

# 용인시 도시공원 개발행위 특례에 관한 지침

제정 2017. 9. 29 예규 제36호

## 제1장 총 칙

제1조(목적) 이 지침은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제21조의2와 국토교통부 훈령 「도시공원부지에서 개발행위 특례에 관한 지침」에 따라 공원시설 및 비공원시설을 설치하고자 할 경우 필요한 행위특례 절차 등을 정하는데 그 목적이 있다.

제2조(다른 규정과의 관계) 특례사업의 효율적인 추진을 위하여 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제21조의2와 국토교통부 훈령 「도시공원부지에서 개발행위 특례에 관한 지침」(이하 “국토교통부 훈령”이라 한다)에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 이 지침을 적용하며, 지침에서 정하지 않은 사항에 대해서는 용인시장(이하 “시장”이라 한다)과 민간공원추진자(특례사업을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자지정을 받은 자를 말한다. 이하 같다)간의 협약에 따라 결정한다.

## 제2장 특례사업 시행의 일반기준

제3조(기본방향) ① 시장은 도시공원의 성격과 기능이 최대한 유지될 수 있도록 공원 내 도입가능 시설을 검토하고 시민들의 삶의 질을 제고할 수 있는 방향으로 시행한다.

② 시장은 민간공원추진자가 적절한 개발수익을 창출할 수 있도록 비공원시설 설치를 통한 인센티브를 적정하게 유지하여 사업의 실효성을 제고한다.

③ 시장은 특례사업으로 공공에 기여되는 기부채납 기준을 명확히 하고

주민의견 수렴 등 투명한 사업진행으로 특례사업에 대한 주민의 이해를 도모하며, 비공원시설 입지로 인한 주민갈등 및 민원발생을 최소화한다.

④ 특례사업의 추진절차는 국토교통부 훈령에 따라 다음 각 호의 “제안에 의한 방식”과 “공모에 의한 방식” 중 어느 하나의 방식으로 한다.

1. “제안에 의한 방식”이란 법 제21조의2에 따라 민간공원을 조성하고자 하는 자(이하 “민간공원추진예정자”라 한다)가 시장에게 제안서를 제출하는 방식을 말하고, 이 방식으로 추진하는 경우, 공정성과 객관성을 확보할 수 있도록 다음 각 목의 방식으로 한다.

가. 민간공원추진예정자가 시장에게 제안서를 제출하면, 그 제안 내용의 개요를 공고하여 제안서를 제출한 자 외의 제3자에게 제안서를 제출받는 방식. 이 경우, 최초로 제안서를 제출한 자 외에 추가로 제안서를 제출하는 제3자가 없는 경우 제16조제1항 단서에 따라 최초로 제안서를 제출한 자를 우선제안대상자로 선정할 수 있다.

나. 시장이 비공원시설부지에 대한 용도, 밀도 등을 정하지 아니하고, 법 제21조의2에 따라 조성하고자 하는 대상 공원을 선정·공고하여 다수의 민간공원추진예정자로부터 제안서를 제출받는 방식

2. “공모에 의한 방식”이란 시장이 법 제21조의2에 따라 도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례로 조성하고자 하는 대상 공원을 선정하고, 비공원시설부지에 대한 용도, 밀도 등 최소한의 조건을 정하여 공모를 통해 제안서를 제출받는 방식을 말한다.

⑤ 시장은 제4항에 따른 특례사업의 추진 시 「용인시 도시공원 및 녹지 등에 관한 조례」 제42조에 따라 설치된 용인시 도시공원위원회(이하 “도시공원위원회”라 한다)의 자문을 받을 수 있다.

제4조(행위특례 적용) 이 지침에 따른 행위특례는 공원의 공공성을 확보하고 특례사업으로 인한 영향이 최소화될 수 있는 지역에 적용한다. 이 경우, 도시계획시설(공원) 실효 시 공원녹지의 훼손으로 주민생활의 피해가 우려되나, 공공의 재정투자가 현실적으로 어려움이 예상되는 부지를 우선한다.

제5조(비공원시설의 설치) ① 비공원시설의 설치는 공원의 본질적 기능과 전체적 경관이 훼손되지 않도록 지형여건, 임상(林相), 생태계에 미치는 영향 등을 감안하여야 한다.

② 비공원시설의 용도·종류 및 규모 등은 국토교통부 훈령 2-3-2에 따라 녹지지역·주거지역·상업지역에서 설치가 허용되는 시설이어야 하며, 주변지역과 조화될 수 있도록 인접지의 개발현황, 지역특성 등을 고려하여야 한다.

제6조(제안심사위원회의 설치) 시장은 특례사업을 위해 접수된 제안에 대한 심사(평가)를 위하여 시장 소속으로 제안심사위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제7조(위원회의 기능) 위원회는 다음 각호의 사항을 심사·자문한다.

1. 제안서의 심사와 평가
2. 협상과정에서 필요한 사항에 대한 자문
3. 그 밖에 시장이 위원회에 의뢰하는 사항에 대한 자문 등

제8조(위원회의 구성) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 20명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 특례사업 업무담당 국장이 된다.

③ 위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 될 수 있다.

1. 도시공원위원회 위원
2. 「용인시 도시계획 조례」에 따른 용인시도시계획위원회(이하 “도시계획위원회”라 한다) 위원
3. 용인시의회 의원 2명 이내
4. 건축, 도시, 공원, 토목, 교통, 환경, 생태, 회계 등 관련 분야에 대한 학식과 경험이 풍부한 사람

제9조(위원의 임기) 위원은 위원회를 개최할 때마다 시장이 임명 또는 위촉하고, 위원회가 끝난 후에 임명 또는 위촉이 해제된 것으로 본다.

제10조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원회 위원이 다음 각 호의 어느 하나

에 해당하는 경우에는 위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

1. 위원이 해당 대상사업에 용역(하도급을 포함한다)·자문·연구 또는 그 밖의 방법으로 직접적으로 관여되는 경우
  2. 위원이 해당 대상사업의 시행 등으로 이해당사자(대리관계를 포함한다)가 되는 경우
  3. 최근 3년 이내 해당 대상사업의 용역수행 업체에 임원 또는 직원(사외이사를 포함한다)으로 재직할 경우
  4. 그 밖에 해당 대상사업과 직접적인 이해관계가 있다고 인정되는 경우
- ② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다.
- ③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.

제11조(위원장의 직무) ① 위원회의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행하며, 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제12조(위원회의 운영) ① 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회를 소집할 수 있다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제13조(간사) ① 위원회에 위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 둔다.

② 간사는 특례사업 업무담당 팀장이 된다.

제14조(수당 등) 위원회에 출석한 위원 등에 대해서는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

### 제3장 제안에 의한 특례사업 시행절차

제15조(특례사업의 절차) 제안에 의한 특례사업의 시행절차는 별표 1과 같다.

제16조(제안의 수용) ① 제안서 평가는 위원회가 실시하며, 시장이 정한 평가기준에 따라 제안의 적정성을 평가하여 최고 득점한 민간공원추진예정자를 우선제안대상자로 선정한다. 다만, 제안서를 제출한 민간공원추진예정자가 단독일 경우 단독으로 제안서를 제출한 민간공원추진예정자를 우선제안대상자로 선정할 수 있다.

② 제1항에 따라 선정된 우선제안대상자가 사업포기 또는 협상결렬 등으로 우선제안대상자의 선정이 취소된 경우에는 최고득점자의 차순위자에 한하여 우선제안대상자로 선정할 수 있다. 다만, 시장은 적격자가 없다고 판단될 경우 차순위자의 우선제안대상자 선정 없이 제안절차를 종료할 수 있다.

③ 시장은 우선제안대상자가 제안한 특례사업에 대하여 협상할 수 있으며, 협상기간동안 제안의 적정성 검토를 위한 전문기관의 검증과 제안에 대한 수용 여부 결정을 위한 도시공원위원회의 자문을 실시할 수 있다.

④ 민간공원추진예정자는 제안서 제출 이후 도시공원위원회 또는 도시계획위원회 자문 및 심의 시 주민설명회와 주민공람을 통한 주민의견 수렴 검토 결과 및 반영여부를 첨부하여야 한다.

⑤ 특례사업의 시행을 위한 협상 이후의 절차는 국토교통부 훈령 제3장 제5절부터 제8절까지의 규정에 따른다.

### 제4장 공모에 의한 특례사업 시행절차

제17조(특례사업의 절차) 공모에 의한 특례사업의 시행절차는 별표 2와 같다.

제18조(대상지 선정 및 공모) ① 시장은 법 제21조의2에 따라 도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례로 공원을 조성하고자 하는 경우 대상

공원을 선정하여 공모를 통해 제안서를 제출받을 수 있다.

② 시장은 공모안에 대하여 도시공원위원회 및 도시계획위원회 등에 자문을 요청할 수 있다.

제19조(사업대상자 선정 및 협상) ① 시장은 공모로 접수된 제안에 대하여 시장이 정한 평가기준에 따라 제안의 적정성을 평가하여야 한다.

② 제안서 평가는 위원회에서 실시하며, 위원회의 심사를 거쳐 최고 득점한 민간공원추진예정자를 우선제안대상자로 선정한다. 다만, 제안서를 제출한 민간공원추진예정자가 단독일 경우 단독으로 제안서를 제출한 민간공원추진예정자를 우선제안대상자로 선정할 수 있다.

③ 제2항에 따라 선정된 우선제안대상자가 사업포기 또는 협상결렬 등으로 우선제안대상자의 선정이 취소된 경우에는 최고득점자의 차순위자에 한하여 우선제안대상자로 선정할 수 있다. 다만, 시장은 적격자가 없다고 판단될 경우 차순위자의 우선제안대상자 선정 없이 공모절차를 종료할 수 있다.

④ 시장은 우선제안대상자가 제안한 특례사업에 대하여 협상할 수 있으며, 협상기간동안 제안의 적정성 검토를 위한 전문기관의 검증과 제안에 대한 수용 여부 결정을 위한 도시공원위원회의 자문을 실시할 수 있다.

⑤ 민간공원추진예정자는 제안서 제출 이후 도시공원위원회 또는 도시계획위원회 자문 및 심의 시 주민설명회와 주민공람을 통한 주민의견 수렴 검토 결과 및 반영여부를 첨부하여야 한다.

⑥ 특례사업의 시행을 위한 협상 이후의 절차는 국토교통부 훈령 제3장 제5절부터 제8절까지의 규정에 따른다.

## 제5장 특례사업의 관리 및 운영

제20조(감리) ① 민간공원추진자는 사업의 원활한 추진을 위하여 「건설기술 진흥법」 제39조에 따라 건설기술용역업자에게 건설사업관리(시공단계에서 품질 및 안전관리 실태의 확인, 설계변경에 관한 사항의 확인 및 준

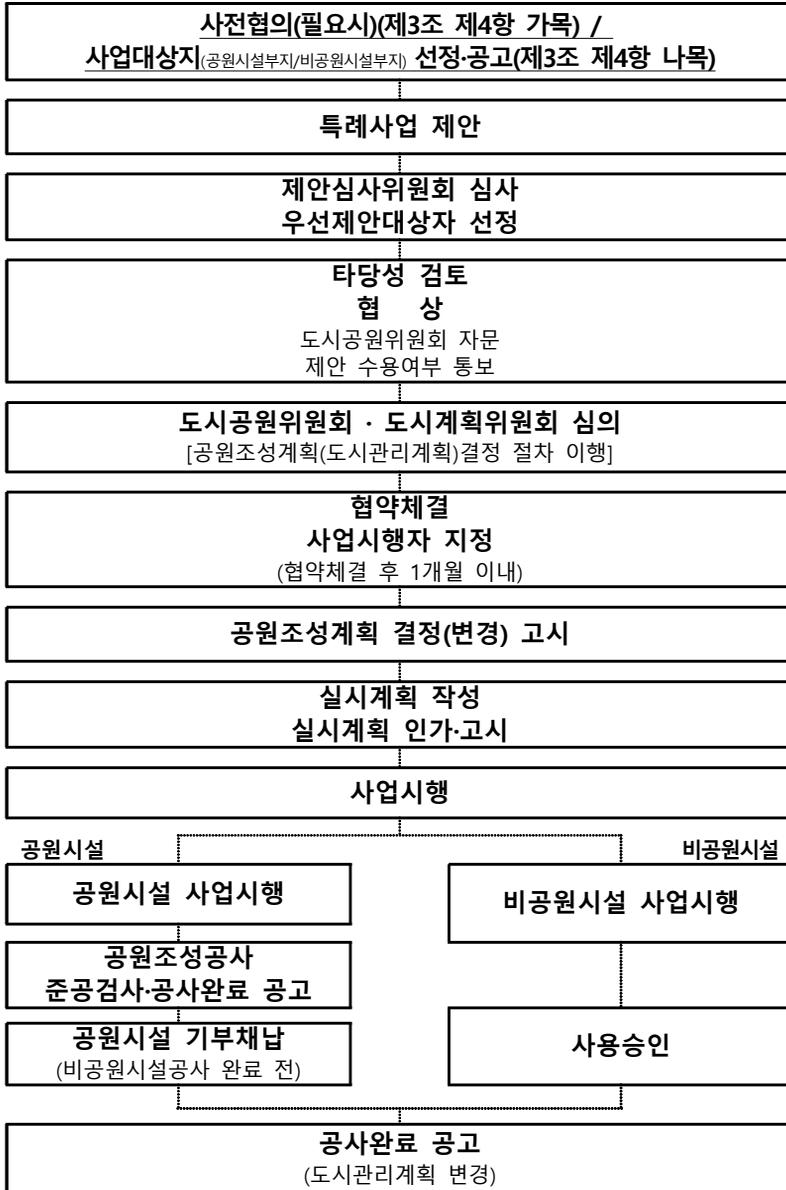
공검사 등 발주청의 감독 권한대행 업무를 포함한다)를 하게 하여야 한다.  
② 민간공원추진자는 「건설기술 진흥법」 제39조제4항 및 같은 법 시행  
규칙 제36조에 따라 보고서를 작성하여 시장에게 제출하여야 한다.

부칙

이 지침은 발령한 날부터 시행한다.

[별표 1]

제안에 의한 특례사업의 시행절차  
(제15조 관련)



[별표 2]

### 공모에 의한 특례사업의 시행절차 (제17조 관련)

