

		보 도 자 료		수도권매립지 종료		
		배포일자 2021년 9월 30일(목) 총 7매	 환경특별시 인천			
담당 부서	도시계획과	담당자	• 사전협상팀장 최영주 ☎458-7141 • 담당자 방유식 ☎458-7142 박동진 ☎458-7143			
사진 <input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음		참고자료 <input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음				
보 도 시 점		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.				

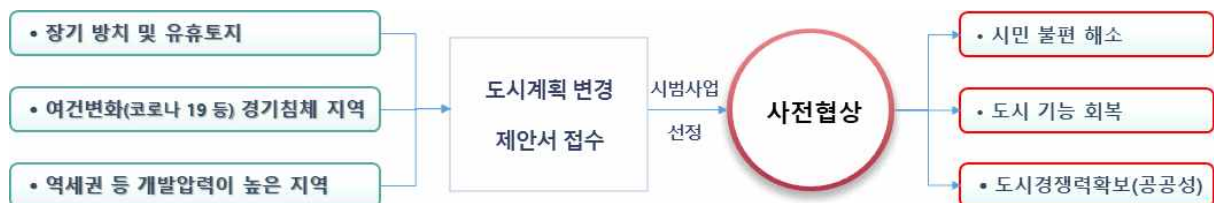
인천시, 공공기여 사전협상제도 본격 시행

- 10월 1일부터 11월 30일까지 군구를 통해 접수 가능 -
- 유휴 토지 등 건축제한 완화 위해 도시관리계획 변경을 제안하는 사업 -
- 공공성 증진된 민간 개발로 토지이용 합리화 및 지역경제 활성화 기대 -

인천시가 ‘인천광역시 도시계획변경 사전협상 운영기준’이 마련됨에 따라 공공기여 사전협상제도를 본격 시행한다.

인천광역시(시장 박남춘)는 10월 1일부터 11월 30일까지 “도시계획변경 사전협상 시범사업 제안서”를 접수받는다고 밝혔다.

* 2022년부터는 반기별(4월, 10월)로 공개적인 제안서 접수 추진 예정



이번 시범사업은 ▲장기간 방치·미개발되어 도시미관을 저해하고 ▲시민들에게 생활불편을 주는 유휴 토지나 ▲경기침체 등 여건변화로

복합개발이 필요한 지역 등을 대상으로 공공성 강화 및 합리적인 개발 유도를 통해 시민 생활불편 해소, 지역경기 활성화 및 시민 삶의 질을 개선하기 위한 것이다.

올해는 시행 초기 등 고려, 장기간 방치된 유휴 토지 등 사업효과가 크고(침체한 원도심 기능회복과 지역역량 강화 등) 시급한 대상지 우선 선정·신속 처리 예정이다.

제안대상은 역세권, 유휴 토지 및 대규모 시설 이전부지 등 5천㎡ 이상의 부지에서 용도지역 간 변경*, 도시계획시설 변경** 및 허용용도*** 등 건축제한 완화를 위해 도시관리계획 변경을 제안하는 사업에 한해 신청이 가능하다.

* 주거→준주거 이상 포함, 주거지역 안에서 세분·변경(전용주거↔일반주거)은 제외

** 도시계획시설 폐지(도로 등 대체시설 설치는 제외), 복합화(터미널 등 복합용도 개발)

*** 기존 용도에 용도를 추가하거나, 변경함으로써 토지가격이 상승한 경우

도시개발사업은 「도시개발법」에 따라 해당 군·구에 사업제안과 동시에 인천시(도시계획과)에서 공공기여시설 설치 규모 안내를 받아 절차이행을 해야 한다.

신청자격은 제안대상지의 토지소유자이어야 하며, 토지소유자가 다수인 경우에는 제안대상지 토지면적의 2/3 이상에 해당하는 토지소유자의 서면동의가 있어야 가능하다.

시범사업 선정은 신속한 추진을 위해 제안된 사업별로 관련부서로 구

성된 실무TF에서 도시계획적 정합성, 타당성을 검토하고, 전문가 및 도시·건축공동위원회 자문을 거쳐 접수일로부터 60일 이내에 사전협상 조건을 도출해 추진할 계획이다.

사전협상 조건에 대해 사업자가 수용할 경우 사전협상 시범사업 대상지로 선정되어 본격적인 협상을 추진하게 된다. 이 과정에서 사업자가 사전협상 조건을 수용하지 않거나 도시계획적 정합성에 맞지 않을 경우 시범사업 대상지에서 제외된다.

이후 민간과 공공이 본 협상을 통해 공공기여시설과 개발계획 등 제안서에 대한 협상이 완료되면 사업을 추진하게 된다.

정동석 시 도시계획국장은 “장기간 방치된 미개발지나 코로나19 등에 따른 경기침체로 개발이 곤란한 유휴 토지, 대규모 시설 이전부지 등이 방치되어 도시미관 저해, 도시 활력 저하 등 도시문제가 주변지역으로 확대되는 것을 방지해 시민 생활에 불편을 끼치지 않도록 대처할 필요가 있다” 고 말했다.

이어, “이번 공공기여 사전협상 시범사업을 통해 공공성이 증진된 민간 개발로 토지이용 합리화 및 지역경제 활성화는 물론, 시민 생활의 질을 향상할 수 있는 계기가 되기를 기대한다” 며 해당 토지소유자분들의 적극적인 관심과 참여를 부탁했다.

제안서는 인천광역시 홈페이지(인천소식→고시공고)에 있는 서식에 따라 해당 군·구 도시계획부서에 제출하면 된다. 보다 자세한 사항은 인천광역시 홈페이지(인천소식→고시공고)를 통해 확인할 수 있으며, 기

타 궁금한 사항은 인천광역시 도시계획과 사전협상팀(☎458-7142~3)으로 문의하면 된다.

<붙임> 사전협상 시범사업 제안서 접수 공고문

인천광역시공고 제2021-2471호

도시계획 변경 사전협상 시범사업 제안서 접수 안내

「인천광역시 도시계획변경 사전협상 운영에 관한 조례」 및 「인천광역시 도시계획변경 사전협상 운영기준」이 마련되어 ‘공공기여 사전협상제도’가 시행됨에 따라 장기 방치·미개발된 유휴토지 및 경기침체 등 여건변화로 복합개발이 필요한 지역 등을 대상으로 『도시계획 변경 사전협상 시범사업』을 시행하여 시민 생활불편 해소 및 삶의 질을 개선하고자 제안서 접수를 안내하오니, 많은 관심과 참여를 바랍니다.

2021년 10월 1일

인 천 광 역 시 장

1. 접수대상: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항제8호의2, 제8호의3에 해당하는 5천㎡ 이상의 부지에서 다음 각 항의 도시관리계획 변경을 제안하여 개발하고자 하는 사업

① 용도지역 간 변경(주거→준주거 이상* 포함)

* 주거지역 안에서 세분·변경(전용주거↔일반주거)은 제외

② 도시계획시설 변경(폐지, 복합화)

* 도로 등 대체시설 설치는 제외

③ 건축제한 완화(허용용도*, 건축물 높이)

* 기존 용도에 용도를 추가하거나, 변경함으로써 토지가격이 상승하는 경우

- (8의2) 일반·준주거·준공업·상업지역에서 낙후도심 기능 회복 필요지역(역세권 등)
 - (8의3) 5천㎡ 이상의 유휴토지 또는 대규모 시설의 이전부지

※ 「도시개발법」에 따라 도시개발사업으로 추진하는 대상지는 접수대상 제외

→ 사업시행자는 도시개발구역 지정 제안(민간→구) 전에 ‘사전협상 협의 개별 신청’ 추진

2. 접수기간: 2021.10. 1.(금) ~ 11. 30.(화)

※ 2022년부터는 반기별(4월, 10월)로 공개적인 제안서 접수 추진

3. 접수자격: 대상지 토지소유자(사업시행자)

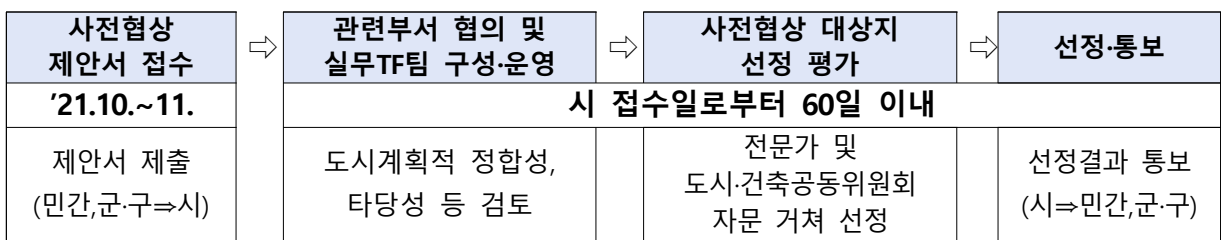
※ (자격요건) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 제안지역의 대상 토지면적(국공유지 면적 제외)의 2/3 이상에 해당하는 토지소유자의 동의(서면)시 가능

4. 접수방법: 제안서 → 해당 군·구(도시계획부서)에 제출

※ 군·구(도시계획부서)는 제안서와 군·구 검토의견서(붙임2)를 건별 제출(7일 이내)

5. 제출서류: 제안서(붙임1)

6. 선정절차



※ 대상지 선정 이후 개발계획 제안서에 대한 본협상이 완료되면 사업 추진 가능

7. 선정기준: 『사전협상 시범사업 선정을 위한 평가기준(붙임3)』에 따라 도시계획적 정합성 및 개발계획(안) 타당성 등 평가·선정

8. 선정사업: 시민불편 해소 및 시 정책실현 등에 부합하는 대상지 선정

9. 선정통보: 군·구(도시계획부서) 통보 및 민간제안자 개별 통보

10. 공지사항

- 제안서의 내용이 미비하다고 판단될 경우 보완을 요구할 수 있음.
- 시범사업 대상지는 조건부 협상, 협상 불가로 구분하여 선정함.
 - 조건부 협상은 지역여건 및 상위계획 등을 고려하여 전제조건을 부여하며, 통보일로부터 30일 이내에 수용(서면 통보)할 경우 협상이 가능함.
- 제안서 보완, 자문 지연 및 상세검토 등 부득이한 사정이 있는 경우에는 선정·통보일이 연장될 수 있음.
- 사전협상 관련 세부사항은 「인천광역시 도시계획변경 사전협상 운영기준」 등 관련 규정에 따름.

11. 문의사항: 인천광역시 도시계획과 사전협상팀 (☎ 032-458-7142~3)