

●국토교통부고시 제2024-173호

국토교통부고시 제2023-713호(2023.12.01.)로 지구계획 변경(11차) 승인된 하남감일 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조에 따라 지구계획 변경(12차)을 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계서류는 하남시청 도시전략과(전화 : 031-790-5516), 한국토지주택공사 하남사업본부(전화 : 031-790-9316)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2024년 03월 29일

국토교통부장관

하남감일 공공주택지구 지구계획 변경(12차) 승인

1. 지구계획의 개요(변경)

가. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적(변경)

- 1) 명 칭 : 하남감일 공공주택지구
- 2) 위 치 : 경기도 하남시 감일동, 감이동 일원
- 3) 면 적 : (기정) 1,685,848.2㎡ [1단계 : 1,099,175.9㎡, 2단계 : 233,918.9㎡, 3단계 : 134,150.0㎡, 4단계 : 218,603.4㎡]
(변경) 1,685,848.2㎡ [1단계 : 1,099,175.9㎡, 2단계 : 233,918.9㎡, 3단계 : 137,644.9㎡, 4단계 : 215,108.5㎡]

나. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경없음)

명 칭	소재지	대표자 성명
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)	이 한 준

다. 사업시행기간(변경없음) : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2024년 12월 31일

- *1단계 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2020년 12월 31일
- *2단계 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2022년 06월 30일
- *3단계 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2024년 03월 31일
- *4단계 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2024년 12월 31일

2. 토지이용계획(변경)

구 분	면 적(m ²)										비 율(%)		비 고		
	기 경					변 경					전 체	구 분 별			
	합 계	1단 계	2단 계	3단 계	4단 계	합 계	1단 계	2단 계	3단 계	4단 계					
총 계	1,685,848.2	1,099,175.9	233,918.9	134,150.0	218,603.4	1,685,848.2	1,099,175.9	233,918.9	137,644.9	215,108.5	100.0	-			
주택 건설 용지	합 계	1,544,271.1	1,099,175.9	230,999.8	37,095.0	177,060.4	1,544,306.4	1,099,175.9	230,999.8	40,582.3	173,608.4	91.6	100.0		
	소 계(1)	712,894.8	654,233.9	58,660.9	-	-	712,894.8	654,233.9	58,660.9	-	-	42.3	46.2		
주택 건설 용지	단독 주택	일 반	39,601.0	31,238.7	8,362.3	-	-	39,601.0	31,238.7	8,362.3	-	-	2.3	2.6	
	공동 주택	아 파 트	627,102.4	582,572.0	44,530.4	-	-	627,102.4	582,572.0	44,530.4	-	-	37.3	40.6	
주택 건설 용지	근린생활시설	46,191.4	40,423.2	5,768.2	-	-	46,191.4	40,423.2	5,768.2	-	-	2.7	3.0		
	소 계(2)	831,376.3	444,942.0	172,278.9	37,095.0	177,060.4	831,411.6	444,942.0	172,278.9	40,582.3	173,608.4	49.3	53.8		
주택 건설 용지	주상복합	21,819.8	21,819.8	-	-	-	21,819.8	21,819.8	-	-	-	1.3	1.4		
	도시형생활주택	2,413.3	2,413.3	-	-	-	2,413.3	2,413.3	-	-	-	0.1	0.2	원룸형	
주택 건설 용지	소 계(3)	98,023.8	22,483.6	33,211.2	9,080.0	28,299.0	98,055.8	22,483.6	33,211.2	9,042.0	28,299.0	5.6	6.0		
	상업시설	12,408.7	6,807.0	5,601.7	-	-	12,408.7	6,807.0	5,601.7	-	-	0.7	0.8		
주택 건설 용지	지족시설	64,988.5	-	27,609.5	9,080.0	28,299.0	64,980.5	-	27,609.5	9,042.0	28,299.0	3.9	4.2		
	사회복지시설	2,753.6	2,753.6	-	-	-	2,753.6	2,753.6	-	-	-	0.2	0.2	1개소	
주택 건설 용지	문화시설	2,007.0	2,007.0	-	-	-	2,007.0	2,007.0	-	-	-	0.1	0.1	1개소	
	공공청사	2,652.0	2,652.0	-	-	-	2,652.0	2,652.0	-	-	-	0.2	0.2	2개소	
주택 건설 용지	복합커뮤니티센터	8,264.0	8,264.0	-	-	-	8,264.0	8,264.0	-	-	-	0.5	0.5	2개소	
	소 계(4)	334,622.0	134,658.1	56,638.9	28,055.0	115,260.0	334,653.3	134,658.1	56,638.9	31,540.3	111,808.0	19.9	21.7		
주택 건설 용지	공 원	175,222.0	67,994.3	35,118.7	-	72,109.0	175,209.5	67,994.3	35,118.7	3,499.5	68,657.0	10.4	11.4	근린 4 수변 3 역사, 문화, 소2, 수변공원 내 저류시설 4개소(30,222m ²) 포함	
	소 계(5)	94,713.1	52,132.8	21,146.3	14,361.0	7,073.0	94,747.1	52,132.8	21,146.3	14,355.0	7,073.0	5.6	6.1		
주택 건설 용지	농지	완충농지	54,373.0	19,599.2	13,449.8	14,361.0	6,993.0	54,407.0	19,599.2	13,449.8	14,355.0	6,993.0	3.2	3.5	9개소
		경관농지	20,653.6	12,877.1	7,665.5	-	800	20,653.6	12,877.1	7,665.5	-	80	1.2	1.3	8개소
주택 건설 용지	농지	연결농지	19,686.5	19,686.5	-	-	-	19,686.5	19,686.5	-	-	-	1.2	1.3	7개소
		공공공지	14,531.0	14,531.0	-	-	-	14,531.0	14,531.0	-	-	-	0.9	1.0	16개소
주택 건설 용지	농지	하 천	49,782.0	-	-	13,704.0	36,078.0	49,783.8	-	-	13,705.8	36,078.0	3.0	3.2	소하천 3개소 (능안천, 벌말천, 서부천) 폭 10m 이상
		보행자전용도로	373.9	-	373.9	-	-	373.9	-	373.9	-	-	-	-	
주택 건설 용지	교육 시설	소 계(6)	78,512.1	76,706.3	1,805.8	-	-	78,512.1	76,706.3	1,805.8	-	-	4.6	5.0	
		학 교	74,743.6	74,743.6	-	-	-	74,743.6	74,743.6	-	-	-	4.4	4.8	초 3, 중 2, 고 1
주택 건설 용지	교육 시설	유치원	3,768.5	1,962.7	1,805.8	-	-	3,768.5	1,962.7	1,805.8	-	-	0.2	0.2	2개소
		열공급설비	723.9	723.9	-	-	-	723.9	723.9	-	-	-	-	-	1개소
주택 건설 용지	교육 시설	수도용지	31,887.1	4,982.1	-	-	26,905.0	31,887.1	4,982.1	-	-	26,905.0	1.9	2.1	2개소
		종교시설	9,079.2	7,167.4	1,911.8	-	-	9,079.2	7,167.4	1,911.8	-	-	0.5	0.6	5개소
주택 건설 용지	교육 시설	교통광장	994.2	-	994.2	-	-	994.2	-	994.2	-	-	0.1	0.1	1개소
		주 차 장	10,867.9	9,940.9	927.0	-	-	10,867.9	9,940.9	927.0	-	-	0.6	0.7	9개소
주택 건설 용지	도로	소 계(7)	247,433.0	164,046.6	76,790.0	-	6,536.4	247,433.0	164,046.6	76,790.0	-	6,536.4	14.7	16.0	
		도 로	245,393.8	162,048.5	76,748.9	-	6,536.4	245,393.8	162,048.5	76,748.9	-	6,536.4	14.6	15.9	
주택 건설 용지	도로	보행자전용도로	2,039.2	1,988.1	41.1	-	-	2,039.2	1,988.1	41.1	-	-	0.1	0.1	폭 10m 미만
		합 계	141,577.1	-	2,979.1	97,055.0	41,543.0	141,541.8	-	2,979.1	97,062.6	41,500.1	8.4	10.0	
주택 건설 용지	공원 · 농지	소 계(8)	120,727.4	-	1,788.4	97,055.0	21,884.0	120,692.1	-	1,788.4	97,062.6	21,841.1	7.2	85.3	
		공 원	111,730.0	-	-	89,846.0	21,884.0	111,694.7	-	-	89,853.6	21,841.1	6.6	78.9	근린 1, 함양지 1개소(2,067m ²) 포함
주택 건설 용지	공원 · 농지	경관농지	1,788.4	-	1,788.4	-	-	1,788.4	-	1,788.4	-	-	0.1	1.3	1개소
		하 천	7,209.0	-	-	7,209.0	-	7,209.0	-	-	7,209.0	-	0.5	5.1	소하천(벌말천)
주택 건설 용지	도로	수도용지	19,362.0	-	-	-	19,362.0	19,362.0	-	-	-	19,362.0	1.1	13.7	1개소
		도 로	1,487.7	-	1,190.7	-	297.0	1,487.7	-	1,190.7	-	297.0	0.1	1.0	

3. 인구 및 주택 수용계획(변경없음)

4. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경)

○ 공원계획(변경)

구분	번호	위 치	면 적(m ²)										비고
			기정					변경					
			합계	1단계	2단계	3단계	4단계	합계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	11개소	286,952.0	67,994.3	35,118.7	89,846.0	93,993.0	286,904.2	67,994.3	35,118.7	93,293.1	90,498.1	
근린 공원	소계	4개소	159,490.6	31,478.6	12,830.0	89,846.0	25,336.0	159,442.8	31,478.6	12,830.0	93,293.1	21,841.1	
	1	감일동 504	17,308.5	17,308.5	-	-	-	17,308.5	17,308.5	-	-	-	
	2	감이동 469-1	12,830.0	-	12,830.0	-	-	12,830.0	-	12,830.0	-	-	
	3	감이동 14 일원	115,182.0	-	-	89,846.0	25,336.0	115,134.2	-	-	93,293.1	21,841.1	함양지 1개소 (2,067m ²)포함
	4	감이동 492	14,170.1	14,170.1	-	-	-	14,170.1	14,170.1	-	-	-	
수변 공원	소계	3개소	95,576.3	26,919.3	-	-	68,657.0	95,576.3	26,919.3	-	-	68,657.0	
	1	감이동 540 일원	34,770.2	2,644.2	-	-	32,126.0	34,770.2	2,644.2	-	-	32,126.0	저류시설 1개소 (10,362m ²)포함
	2	감일동 536 일원	47,329.1	24,275.1	-	-	23,054.0	47,329.1	24,275.1	-	-	23,054.0	저류시설 2개소 (14,561m ²)포함
	3	감일동 18-2 일원	13,477.0	-	-	-	13,477.0	13,477.0	-	-	-	13,477.0	저류시설 1개소 (5,299m ²)포함
역사 공원	소계	1개소	20,653.8	-	20,653.8	-	-	20,653.8	-	20,653.8	-	-	
	1	감이동 444	20,653.8	-	20,653.8	-	-	20,653.8	-	20,653.8	-	-	박물관 포함
문화 공원	소계	1개소	8,298.4	8,298.4	-	-	-	8,298.4	8,298.4	-	-	-	
	1	감이동 456	8,298.4	8,298.4	-	-	-	8,298.4	8,298.4	-	-	-	
소 공 원	소계	2개소	2,932.9	1,298.0	1,634.9	-	-	2,932.9	1,298.0	1,634.9	-	-	
	2	감이동 460	1,634.9	-	1,634.9	-	-	1,634.9	-	1,634.9	-	-	
	3	감이동 448-1	1,298.0	1,298.0	-	-	-	1,298.0	1,298.0	-	-	-	

○ 녹지계획(변경)

구분	번호	위 치	면 적(m ²)										비 고
			기정					변경					
			합계	1단계	2단계	3단계	4단계	합계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	24개소	96,501.5	52,132.8	22,934.7	14,361.0	7,073.0	96,535.5	52,132.8	22,934.7	14,395.0	7,073.0	
완충 녹지	소계	9개소	54,373.0	19,569.2	13,449.8	14,361.0	6,993.0	54,407.0	19,569.2	13,449.8	14,395.0	6,993.0	
	1	감일동 산59-44 일원	2,979.0	-	-	-	2,979.0	2,979.0	-	-	-	2,979.0	
	3	감일동 283-2 일원	4,014.0	-	-	-	4,014.0	4,014.0	-	-	-	4,014.0	
	4	감일동 산34-11 일원	14,361.0	-	-	14,361.0	-	14,395.0	-	-	14,395.0	-	
	5	감일동 514-1	1,318.2	1,318.2	-	-	-	1,318.2	1,318.2	-	-	-	
	6	감일동 518	700.9	700.9	-	-	-	700.9	700.9	-	-	-	
	8	감일동 504-1	3,222.0	3,222.0	-	-	-	3,222.0	3,222.0	-	-	-	
	9	감일동 521-1	7,597.4	7,597.4	-	-	-	7,597.4	7,597.4	-	-	-	
	10	감일동 545	13,449.8	-	13,449.8	-	-	13,449.8	-	13,449.8	-	-	
	11	감일동 536	6,730.7	6,730.7	-	-	-	6,730.7	6,730.7	-	-	-	
	경관 녹지	소계	8개소	22,442.0	12,877.1	9,484.9	-	80.0	22,442.0	12,877.1	9,484.9	-	80.0
1		감일동 469 일원	7,742.9	-	7,662.9	-	80.0	7,742.9	-	7,662.9	-	80.0	
2		감일동 536	2,455.0	2,455.0	-	-	-	2,455.0	2,455.0	-	-	-	
3		감일동 481	1,822.0	-	1,822.0	-	-	1,822.0	-	1,822.0	-	-	
4		감일동 484	1,734.8	1,734.8	-	-	-	1,734.8	1,734.8	-	-	-	
5		감일동 488	1,688.1	1,688.1	-	-	-	1,688.1	1,688.1	-	-	-	
6		감일동 493-1	3,942.7	3,942.7	-	-	-	3,942.7	3,942.7	-	-	-	
7		감일동 496	1,220.3	1,220.3	-	-	-	1,220.3	1,220.3	-	-	-	
연결 녹지	소계	7개소	19,686.5	19,686.5	-	-	-	19,686.5	19,686.5	-	-	-	
	1	감일동 439	2,145.0	2,145.0	-	-	-	2,145.0	2,145.0	-	-	-	
	2	감일동 447	5,783.8	5,783.8	-	-	-	5,783.8	5,783.8	-	-	-	
	3	감일동 452	1,188.2	1,188.2	-	-	-	1,188.2	1,188.2	-	-	-	
	4	감일동 456	4,191.2	4,191.2	-	-	-	4,191.2	4,191.2	-	-	-	
	5	감일동 456	2,643.3	2,643.3	-	-	-	2,643.3	2,643.3	-	-	-	
	6	감일동 456	2,682.4	2,682.4	-	-	-	2,682.4	2,682.4	-	-	-	
	7	감일동 469	1,052.6	1,052.6	-	-	-	1,052.6	1,052.6	-	-	-	

○ 하천계획(변경)

구분	번호	위 치	면 적(m ²)										비 고
			기정					변경					
			합계	1단계	2단계	3단계	4단계	합계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	3개소	56,991	-	-	20,913	36,078	56,992.8	-	-	20,914.8	36,078.0	
하천	1	감일동 414 일원	28,771	-	-	-	28,771	28,771.0	-	-	-	28,771.0	• 소하천(능안천) • 도로(1,555m ²), 수도용지(2,250m ²) 중복면적 포함
	2	감일동 406 일원	20,913	-	-	20,913	-	20,914.8	-	-	20,914.8	-	• 소하천(벌말천) • 도로(723m ²) 중복면적 포함
	3	감일동 402 일원	7,307	-	-	-	7,307	7,307.0	-	-	-	7,307.0	• 소하천(서부천)

○ 자족시설계획(변경)

구분	번호	위 치	면 적(m ²)										비 고
			기 정					변 경					
			합계	1단계	2단계	3단계	4단계	합계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	8개소	64,938.5	-	27,609.5	9,030	28,299	64,950.5	-	27,609.5	9,042.0	28,299	
자족 시설	1	감일동 29-2 일원	9,030	-	-	9,030	-	9,042.0	-	-	9,042.0	-	
	2	감일동 44-10 일원	17,605	-	-	-	17,605	17,605	-	-	-	17,605	
	3	감일동 302-2 일원	10,694	-	-	-	10,694	10,694	-	-	-	10,694	
	4	감이동 474-1	8,160.3	-	8,160.3	-	-	8,160.3	-	8,160.3	-	-	
	5	감이동 478-1 일원	5,713.5	-	5,713.5	-	-	5,713.5	-	5,713.5	-	-	
	6	감이동 475-1 일원	5,470.6	-	5,470.6	-	-	5,470.6	-	5,470.6	-	-	
	7	감이동 477-1 일원	4,074.6	-	4,074.6	-	-	4,074.6	-	4,074.6	-	-	
	8	감이동 474-2 일원	4,190.5	-	4,190.5	-	-	4,190.5	-	4,190.5	-	-	

5. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

6. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경) : [붙임1]

7. 지구단위계획에 관한 사항(변경없음) : (도면생략)

8. 토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음)

9. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

10. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

가. 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정(변경없음)

나. 도시가스공급계획 : 코원에너지와 협의하여 공급 예정(변경없음)

다. 지역난방공급계획 : 나래에너지와 협의하여 공급 예정(변경없음)

11. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항(변경) : [붙임2] (도면생략)

12. 개발제한구역의 도시관리계획 결정(변경없음)

13. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음)

14. 관계서류의 열람방법(변경없음)

- 관계서류는 하남시청 도시전략과(전화 : 031-790-5516), 한국토지주택공사 하남사업본부(전화 : 031-790-9316)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 (<https://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

[붙임] 6. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

○ 공급내용(변경)

-기정

공급용도구분		공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법(주1)	공시기	비고	
주거용지	단독주택	일 반	39,601.0	155	이주대책대상자	수의계약	조성원가 이하	승인후	
					협의양도자	수의계약	감정가격		
	공동주택	60㎡이하	155,128.0	18	대토보상신청자	수의계약	감정가격	승인후	
					기타 실수요자 ^{주9)}	경쟁입찰	감정가격(주거) 낙찰가격(비주거)		
					자체사용	-	조성원가 60%		
					자체사용	-	조성원가 60%		
					공공입대리츠 ^{주5)}	수의계약 ^{주7)}	조성원가 60%		
					공공분양	-	감정가격		
					자체사용	-	조성원가 85%		
					자체사용	-	조성원가 85%		
공동주택	60~85㎡	376,769.4	18	자체사용	-	조성원가 85%	승인후		
				공공입대리츠 ^{주5)}	수의계약 ^{주7)}	조성원가 85%			
				자체사용	-	감정가격			
				공공주택사업자 ^{주6)}	수의계약	감정가격			
공동주택	85㎡초과	95,205.0	18	기타 실수요자 ^{주6)}	추첨	감정가격	승인후		
				공공주택사업자 ^{주6)}	수의계약	감정가격			
공공시설지	근린생활시설	46,191.4	49	생활대책 기타 실수요자	수의계약 경쟁입찰	감정가격 낙찰가격	승인후		
	주상복합용지(주2)	21,819.8	1	기타 실수요자	경쟁입찰	감정가격(주거) 낙찰가격(상업)	승인후		
	도시형생활주택(주2)	2,413.3	1	기타 실수요자	경쟁입찰	감정가격(주거) 낙찰가격(상업)	승인후		
	상업시설	12,408.7	7	생활대책	수의계약	감정가격	승인후		
				대토보상신청자	수의계약	낙찰가격			
	도시원설치용지	자족시설	64,938.5	U1-2-3	3	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후
						기타 실수요자 (관할 지자체장 추천)	수의계약	감정가격	
		자족시설	64,938.5	U4	1	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후
						국가·지자체	수의계약	조성원가	
						중소기업진흥공단 ^{주3)} (중소기업협동조합법에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련시설을 설치하는 경우를 포함한다)	수의계약	조성원가 (단 상업시설용지 및 근린생활시설용지는 감정가격)	
협의양도자(도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설)						수의계약	기준면적: 조성원가80% 추가면적: 감정가격		
기타 실수요자(관할 지자체장의 추천)						수의계약	감정가격		
국가·지자체						수의계약	조성원가		
중소기업진흥공단 ^{주3)} (중소기업협동조합법에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련시설을 설치하는 경우를 포함한다)						수의계약	조성원가 (단 상업시설용지 및 근린생활시설용지는 감정가격)		
협의양도자(도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설)						수의계약	기준면적: 조성원가80% 추가면적: 감정가격		
공공시설지	사회복지시설	2,753.6	1	공장이주대책 대상자 ^{주4)}	수의계약	감정가격	승인후		
				기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격			
	문화시설	2,007.0	1	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후		
				기타 실수요자	추첨	감정가격			
	공공청사	2,652.0	2	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후		
	복합커뮤니티	8,264.0	2	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후		
				기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격			
	유치원	3,768.5	2	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후		
				기타 실수요자	추첨	감정가격			
	열공급설비	723.9	1	협의양도자 (유치원시설 및 부지)	수의계약	기준면적: 조성원가 추가면적: 감정가격	승인후		
기타 실수요자				추첨	감정가격				
종교시설	9,079.2	5	집단에너지사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정가격	승인후			
			협의양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	기준면적의120% 조성원가 추가면적: 감정가격				
주차장	10,867.9	9	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후			
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				
합계	854,591.2	293	-	-	-	-	-		

- 변경

공급용도구분		공급면적 (m ²)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법(주1)	공급시기	비고		
주거용지	단독주택	일 반	39,601.0	155	이주대책대상자	수의계약	조성원가 이하	승인후		
					협의양도자	수의계약	감정가격			
					대토보상신청자	수의계약	감정가격			
					기타 실수요자 ^{주9)}	경쟁입찰	감정가격(주거) 낙찰가격(비주거)			
	공동주택	60m ² 이하	155,128.0	18	영구임대 국민임대 행복주택	자체사용	-	조성원가 60%	승인후	
					10년임대	자체사용	-	조성원가 60%		
					공공분양	자체사용	-	조성원가 60%		
					공공분양	자체사용	-	감정가격		
		60~85m ²	376,769.4	18	분납임대	자체사용	-	조성원가 85%		
					장기전세	자체사용	-	조성원가 85%		
10년임대					자체사용	-	조성원가 85%			
10년임대					공공임대리츠 ^{주5)}	수의계약 ^{주7)}	조성원가 85%			
85m ² 초과	95,205.0	18	공공분양	자체사용	-	감정가격				
			일반분양	공공주택사업자 ^{주8)}	수의계약	감정가격				
근린생활시설	46,191.4	49	49	생활대책	수의계약	감정가격	승인후			
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				
도시생활용지	주상복합용지(주2)		21,819.8	1	기타 실수요자	경쟁입찰	감정가격(주거) 낙찰가격(상업)	승인후		
	도시형생활주택(주2)		2,413.3	1	기타 실수요자	경쟁입찰	감정가격(주거) 낙찰가격(상업)	승인후		
	상업시설	12,408.7	7	7	생활대책	수의계약	감정가격	승인후		
					대토보상신청자	수의계약	낙찰가격			
	자족시설	64,950.5	U1·2·3	3	기타 실수요자 (관할 지자체장 추천)	수의계약	조성원가	승인후		
					기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격			
			U4	1	국가·지자체	수의계약	조성원가			
					중소기업진흥공단 ^{주3)} (중소기업협동조합에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련시설을 설치하는 경우를 포함한다)	수의계약	조성원가 (단 상업시설용지 및 근린생활시설용지는 감정가격)			
			U5	35	협의양도자(도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설)	수의계약	기준면적: 조성원가80% 추가면적: 감정가격			
					기타 실수요자(관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격			
국가·지자체					수의계약	조성원가				
중소기업진흥공단 ^{주3)} (중소기업협동조합에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련시설을 설치하는 경우를 포함한다)					수의계약	조성원가 (단 상업시설용지 및 근린생활시설용지는 감정가격)				
사회복지시설	2,753.6	1	1	사회복지법인 (다만 사회복지사업법에 의한 사회복지시설중 수용보호시설(유류시설제외)을 설치하고자 하는 사회복지법인으로 관할 지방자치단체장의 추천을 받은 경우에 한함)	수의계약	조성원가	승인후			
				기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격				
문화시설	2,007.0	1	1	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후			
공공청사	2,652.0	2	2	기타 실수요자	추첨	감정가격	승인후			
복합커뮤니티	8,264.0	2	2	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후			
유치원	3,768.5	2	2	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후			
				협의양도자 (유치원시설 및 부지)	수의계약	기준면적: 조성원가 추가면적: 감정가격				
열공급설비	723.9	1	1	기타실수요자	추첨	감정가격	승인후			
종교시설	9,079.2	5	5	집단에너지사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정가격	승인후			
				협의양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	기준면적의120% 조성원가 추가면적: 감정가격				
주차장	10,867.9	9	9	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후			
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				
합 계		854,603.2	293	-	-	-	-			

○ 조성토지의 공급에 관한 현황(변경)

구 분	면 적(m ²)		공급대상 면적(m ²)											비 고			
	기정	변경	기정					변경					증감				
			합계	1단계	2단계	3단계	4단계	합계	1단계	2단계	3단계	4단계					
총계	1,685,848.2	1,685,848.2	854,591.2	720,745.5	96,516.7	9,030.0	28,299.0	854,603.2	720,745.5	96,516.7	9,042.0	28,299.0	증 120	-			
주택 건설 용지	합계	712,894.8	712,894.8	712,894.8	654,233.9	58,660.9	-	-	712,894.8	654,233.9	58,660.9	-	-	-			
	단독주택 일반	39,601.0	39,601.0	39,601.0	31,238.7	8,362.3	-	-	39,601.0	31,238.7	8,362.3	-	-	-			
	공동주택 아파트	627,102.4	627,102.4	627,102.4	582,572.0	44,530.4	-	-	627,102.4	582,572.0	44,530.4	-	-	-			
	근린생활시설	46,191.4	46,191.4	46,191.4	40,423.2	5,768.2	-	-	46,191.4	40,423.2	5,768.2	-	-	-			
공공 시설 용지	합계	972,953.4	972,953.4	141,696.4	66,511.6	37,855.8	9,030.0	28,299.0	141,708.4	66,511.6	37,855.8	9,042.0	28,299.0	증 120	-		
	주상복합용지	21,819.8	21,819.8	21,819.8	21,819.8	-	-	-	21,819.8	21,819.8	-	-	-	-	-		
	도시형생활주택	2,413.3	2,413.3	2,413.3	2,413.3	-	-	-	2,413.3	2,413.3	-	-	-	-	-		
	도시 지원 시설 용지	소계	93,023.8	93,023.8	93,023.8	22,483.6	33,211.2	9,030.0	28,299.0	93,023.8	22,483.6	33,211.2	9,042.0	28,299.0	증 120	-	
		상업시설	12,408.7	12,408.7	12,408.7	6,807.0	5,601.7	-	-	12,408.7	6,807.0	5,601.7	-	-	-	-	
		지속시설	64,938.5	64,950.5	64,938.5	-	27,609.5	9,030.0	28,299.0	64,950.5	-	27,609.5	9,042.0	28,299.0	증 120	-	
		사회복지 시설	2,753.6	2,753.6	2,753.6	2,753.6	-	-	-	2,753.6	2,753.6	-	-	-	-	-	
		문화시설	2,007.0	2,007.0	2,007.0	2,007.0	-	-	-	2,007.0	2,007.0	-	-	-	-	-	
		공공청사	2,652.0	2,652.0	2,652.0	2,652.0	-	-	-	2,652.0	2,652.0	-	-	-	-	-	
		복합커뮤 니티센터	8,264.0	8,264.0	8,264.0	8,264.0	-	-	-	8,264.0	8,264.0	-	-	-	-	-	
	공공 시설 용지	소계	455,349.4	455,337.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		공원	286,952.0	286,904.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상귀속 (역사공원내 박물관 포함)	
		공원 녹지	완충녹지	54,373.0	54,407.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상귀속
			경관녹지	22,442.0	22,442.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상귀속
			연결녹지	19,686.5	19,686.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상귀속
			공공공지	14,531.0	14,531.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상귀속
			하천	56,991.0	56,992.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상귀속
			보행자 전용도로	373.9	373.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상귀속
			교육 시설	소계	78,512.1	78,512.1	3,768.5	1,962.7	1,805.8	-	-	3,768.5	1,962.7	1,805.8	-	-	-
		고등학교	13,126.0	13,126.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상공급
중학교	23,776.5	23,776.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상공급		
초등학교	37,841.1	37,841.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상공급		
유치원	3,768.5	3,768.5	3,768.5	1,962.7	1,805.8	-	-	3,768.5	1,962.7	1,805.8	-	-	-	-			
열공급설비	723.9	723.9	723.9	723.9	-	-	-	723.9	723.9	-	-	-	-	-	-		
수도용지	51,249.1	51,249.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상귀속		
종교시설	9,079.2	9,079.2	9,079.2	7,167.4	1,911.8	-	-	9,079.2	7,167.4	1,911.8	-	-	-	-	-		
교통광장	994.2	994.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상귀속		
주차장	10,867.9	10,867.9	10,867.9	9,940.9	927.0	-	-	10,867.9	9,940.9	927.0	-	-	-	-	-		
도로	248,920.7	248,920.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	무상귀속		

[붙임] 11. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항(변경)

1. 용도지역·지구·구역 결정(변경)조서(변경없음)
2. 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경없음)

3. 도시계획시설 결정(변경)조서(변경)

나. 공간시설

○ 공원(변경)

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계		-		11개소	286,952.0	감) 47.8	286,904.2	-	
기정	1	공원	근린공원	감일동 504	17,308.5	-	17,308.5	국토해양부고시 제2010-808호 (2010.11.15)	1단계
기정	2	공원	근린공원	감이동 469-1	12,830.0	-	12,830.0	"	2단계
변경	3	공원	근린공원	감이동 14 일원	115,182.0	감) 47.8	115,134.2	"	3단계 (93,293.1㎡) 4단계 (21,841.1㎡) 함양지 1개소 (2,067㎡) 포함
기정	4	공원	근린공원	감이동 492	14,170.1	-	14,170.1	"	1단계
기정	1	공원	수변공원	감이동 540 일원	34,770.2	-	34,770.2	"	1단계 (2,644.2㎡) 4단계 (32,126㎡) 저류시설 1개소 (10,362㎡) 포함
기정	2	공원	수변공원	감일동 536 일원	47,329.1	-	47,329.1	"	1단계 (24,275.1㎡) 4단계 (23,054㎡) 저류시설 2개소 (14,561㎡) 포함
기정	3	공원	수변공원	감일동 18-2 일원	13,477.0	-	13,477.0	"	4단계 저류시설 1개소 (5,299㎡) 포함
기정	2	공원	소공원	감이동 460	1,634.9	-	1,634.9	"	2단계
기정	3	공원	소공원	감일동 448-1	1,298.0	-	1,298.0	국토교통부고시 제2014-614호 (2014.10.14)	1단계
기정	1	공원	역사공원	감이동 444	20,653.8	-	20,653.8	국토교통부고시 제2018-526호 (2018.8.29)	2단계 박물관 포함
기정	1	공원	문화공원	감이동 456	8,298.4	-	8,298.4	"	1단계

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공 원 명	변경내용	변경사유
3	근린공원	· 면적 변경 - 115,182.0㎡ → 115,134.2㎡, 감) 47.8㎡	· 3단계 확정측량 결과 반영에 따른 변경

○ 녹지(변경)

- 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계		-		24개소	96,501.5	증) 34.0	96,535.5	-	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	완충 녹지	감일동 산59-44 일원	2,979.0	-	2,979.0	국토해양부고시 제2010-808호 (2010.11.15)	4단계
기정	3	녹지	완충 녹지	감일동 283-2 일원	4,014.0	-	4,014.0	"	4단계
변경	4	녹지	완충 녹지	감일동 산34-11 일원	14,361.0	증) 34.0	14,395.0	"	3단계
기정	5	녹지	완충 녹지	감일동 514-1	1,318.2	-	1,318.2	"	1단계
기정	6	녹지	완충 녹지	감일동 518	700.9	-	700.9	국토교통부고시 제2014-614호 (2014.10.14)	1단계
기정	8	녹지	완충 녹지	감이동 504-1	3,222.0	-	3,222.0	국토해양부고시 제2010-808호 (2010.11.15)	1단계
기정	9	녹지	완충 녹지	감이동 521-1	7,597.4	-	7,597.4	"	1단계
기정	10	녹지	완충 녹지	감일동 545	13,449.8	-	13,449.8	"	2단계
기정	11	녹지	완충 녹지	감이동 536	6,730.7	-	6,730.7	"	1단계
기정	1	녹지	경관 녹지	감일동 469 일원	7,742.9	-	7,742.9	"	2단계 (7,662.9㎡) 4단계 (80㎡)
기정	2	녹지	경관 녹지	감이동 536	2,455.0	-	2,455.0	"	1단계
기정	3	녹지	경관 녹지	감이동 481	1,822.0	-	1,822.0	국토교통부고시 제2014-614호 (2014.10.14)	2단계
기정	4	녹지	경관 녹지	감이동 484	1,734.8	-	1,734.8	국토해양부고시 제2010-808호 (2010.11.15)	1단계
기정	5	녹지	경관 녹지	감이동 488	1,688.1	-	1,688.1	국토교통부고시 제2014-614호 (2014.10.14)	1단계
기정	6	녹지	경관 녹지	감이동 493-1	3,942.7	-	3,942.7	국토해양부고시 제2010-808호 (2010.11.15)	1단계
기정	7	녹지	경관 녹지	감이동 496	1,220.3	-	1,220.3	"	1단계
기정	8	녹지	경관 녹지	감이동 499	1,836.2	-	1,836.2	"	1단계
기정	1	녹지	연결 녹지	감이동 439	2,145.0	-	2,145.0	"	1단계
기정	2	녹지	연결 녹지	감이동 447	5,783.8	-	5,783.8	국토교통부고시 제2014-614호 (2014.10.14)	1단계
기정	3	녹지	연결 녹지	감이동 452	1,188.2	-	1,188.2	"	1단계
기정	4	녹지	연결 녹지	감이동 456	4,191.2	-	4,191.2	"	1단계
기정	5	녹지	연결 녹지	감이동 456	2,643.3	-	2,643.3	국토해양부고시 제2010-808호 (2010.11.15)	1단계

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6	녹지	연결 녹지	감이동 456	2,682.4	-	2,682.4	국토교통부고시 제2014-614호 (2014.10.14)	1단계
기정	7	녹지	연결 녹지	감이동 469	1,052.6	-	1,052.6	국토해양부고시 제2010-808호 (2010.11.15)	1단계

- 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공 원 명	변경내용	변경사유
4	완충녹지	· 면적 변경 - 14,361.0m ² → 14,395.0m ² , 증) 34.0m ²	· 3단계 확정측량 결과 반영에 따른 변경

○ 하천(변경)

- 하천 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (km)	폭원 (m)	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지			기정	변경	변경후		
계		-		-			-	-	75,736 (56,991)	증) 1.8	75,736 (56,992.8)	-	-
기정	42	하천	소하천	감일동 288-20입	감일동 산41-1천	-	2.06 (1.65)	6~21 (12~21)	32,310 (28,771)		32,310 (28,771)	하남시고시 제05-65호 (2005.9.20)	4단계 · 소하천(농안천) · 도로(1,555m), · 수도용지(2,250m) · 중복면적 포함
변경	46	하천	소하천	감일동 20답	감일동 190-3천	-	2.02 (1.19)	6~40 (17~18)	31,328 (20,913)	증) 1.8	31,328 (20,914.8)	"	3단계 · 소하천(별말천) · 도로(723m) · 중복면적 포함
기정	47	하천	소하천	감일동 24-4도	감일동 121도	-	0.86 (0.41)	6~18 (15~18)	12,098 (7,307)		12,098 (7,307)	"	4단계 · 소하천(서부천)

* ()는 지구를 통과하는 하천 연장, 폭원, 면적

- 하천 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공 원 명	변경내용	변경사유
46	하천	· 면적 변경(지구내 구간) - 20,913.0m ² → 20,914.8m ² , 증) 1.8m ²	· 3단계 확정측량 결과 반영에 따른 변경