

# 김포 도시관리계획(용도지구) 결정(변경)에 대한 의회 의견 청취의 건

의안 번호	제3364호
----------	--------

제출년월일 2023. 11. .  
제출자 김포시장

## 1. 제안사유

가. 경기도 김포시 대곶면(3개소), 하성면(1개소)에 위치한 주거개발진흥지구 내 장기미집행된 도시계획시설이 김포시고시 제2023-2호(2023.01.02.)로 실효됨에 따라 계획수립 목적이 상실되어 용도지구 등 폐지

## 2. 근거법령

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조  
(지방의회의 의견 청취)

## 3. 일반현황

가. 위 치 : 경기도 김포시 대곶면(3개소), 하성면(1개소)  
나. 규 모 : 983,600㎡ (주거개발진흥지구 4개소)

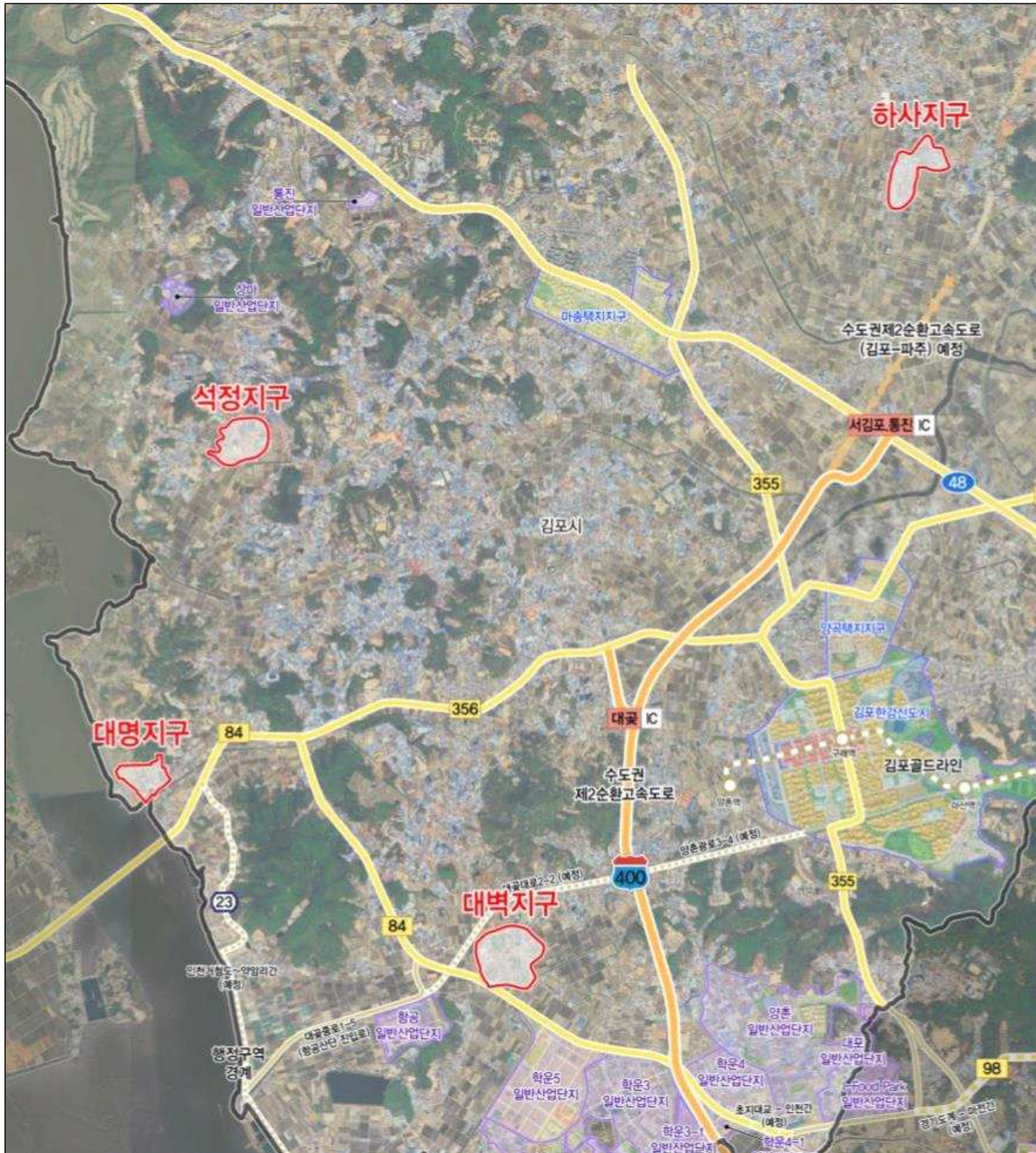
## 4. 추진실적

- 가. 1998. 1. 21. : 준도시지역(취락지구:대명지구) 개발계획 수립고시  
[김포시고시 제1998-6호]
- 나. 1998. 4. 23. : 준도시지역(취락지구:석정지구) 개발계획 수립고시  
[김포시고시 제1998-42호]
- 다. 1998. 5. 29. : 준도시지역(취락지구:대벽지구) 개발계획 수립고시  
[김포시고시 제1998-57호]
- 라. 1998. 5. 29. : 준도시지역(취락지구:하사지구) 개발계획 수립고시  
[김포시고시 제1998-58호]
- 마. 2003. 1. 1. : 제2종지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획수립  
(국토계획법 제정에 따른 준도시지역의 개발에 관한 경과조치)
- 바. 2023. 1. 2. : 김포시 도시계획시설 결정 실효 및 지형도면고시  
[김포시고시 제2023-2호] (장기미집행시설 실효에 따른 폐지)

## 5. 향후 추진계획

- 가. 2023. 11. : 시의회 의견청취
- 나. 2023. 12. : 도시계획위원회(도시·건축공동위원회) 심의
- 다. 2024. 1. : 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면고시

## 6. 위치도



## 7. 도시관리계획 결정(변경)(안)

가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

구 분			면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
하사	관리지역	계획관리지역	240,000	100.0	
석정	관리지역	계획관리지역	230,000	100.0	
대명	관리지역	계획관리지역	148,600	100.0	
대벽	관리지역	계획관리지역	365,000	100.0	

나. 용도지구에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

### 1) 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	법적제한 내 용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
폐지	-	하사 지구	주거개발 진흥지구	하성면 하사리 231 일원	건폐율 : 60% 용적률 : 200%	240,000	김포시고시 제1998-58호 (1998.05.19.)	
폐지	-	석정 지구	주거개발 진흥지구	대곶면 석정리 380-1 일원	건폐율 : 60% 용적률 : 200%	230,000	김포시고시 제1998-42호 (1998.04.16.)	
폐지	-	대명 지구	주거개발 진흥지구	대곶면 대명리 514 일원	건폐율 : 60% 용적률 : 200%	148,600	김포시고시 제1998-06호 (1998.01.21.)	
폐지	-	대벽 지구	주거개발 진흥지구	대곶면 대벽리 552 일원	건폐율 : 60% 용적률 : 200%	365,000	김포시고시 제1998-57호 (1998.05.19.)	

### 2) 용도지구 결정(변경) 사유서

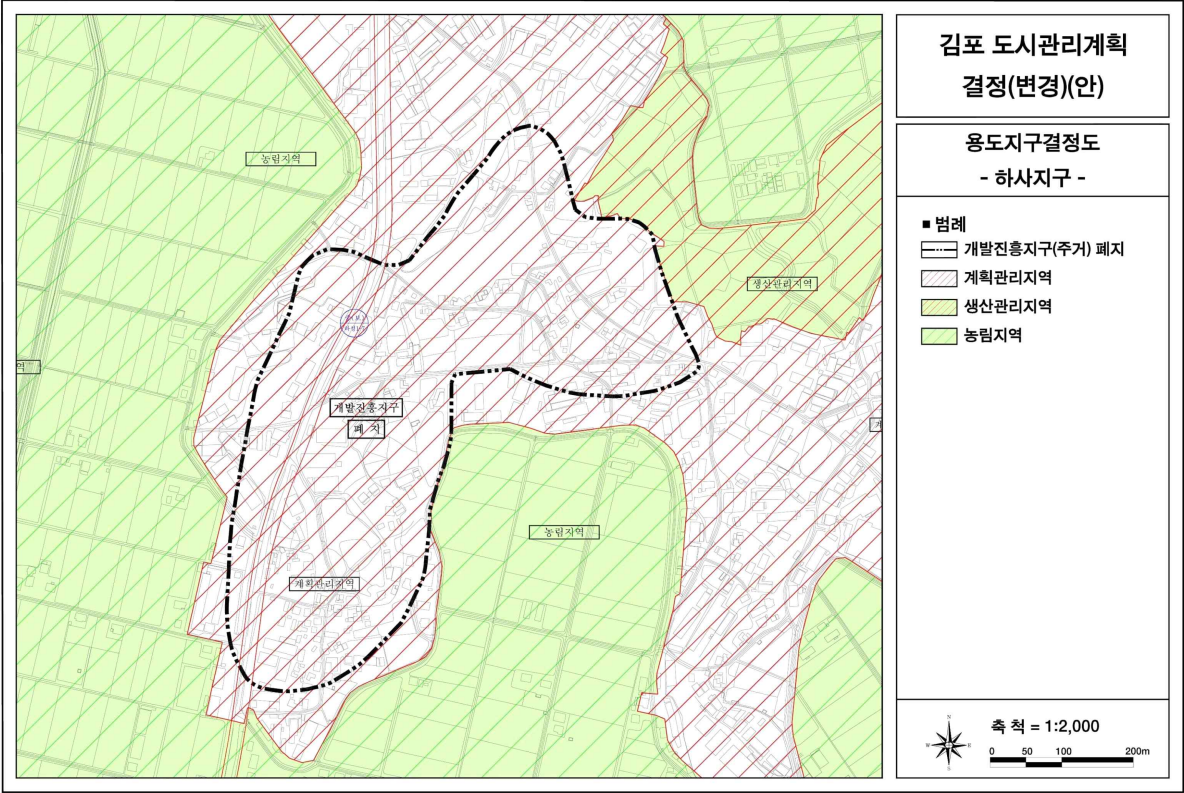
도면 표시 번호	위 치	변경내용	변경사유
-	하성면 하사리 231 일원	• 폐지 감)240,000㎡	• 장기미집행시설 실효에 따른 주거개발진흥지구 지정목적 상실
-	대곶면 석정리 380-1 일원	• 폐지 감)230,000㎡	• 장기미집행시설 실효에 따른 주거개발진흥지구 지정목적 상실
-	대곶면 대명리 514 일원	• 폐지 감)148,600㎡	• 장기미집행시설 실효에 따른 주거개발진흥지구 지정목적 상실
-	대곶면 대벽리 552 일원	• 폐지 감)365,000㎡	• 장기미집행시설 실효에 따른 주거개발진흥지구 지정목적 상실



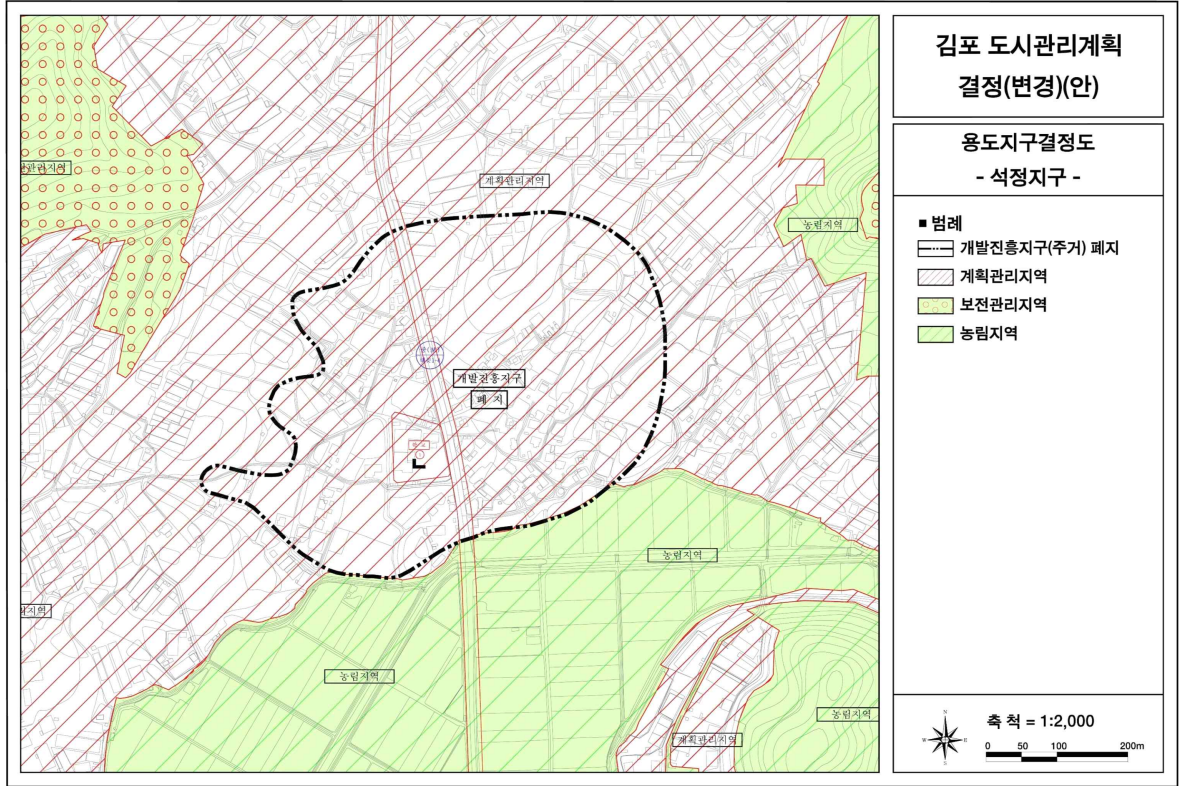
# 8. 도시관리계획 결정(변경)도

## 가. 용도지구 결정도

### 1) 하사지구

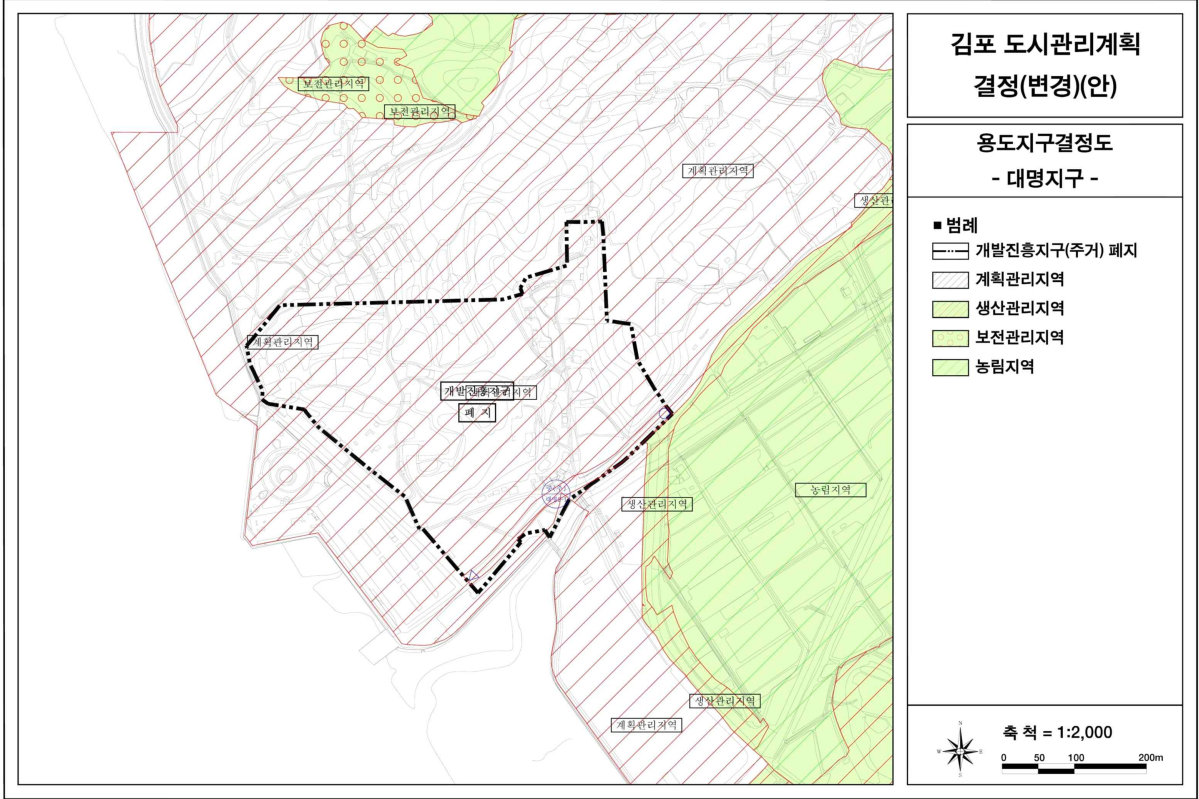


### 2) 석정지구

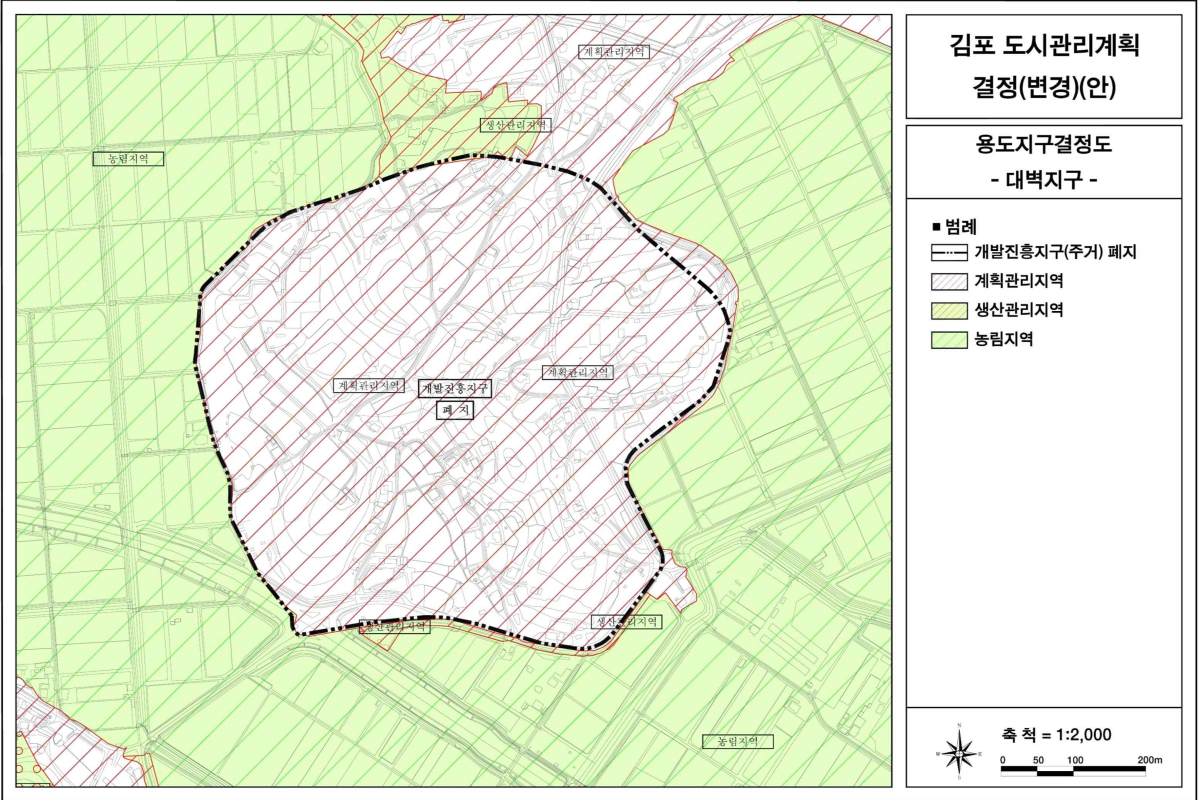




3) 대명지구



4) 대벽지구





## 9. 위성사진

가. 하사지구



나. 석정지구





다. 대명지구



라. 대벽지구



# 10. 의회의견 청취 관계법령 발췌

가. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 (주민과 지방의회의 의견청취)

- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

나. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제22조 (주민 및 지방의회의 의견청취)

- ⑦ 법 제28조제6항에서 “대통령령이 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.
1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.

소관 실·과·소		도시계획과
입 안 자	실·과·소장 성명	도시계획과장 양수진
	팀장 직위·성명	도시계획팀장 장경철
	담당자 성명·전화	도시계획팀 권성준(☎2440)