

용인시 도시개발 조례

제정 2002. 6. 15 조례 제401호
개정 2005. 10. 5 조례 제741호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「도시개발법」(이하 “법”이라 한다) 및 동법 시행령(이하 “령”이라 한다)에서 조례에 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2005. 10. 5>

제2조(정의) ① 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “도시개발구역”이라 함은 도시개발사업을 시행하기 위하여 법 제3조 및 제9조의 규정에 의하여 지정·고시된 구역을 말한다.
2. “도시개발사업”이라 함은 법 제2조제1항 제2호에서 규정된 도시 개발 구역안에서 주거·상업·산업·유통·정보통신·생태·문화·보건 및 복지 등의 기능을 가지는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 사용하는 용어는 이 조례에서 특별히 정하는 경우를 제외하고 이를 적용한다. <개정 2005. 10. 5>

제3조(적용범위) 이 조례는 법 제2조제1항제1호에 규정에 의거한 도시 개발 구역 안에서 주거·상업·산업·유통·정보통신·생태·문화·보건 및 복지 등의 기능을 가지는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업의 기획, 집행, 청산 등의 업무를 그 적용범위로 한다.

제2장 도시개발사업 시행

제4조(공청회 및 주민의견청취의 대상범위) 법 제7조제1항과 영 제10조제3

항의 규정에 의한 주민공청회는 도시개발 구역의 면적이 10만 제곱미터 미만인 경우는 사업이 시행되는 관련 읍·면·동을 공청회 개최지 대상지역의 범위로 하며, 10만 제곱미터 이상인 경우에는 동 개발사업을 시행할 때 주변지역에 미치는 영향 등을 고려하여 개최지 대상구역의 범위를 정한다.

제5조(공청회 및 주민의견청취 등) ① 법 제7조 및 영 제10조의 규정에 의거해 공청회를 개최하고자 할 경우에는 영 제10조제1항에 추가하여 공청회 개최 14일 이전까지 그 주요내용을 시에서 발간하는 시보 및 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알리도록 한다.

② 도시개발사업구역에 포함되는 당해 필지 내 토지 소유자 등 이해 관계인에게 그 사실을 통지하여야 한다. 다만, 당해 주소지에 거주하지 않거나 주소지가 불분명한 때에는 인간 신문 등의 공고 또는 공람기간 동안 시 홈페이지의 게재로 대신할 수 있다.

③ 시장은 공청회 개최 후 14일간 도시개발사업의 내용에 대한 주민의견 청취를 하여야 한다.

④ 제3항 규정에 의하여 주민의견을 청취할 경우 서면과 전자우편 등으로 의견을 제출 할 수 있다.

제6조(주민의견 반영 등) ① 법 제7조제1항에 의거해 주민의견을 청취한 뒤 그 의견이 타당하다고 인정하는 때에는 이를 반영하여야 한다.

② 주민의견에 대한 반영여부 및 검토의견을 시에서 발간하는 시보 또는 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

제7조(공람 공보에 대한 비용부담) 법 제7조 및 영 제10조의 규정에 의하여 공청회를 개최하고자 하는 경우 그 소요비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

제8조(도시개발사업의 시행규정) 법 제11조제1항1호의 규정과 영 제18조제2항의 규정에 의하여 시가 환지 방식에 의한 도시개발사업을 시행하고자 할 때에는 구역특성에 맞게 사업구역별로 조례를 정한다.

제9조(과소 토지의 기준) 영 제52조제2항의 규정에 의한 과소 토지의 기준

은 「건축법 시행령」 제80조가 규정하고 있는 지역별 구분에 따른 면적의 최소규모로 한다. 다만, 주거지역으로서 기존 건축물이 없는 토지는 165제곱미터 이상의 범위 안에서 규약, 시행규정 또는 정관으로 정한 면적으로 한다. <개정 2005. 10. 5>

제3장 특별회계의 설치 및 운용

제10조(특별회계의 설치) ① 법 제59조제1항 및 제60조제3항의 규정에 의하여 용인시 도시개발특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치한다. <개정 2005. 10. 5>

② 특별회계는 사업시행 단위에 따라 계정을 분리하여 설치할 수 있다. <개정 2005. 10. 5>

제11조(특별회계의 자원) 특별회계의 자원은 법 제59조제2항의 규정에 의하여 다음 각 호의 재원으로 조성한다. <개정 2005. 10. 5>

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 정부의 보조금
3. 법 제61조의 규정에 의한 도시개발채권의 발행으로 조성된 자금
4. 법 제68조제3항의 규정에 의한 집행잔액
5. 법 제83조의 규정에 의하여 부과, 징수된 과태료
6. 「개발이익환수에 관한 법률」 제4조제1항의 규정에 의해 시에 귀속되는 개발부담금의 50퍼센트 <개정 2005. 10. 5>
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조제8항의 규정에 의한 수익금 <개정 2005. 10. 5>
8. 「지방세법」 제238조의 규정에 의하여 부과, 징수되는 도시 계획세의 징수액 중 「도시재개발법」에 의한 도시재개발기금 및 「주차장법」에 의한 주차장특별회계로 전입되는 금액을 제외한 나머지 금액
9. 당해 특별회계자금의 용자 회수금, 이자수익금 및 기타수익금
10. 「수도권정비계획법」 제16조 규정에 의하여 시·도에 귀속되는 과밀부

담금중 당해 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액 <신설 2005. 10. 5>

11. 차입금 <신설 2005. 10. 5>

제12조(특별회계의 운용·관리) 법 제60조제3항의 규정에 의하여 다음과 같이 특별회계를 운용·관리한다.

① 특별회계의 용도는 다음 각 호의 1과 같다.

1. 도시개발사업의 시 행자에 대한 공사비의 보조 및 용자
2. 도시계획시설사업에 관한 보조 및 용자
3. 도시 기반 시설 중 다음 각목에 속하는 도시기반시설을 도시 계획 구역 안에 설치 하고자 하는 경우 그 공사비의 보조 및 용자
가. 광장, 철도, 하천, 운하, 항만, 공항, 녹지
나. 공공공지, 수도, 하수도, 공동구
다. 방풍설비, 방수설비, 방화설비, 사방설비, 방조설비, 유수지
라. 행정청이 설치하는 주차장, 운동장, 공동묘지, 화장장, 저수지
4. 도시개발채권의 원리금 상환
5. 도시개발구역의 지정, 계획수립 및 제도발전을 위한 조사·연구비
6. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
7. 시범도시의 계획수립을 위한 조사·설계비
8. 토지상환 채권의 원리금 상환(시의 경우에 한한다)

② 특별회계에서 보조할 수 있는 범위는 다음 각 호의 1과 같다.

1. 제1항제3호 각 목의 공사비
2. 제1항제5호, 제6호, 제7호

③ 특별회계에서 용자할 수 있는 범위는 다음 각 호의 1과 같다.

1. 도시개발사업의 경우 도시기반시설 설치공사비의 3분의 1 이하
2. 제1항제3호 이외의 도시계획시설 설치사업의 경우 공사비의 2분의 1 이하
3. 도시개발채권의 원리금 상환액
4. 토지상환채권의 원리금 상환액의 2분의 1 이하

④ 특별회계 재산의 토지 등을 「신탁업법」에 의한 부동산 신탁회사에 신

탁하여 관리하고자 할 때에는 신탁기간은 20년 이하로 한다. 신탁기간을 연장하는 경우도 또한 같다. <개정 2005. 10. 5>

⑤ 특별회계의 기금운영을 위하여 「지방공기업법」 제7조의 규정에 의한 관리자인 도시개발특별회계 징수관 1인을 두며, 징수관은 시의 도시개발 업무 담당 실·국장으로 한다. <개정 2005. 10. 5>

⑥ 특별회계 관리자는 매 회계연도 종료 후 60일 이내에 결산서를 작성하여 시장에게 보고 및 제출하여야 한다. <개정 2005. 10. 5>

⑦ 시장은 특별회계 운영계획을 당해 연도 회기 개시 전에 수립하여야 하며 운영계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2005. 10. 5>

1. 기금의 운영규모
2. 당해 회계연도 용자계획
3. 기금의 수입, 지출에 관한 사항
4. 기타 기금관리에 필요한 사항

제13조(용자조건) ① 용자금의 이율은 도시개발특별회계운영위원회의 심의를 거쳐 시장이 결정한다.

② 도시기반시설 설치공사비, 도시계획시설 설치사업의 용자기간은 10년 후 일시상환으로 하되, 그 자금을 용자목적과 다른 용도에 사용할 때에는 그 상환기일전이라도 용자금의 전부 또는 일부를 회수할 수 있다.

③ 용자는 시와 시금고가 체결한 용자약정에 의한다.

④ 용자기관은 용자금의 원금과 이자의 상황을 연체한 때에는 상환하여야 할 원리금에 대하여 당해 상환기일의 다음날부터 이를 납입한 날까지의 일수에 따라 시장이 시중은행 일반대출금 연체금리를 기준으로 산정한 지연손해금을 납입하여야 한다. <개정 2005. 10. 5>

⑤ 시장은 재원이 부족할 경우에는 「지방재정법」 제65조의 규정에 의하여 당해 회계연도 세출예산의 범위 내에서 타 회계로부터 자금을 전용할 수 있다. 이 경우의 전용자금에 대하여는 이자를 지급하지 아니할 수 있다. <개정 2005. 10. 5>

제14조(위원회구성 및 운영) ① 기금의 효율적인 관리를 위하여 시에 도시

개발특별회계관리운영위원회(이하 “위원회”라 한다)를 설치한다.

② 위원회는 위원장을 포함한 7인 내지 12인의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 시장, 부위원장은 도시개발(특별회계)업무 담당 실·국장, 위원은 예산업무 담당 담당관·과장, 회계업무 담당 담당관·과장, 도시개발 업무 담당 담당관·과장, 건축업무 담당 담당관·과장으로 하며, 2인 이내의 시의회의원, 3인 이내의 도시계획전문가로 한다. <개정 2005. 10. 5>

④ 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 되며, 위원장이 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

⑤ 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 사업순위 결정 및 용자 배분
2. 제13조제2항의 용도 외 사용여부

제15조(준용) 이 특별회계의 운용에 관하여 이 조례에 규정한 것을 제외하고는 일반회계의 예에 의한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 기타 행위는 이 조례의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조(수익금 등에 대한 경과조치) ① 법률 제6252호 「토지구획정리사업법」 폐지법률안 부칙 제3조의 규정에 의한 “대통령령이 정하는 날”이라 함은 1년을 말한다.

② 「도시개발법 시행령」 부칙 제3조 규정에 의하여 토지구획정리사업 실시로 하여 발생된 미매각체비지 및 미징수청산금의 집행잔액 등 수익금이 이 조례시행 60일 이후부터 도시개발특별회계에 귀속된다.

③ 제1항의 규정에도 불구하고 「토지구획정리사업법」에 의하여 집행잔액을 사용하기로 확정된 경우에는 종전의 규정을 따른다.

제4조(개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치) ① 이 조례 시행당시

개발행위허가(개발행위허가가 의제가 되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청 중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

② 이 조례 시행당시 건축허가(건축허가가 의제 되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이항에서 같다)를 신청 중인 경우와 건축허가를 받거나 건축 신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부칙 <2005. 10. 5 조례 제741호>

①(시행일) 이 조례는 일반구 및 행정동을 설치한 날부터 시행한다.

②(경과규정) 이 조례 시행 이전 종전의 조례에 의하여 협의·승인·심의·허가·인가·매수 등을 신청 또는 청구한 경우에는 종전의 조례에 의한다.