
	· 택지개발사업 승인일로부터 10년 이내에 목적사업을 완료하여야 하며, 허가기간을 연장하고자 할 경우에는 허가기간 만료일 10일 전까지 연장 신청을 하여야 함	· 사업승인일로부터 10년 이내에 목적사업을 완료하겠으며 기간연장이 필요한 경우 연장신청 하겠음	반영
	· 산지형질변경에 따른 자연환경의 피해와 경관의 저해 등 문제점이 발생하지 않도록 주변경관과 지리적여건을 감안하여 과도한 절토작업을 지양하고 산림형질변경이 최소화 되도록 개발계획을 수립시행하여야 함	· 과도한 절토발생이나 산림형질변경이 최소화 될 수 있도록 자연지형을 고려한 개발계획을 수립하였음	반영
	· 신청지의 묘지에 대하여는 장사 등에 관한 법률에 의거 개장절차를 이행한 후 사업을 시행하여야 하며, 형질변경 편입임야 경계로부터 5M이내에 묘지가 있을 경우에는 연고자의 동의를 득한 후 사업을 시행하여야 함	· 관련법규에 따라 조치하겠음	반영
	· 절개면의 수직높이는 15M 이내로 하고 절·성토지의 사면은 최초의 소단높이는 2M로하고, 절개지면의 수직높이가 5M이상인 경우에는 5M 이하 간격으로 폭2M이상의 소단을 설치하도록 공사계획을 수립하고 토사유출 및 붕괴되지 않도록 완벽한 복구공사를 시행하여야 함	· 관련법규 및 사면안정해석 결과에 따라 조치하겠으며, 토사유출과 붕괴가 되지 않도록 완벽한 복구공사를 시행하겠음	검토반영

구 분	검 토 의 건	조 치 계 획	반영여부
	· 경관조성 및 생태복원이 필요한 지역의 절개사면에 대하여는 차폐공법 등으로 녹화하는 계획을 수립하여 추진하여야함	· 경관조성 및 생태복원이 필요한 지역의 절개사면에 대하여는 환경친화적인 공법을 적용하겠음	조정반영
	· 벌채한 입목은 소각 및 매몰하지 않도록 하고, 이용 가능한 생산재는 목재 및 톱밥 등으로 활용하여야 하며, 잣나무 등 이식 활용이 가능한 입목은 이식·활용하여야 함	· 벌채한 입목은 가능하면 목재 및 톱밥 등으로 활용하겠으며 이식이 가능한 수목은 이식·활용하겠음	반영
	· 부지조성 공사로 인하여 발생하는 절·성토 사면에 대하여는 상단부에 U형 측구를 설치하고, 법면은 단계별로 녹화공법을 적용하여 완벽한 복구를 시행하여야 함	· 절·성토 사면에 대하여는 적절한 배수시설 및 녹화공법을 시행하겠음	반영
	· 토사유출, 붕괴 등 재해 우려가 있는 경우에는 반드시 본 공사와 병행하여 사전에 재해 예방시설을 한 후 공사를 시행하여야 함	· 재해 우려가 있는 지역에는 사전에 재해예방대책을 수립 후 시행하겠음	반영
	· 공사 착수 시 신청지내 유수의량을 감안하여 배수시설을 완벽하게 설치하여야 하며, 인근주택, 농지에 피해가 발생되지 않도록 방재대책을 수립하여 시행하여야 함	· 인근주택, 농지에 피해가 발생되지 않도록 방재대책을 수립하여 시행하겠음	반영
	· 산지전용 협의의 효력은 목적사업의 실현을 위하여 택지개발촉진법 제8조의 규정에 의한 택지개발계획 승인 시까지 발생하지 아니함	· 관련법규에 따라 조치하겠음	반영
환경 자원과	· 사업시행과정에서 발생하는 각종 폐기물은 폐기물관리법에서 정한 기준과 절차 및 방법에 따라 적절하게 처리하여야 함	· 발생폐기물은 관련법규에 따라 적절하게 처리하겠음	반영
	· 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률에 의거 건설폐기물 처리기준에 적합하게 처리하여야 함	· 관련법규에 따라 적합하게 처리하겠음	반영

구 분	검 토 의 건	조 치 계 획	반영여부
	· 생활폐기물의 발생량 산정은 양주 권 자원회수시설 설치 기본계획에 의하여 산정하여야 하며, 본 사업지구의 소각대상 생활쓰레기를 폐기물처리시설에서 처리하도록 계획하였으나, 폐기물처리시설 설치 촉진 및 주변지역 지원 등에 관한 법률 제6조 및 동법 시행령 제4조의 규정에 의하여 택지의 조성면적이 30만㎡ 이상인 경우 택지를 개발하는 자가 폐기물처리시설을 설치하거나 그 설치비용에 상당하는 금액을 납부하여야 함(45~47페이지)	· 환경영향평가 결과에 따라 조치하겠으며, 광석지구 내에는 별도의 폐기물처리시설을 설치하지 않고 그에 상당하는 금액을 납부할 계획임	반영
도시개발 사업소	· 지구내 가옥 이주대책 수립 및 이주자 택지 조성 등 조치 요망(지구내 조성시 시가지 중앙에 설치하여 슬램화 방지 검토)	· 이주대책수립은 관련법규에 따라 조치하겠으며, 단독주택용지를 사업대상지 중심부에 입지하도록 계획하였음	반영
	· 타인소유 토지상의 가옥에 대한 이주정착지 매입조성등 적극검토 요망	· 관련규정에 따라 조치하겠음	반영
	· 이주자 택지 공급용지를 지구 내 주상복합용지로 공급을 희망하여 있으므로 계획 수립시 적극 검토 요망	· 관련규정에 따라 점포점용단독택지 공급을 조치하겠음	반영
	· 옥정지구보다 개발계획 수립 및 승인신청이 4개월여 지연되고 있는바, 옥정지구와 동시에 개발계획 승인 및 사업추진 요망	· 광석지구의 사업 여건 등을 감안한 일정계획을 수립하여 사업 추진하겠음	미반영
	· 가석지구와 연계된 교통체계도 확립「중앙도로 기능 강화」검토	· 가석지구는 현재 도시개발 사업이 추진 중인 지역으로 지구내 편입이 어려우므로 실시계획 승인전 재협의	추후협의
	· 자동집하시설을 실시계획시 반영하도록 검토	· 광석지구는 소규모사업지구로서 설치비용과 유지관리상 자동집하시설 설치에는 무리가 있음	미반영

구 분	검 토 의 건	조 치 계 획	반영여부
	· 지구내 문화시설 및 도서관 등 공공 시설과 주민복지시설 등 확보 방안의 검토 및 반영	· 문화시설 및 도서관이 적정하게 확보되도록 검토하겠음	검토반영
	· 기타 편입지구 내 주민들의 건의 및 애로사항 적극 검토 및 반영	· 적극 검토하겠음	검토반영
문화 체육과	· 「체육시설의 설치 및 이용에 관한 법률」 제6조 규정에 의거 주민들이 이용이 편리한 곳에 생활체육 시설의 마련을 위하여 필요한 시책을 강구하여야 하므로, 동 지구 인근에 계획 중인 “광적생활체육공원” 조성 사업의 원활한 추진을 위해 사업시행자가 총공사비 435억중 250억원을 지원하여야 함	· 「체육시설의 설치 및 이용에 관한 법률」 제6조 규정에 의거 주민들이 이용이 편리한 곳에 생활체육 시설의 마련하겠으며, 사업지구외 구간에 조성하는 사업에 대해 지원하기는 어려움	미반영
재난 민방위과	· 택지개발촉진법 제3조의 규정에 의한 택지개발예정지구의 지정을 하고자 하는 경우 관계행정기관의 장은 자연재해대책법 제4조 제1항의 규정에 의하여 지구지정 전 재난안전대책 본부장과 사전재해영향성검토협의를 하여야 하며, -관계행정기관의 장이 중앙행정기관의 장인경우 중앙본부장 -관계행정기관의 장이 시·도지사 및 시·도를 관할하는 특별지방행정기관의 장인 경우 해당 시·도 재난안전대책본부의 본부장 -관계행정기관의 장이 시장·군수·구청장 및 시·군·구를 관할 구역으로 하는 특별지방행정기관의 장인 경우 해당 시·군·구 재난안전대책본부의 본부장과 협의하여야 함	· 관련법규에 따라 조치하겠음	반영

구 분	검 토 의 건	조 치 계 획	반영여부
농축산과	· 농림부 농지과-5283(2004.12.2.)호의 지구지정 협의 조건을 준수하기 바람	· 농지과-3316('07.05.30)호에 의거 대체농지(9.9ha) 조성은 취소되었으며, 그 외 사항은 관련규정에 따라 조치할 예정임	조정반영
건설과	· 지하수 개발·이용 종료 시 지하수법에 의거 사전에 신고를 하여야 함	· 관련법규에 따라 조치하겠음	반영
	· 택지개발에 편입 및 경계에 접하는 소하천(우골천), 지방2급하천(우고천)에 대하여는 비관리청 하천(소하천)정비협의를 득하고 친환경적으로 정비할 것	· 지구내 편입되는 우골천은 비관리청 하천정비협의를 득한 후 친환경적으로 정비하겠음	조정반영
	· 택지개발 경계에 접하는 소하천(우골천), 지방2급하천(우고천)에 있어 부지 계획고를 하천, 소하천 계획홍수위(여유고 포함)이상으로 계획할 것	· 부지 계획고를 하천, 소하천 계획홍수위(여유고 포함)이상으로 계획하겠음	반영
	· 하수도 원인자부담금을 납부(별도협 의)하여야 함	· 관련법규 및 절차에 따라 조치하겠음	반영
	· 공공하수도 공사허가 절차를 이행하여야 함	· 관련법규 및 절차에 따라 조치하겠음	반영
	· 단지 계획시 우·오수를 분류하여야 하고, 주변에 피해가 없도록 하여야 함	· 단지 계획 시 우·오수를 분류하여 주변에 피해가 없도록 하겠음	반영
	· 사업지구에서 발생하는 하수에 대하여는 하수도 정비기본계획에 맞추어 시행하도록 하여야 함	· 하수도 정비기본계획을 반영하여 하수처리계획을 수립하겠음	반영
	· 차집관로 연결 계획 및 단지내 하수관로 실시설계시 별도협의를 득할 것	· 실시설계 시 별도 협의를 득하겠음	반영
기획감사담당관실	· 자전거 교통 네트워크를 구축하여야 함(도로 및 주차장) -단거리 교통수단, 5일장 활성화 연계, 면사무소 자전거 이용, 32번 버스 정류장 연계	· 가로변 생활공원 및 주요도로에 자전거 도로를 계획하였음	반영

구 분	검 토 의 견	조 치 계 획	반영여부
	· 공원에 대하여 신재생에너지를 활용하고 1개소의 파크 조성하여야 함 =>관광자원화	· 조정설계시 검토하겠음	검토반영
문화시설 사업소	· 도서관 건립 부지 확보 요청 -부지조건 : 공원부지와 연계되고 도로에 인접된 지역 -면적 : 3,000㎡~4,500㎡	· 실시계획 승인전 공원내 부지확보 등에 대하여 협의하겠음	반영
도로과	· 국지도 39호선과 지방도 360호선의 4지 교차로에 대하여는 직각이 되도록 변경	· 대성연립사거리 인접 가석지구는 환지방식의 도시개발사업이 진행 중으로 불가피하게 예각교차로로 계획하였으며, 예각교차에 따른 교통소통저하 방지를 위해 회전차로 및 도류화 계획을 수립하겠음	미반영
	· 지방도 360호선 등 간선도로에서 진·출입하는 구간에 대하여는 도로 확보 및 인도등을 설치하여야 함	· 지구외 도로에 대하여는 교통영향평가 및 광역교통개선대책에 따라 검토하겠음	검토반영
	· 지역기반시설을 충분히 확보할 것	· 주변지역과 연계하여 충분한 기반시설을 확보하도록 계획	반영

라. 개발사업 기간

개발계획승인일~2012년12월

마. 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		1,169,195	100.0	
주택건설용지	소 계	515,164	44.1	
	단 독	66,496	5.7	
	공 동	441,582	37.8	
	근린생활시설	7,086	0.6	

구 분		면 적(m²)	구성비(%)	비 고	
준 주 거 용 지		11,829	1.0		
상 업 용 지		23,433	2.0		
도시지원시설용지		18,554	1.6		
공공시설용지	소 계		600,215	51.3	
	도 로		244,062	20.9	· 보행자도로 포함
	주 차 장		13,348	1.1	
	공 원 및 녹 지	공 원	177,144	15.1	· 저류지 2 포함
		완충녹지	99,349	8.5	
	하 천		5,036	0.4	
	공 공 공 지		674	0.1	
	광 장		843	0.1	
	학 교		46,326	4.0	· 초2, 중1, 고1
	의 료 시 설		6,251	0.5	
	주 유 소		2,446	0.2	
	종 교 시 설		4,736	0.4	

바. 개발하고자 하는 토지(사업시행지)의 위치와 면적

1) 위 치 : 경기도 양주시 광적면 가납리, 우고리, 광석리 일원

2) 면 적

○기 정 : 1,200,000m²

○변 경 : 1,169,195m²

사. 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의 권리명세서와 그 소유

자 및 권리자의 주소·성명을 기재한 서류 : 붙임

아. 택지개발계획 승인 도면 : 붙임(계재생략)