

오산시 택지개발지구 지구단위계획구역 기반시설 기부채납 운영 지침

제정 2025년 12월 3일 예규 제100호

제1조(목적) 이 지침은 국토교통부 「도시·군관리계획수립지침」 1-1-2, 4-10-2 및 「지구단위계획수립지침」 3-17-2에서 정하는 기반시설 기부채납 운영 기준에 따라 오산시의 지역적 특성과 실정에 맞는 세부 운영 기준을 마련함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “기반시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 “법”이라 한다.)」 제2조 제6호에서 정한 도로, 공원, 녹지, 광장, 공공청사, 학교, 공공공지 등 공공의 이용에 제공되는 시설을 말한다.
2. “기부채납”이란 사업시행자가 기반시설 설치를 위한 토지·시설·시설의 설치비용 및 시설 등의 소유권이나 운영권 등을 해당 관리청에 무상으로 이전하고, 해당 관리청이 이를 취득하는 것(공공시설 무상 귀속 포함)을 말한다.

제3조(적용대상) 이 지침은 법 제26조제1항에 따라 주민이 입안 제안하는 개발사업이 완료된 택지개발지구의 지구단위계획 변경에 적용한다.

- 제4조(원칙)**
- ① 기반시설 기부채납은 사업시행자가 설치하여 기부채납(공공시설 무상 귀속 포함) 하는 것을 원칙으로 한다.
 - ② 오산시장(이하 “시장”이라 한다.)은 주변 여건과 기반시설 서비스 수준 등을 종합적으로 고려하여 무질서한 개발을 방지하고 계획적 개발을 유도하기 위한 입지기준 및 개발밀도를 검토하며, 적정 수준의 기반시설 기부채납을 통한 공공성을 확보하고 예측 가능한 사업이 되도록 하여야 한다.
 - ③ 제2항의 규정에도 불구하고 이 지침을 그대로 적용하는 것이 불합리한 경우 법령의 범위 안에서 그 사유를 명백하게 밝히고, 오산시 도시계획위원회 심의를 거쳐 다르게 적용할 수 있다.

제5조(기반시설의 부담 및 설치 기준) ① 이 지침에서 정하는 사항을 제외하고는

오산시 택지개발지구 지구단위계획구역 기반시설 기부채납 운영 지침

「도시·군관리계획수립지침」 제10장 및 「지구단위계획수립지침」 제17절에 따른다.

② 시장과 사업시행자는 사전협의를 통해 기반시설의 제공·설치 등의 방법으로 기부채납의 대상 및 방법 등을 조정할 수 있다.

③ 시장은 개발사업이 완료된 택지개발지구에 한하여 해당 지구 내의 기반시설을 기부채납 대상사업으로 선정할 수 있다. 다만, 도시·건축공동위원회의 심의를 거쳐 해당 구역 안의 공공시설 등이 충분한 것으로 인정되는 경우 해당 지구 외의 기반시설도 기부채납 대상사업으로 선정할 수 있다.

제6조(기부채납 대상의 확정) 기반시설 기부채납의 대상은 시장이 관계 기관(부서) 협의, 오산시 도시계획위원회 자문 등 타당성 종합 검토 후 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 확정한다.

부칙

이 지침은 발령한 날부터 시행한다.

[별지 서식] 오산시 택지개발지구 지구단위계획구역 기부채납 기반시설 운영기준

구역 안 공공시설 등의 충분여부 검토기준 및 내용

사업 개요

연번	구역명	위 치 (면 적)	도시·군관리계획 변경		기반시설 기부채납 등 설치에 관한 계획		
			기 정	변 경	총부담	구역 등 내 공공시설 등 부지·설치 제공	공공시설 등 설치비용
1		00동 일원 (m^2)			(m^2 백만원)	(m^2 백만원) *시설명	(m^2 백만원)

검토기준 및 결과

구 분	내 용	검토 결과	개발계획(안)	적합여부 ¹⁾
1. 현재 구역 안 공공시설 등의 확보 현황	구역 내 미집행 도시·군 계획시설이 해소되는가? ¹⁾ (구체적 집행계획이 있는 경우 제외)			
	관계부서 수요 조사 결과 ²⁾ 설치 수요가 있는가?			
2. 사업에 따른 인구·교통량 등의 변화와 공공시설등의 수요 변화 등	법령상 의무 설치 시설을 설치하였는가?			
	사업 시행에 따른 필요 시설을 설치하였는가? ³⁾			
3. 1의 기준 예외적용 대상	계획적 개발이 완료(준공)되어 기반 시설이 확보된 지역			
	공공시설 등 부지·설치 제공이 어려운 경우			
해당 구역등 안 공공시설등의 충분여부				

1) 미집행 도시·군 계획시설 총괄·담당 부서와의 협의 결과에 따른다.

2) 상위·관련 계획에 따른 지역 필요 시설 우선하며, 관계부서 수요 조사 결과 해당 시설의 수요가 없는 경우에는 제외한다.

3) 시행 예정자가 대상 시설 및 필요성을 제시하고 해당 시설의 관리부서(청) 의견 등을 고려하여 충분 여부를 판단한다.