

구미 중앙공원 민간공원 조성사업
협약서 동의안



구 미 시

구미 중앙공원 민간공원 조성사업 협약서 동의안

의 안	
번 호	

제출연월일 : 2019. . .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 가. 2020년 도시계획시설 일몰제로 난개발방지 및 장기미집행 도시공원(중앙공원)조성을 위하여 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제21조의 2(도시공원부지에서의 개발행위 등에 관한 특례)에 따라 민간제안으로 공원면적의 70%이상을 기부채납, 30%이하는 비공원 시설로 개발
- 나. 구미 중앙공원 민간공원 조성사업을 추진함에 있어 구미시와 민간공원추진자 간 필요한 사항을 정하여 협약을 체결코자 함.

2. 주요내용

- 가. 안) 제2장 : 협약당사자의 권리·의무에 관한 사항
- 나. 안) 제3장 : 기부채납에 관한 사항
- 제8조 ~ 제10조 기부채납의 대상·시기·조건
- 다. 안) 제4장 : 자금조달에 관한 사항
- 제11조 부지 매입비 등 납입
- 라. 안) 제10장 : 공원시설 사업의 관리에 관한 사항
- 제18조 ~ 제25조 설계·인허가, 실시계획인가, 공사기간, 공사의 착수,

감독 권한대행 등 건설사업관리, 공정관리, 사업이행보증금,
구미시장의 감독

마. 안) 제11장 : 구미시장의 지원에 관한 사항

- 제26조 행정적 지원

바. 안) 제12장 : 위험분담에 관한 사항

- 제28조 ~ 제31조 위험배분의 원칙, 민간공원추진자의 귀책
사유 및 처리, 구미시장의 귀책사유 및 처리, 불가항력 사유
및 처리

사. 안) 제13장 : 협약의 종료

- 제32조 ~ 제35조 기간만료로 인한 협약의 종료, 중도해지로
인한 협약의 종료, 협약해지시의 효과, 해지시지급금의 산정

아. 안) 제14장 : 권리의 처분

- 제36조 ~ 제38조 양도 및 담보의 제공, 비공원시설 사업의
공동시행, 민간공원추진자의 변경

자. 안) 제15장 : 분쟁의 해결

- 제39조 ~ 제40조 분쟁의 해결, 중재

3. 의결안 : 붙임

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제21조의 2

나. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서(붙임)

다. 합 의 : 기획예산담당관과 합의되었음

구미 중앙공원 민간공원 조성사업 협 약 서

구미시장과 (유)다원에코시티(이하 “민간공원추진자”라 한다)는 도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례 적용을 통한 구미 중앙공원 민간공원 조성사업(이하 “본 사업”이라 한다)을 추진하여 도시민의 삶의 질 향상에 기여하고자 2017년 6월 19일자로 다음과 같이 협약(이하 “본 협약”이라 한다)을 체결한다.

구미시장과 민간공원추진자는 본 사업의 공공성을 깊이 인식하고 상호 신뢰의 바탕위에서 성공적으로 사업이 추진될 수 있도록 최선을 다할 것을 다짐하면서 본 사업의 시행에 관하여 다음과 같이 협약을 체결한다.

제 1 장 총 칙

제 1 조 (협약의 목적 및 사업의 개요)

- ① 본 협약은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제21조 및 제21조의2에 따라 도시공원부지에서 개발행위 등에 관한 특례(이하 “행위특례”라 한다)를 적용하여 구미 중앙공원 민간공원 조성사업을 추진함에 있어 구미시장과 민간공원추진자간에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.
- ② 본 사업의 종류 및 규모 등은 별표 1(본 사업의 개요)과 같다.

제 2 조 (사업비의 부담)

본 사업에 소요되는 모든 비용은 민간공원추진자가 부담한다.

제 3 조 (용어의 정의)

본 협약에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

- ① “도시공원”이라 함은 법 제2조 제3호에 따른 도시공원을 말한다.
- ② “공원시설”이라 함은 법 제2조 제4호에 따른 공원시설을 말한다.
- ③ “비공원시설”이라 함은 공원시설에 해당되지 아니하는 시설로서 법 제21조의2에 따라 설치하는 시설을 말한다.
- ④ “사업비”라 함은 본 사업에 소요되는 모든 비용을 말한다.
- ⑤ “민간공원추진자”라 함은 행위특례 사업을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따른 도시계획시설사업의 시행자 지정을 받을 자를 말한다.
- ⑥ 협약당사자라 함은 구미시장과 민간공원추진자를 말한다.
- ⑦ 그 밖의 본 사업과 관련된 법적 용어는 관련법에서 정한 「용어의 정의」에 따른다.

제 4 조 (협약의 해석)

본 협약을 해석할 때 상호 간에 견해가 다르거나 본 협약서에 규정되지 아니한 사항에 대하여는 관련 법령에 반하지 않는 한 협약당사자가 서로 협의하여 결정하도록 한다.

제 2 장 협약당사자의 권리·의무에 관한 사항

제 5 조 (민간공원추진자의 권리)

- ① 구미시장은 민간공원추진자에게 본 협약에 따라 본 사업을 할 수 있는 자격 또는 권한과 권리를 설정 · 부여한다.
- ② 민간공원추진자가 본 협약을 위반하는 경우와 본 협약 및 관련 법령에서 달리 정하는 경우를 제외하고는 구미시장은 본 사업기간

동안 제1항에 따른 민간공원추진자의 자격, 권한 및 권리를 철회, 취소, 박탈 또는 변경할 수 없다.

제 6 조 (민간공원추진자의 의무)

- ① 도시관리계획(용도지역 및 도시계획시설) 결정 및 환경영향평가 등의 협의 완료 후 비공원시설 면적 및 도시계획(용도지역) 결정이 확정되므로 이에 따른 보상가격 및 각종 인·허가 부담금 등 총 사업비가 변경될 수 있는 사항 등을 반영하여 변경 협약 체결에 임하여야 한다.
- ② 민간공원추진자는 본 사업과 관련된 제반 법령 등을 준수하고 본 협약에서 정한 바를 성실히 이행하여야 할 책무를 지며, 본 사업이 성공적으로 추진되도록 성실히 노력하여야 한다.
- ③ 민간공원추진자는 본 협약에 따라 도시공원의 조성, 비공원시설의 설치, 기타 본 협약의 이행 등에 대하여 책임을 지며 본 협약에서 규정한 위험을 부담한다.
- ④ 민간공원추진자는 본 협약에 달리 규정하는 경우를 제외하고, 본 사업을 본 협약에 따라 자신의 위험과 비용으로 수행하여야 한다.

제 7 조 (협약의 성실히 이행)

- ① 협약당사자는 본 협약에 따른 권리의 행사와 의무의 이행을 신의에 따라 성실히 이행하여야 한다.
- ② 민간공원추진자는 본 사업과 관련된 제반 법령 등을 준수하고, 구미 시장과 민간공원추진자는 본 사업이 원활히 시행할 수 있도록 적극 협력한다.

제 3 장 기부채납에 관한 사항

제 8 조 (기부채납의 대상)

민간공원추진자는 행위특례 사업으로 조성된 도시공원부지 및 공원시설 등을 구미시장에게 기부채납 하여야 한다.

제 9 조 (기부채납의 시기)

민간공원추진자는 기부채납 대상 토지 및 시설물에 대하여 다음 각 항에 따라 무상으로 기부채납 하여야 한다.

- ① 민간공원추진자는 법 제21조의2 제12항에 의거 구미시장이 진행하는 토지매수업무(협의매수, 재결에 따른 수용 모두를 포함)에 따라 공원부지를 취득함과 동시에 이를 구미시장에게 기부채납하기로 한다
- ② 민간공원추진자는 법 제21조의2 제12항에 의거 공원시설물 등 시설의 기부채납을 『도시공원부지에서 개발행위 특례에 관한 지침』(국토부 훈령, 이하 “특례지침”이라 한다) 5-4-2에 따라 비공원시설의 준공(사용승인)전까지 구미시장에게 기부채납하기로 한다.

제 10 조 (기부채납의 조건)

민간공원추진자는 국유재산법, 공유재산 및 물품관리법 등 관련법규에 적합하도록 공원부지와 공원시설물을 기부채납 하여야 한다.

제 4 장 자금조달에 관한 사항

제 11 조 (부지 매입비 등 납입)

- ① 민간공원추진자는 본 협약 체결 후 법 제21조 4항에 의거 본 사업의 예상부지 매입비(지상물 보상비 포함)의 5분의 4이상인 금250억원을 현금으로 구미시에 예치하여야 하고, 감정평가 결과 차액이 발생하는 경우 차액 발생일로부터 14일 이내에 추가 납부하여야 한다.

- ② 제1항에 따른 부지 매입비의 예치와 관련한 세부 내용은 구미시장과 민간공원추진자가 별도로 체결하는 합의서에서 정하기로 한다.
- ③ 구미시장은 민간공원추진자의 책임 없는 사유로 부지매입비 예치가 지연되는 경우 민간공원추진자의 서면 요청에 따라 30일 이내 1회에 한하여 그 납부기한을 연장할 수 있다.

제 5 장 도시계획 등에 관한 사항

제 12 조 (비공원시설 면적)

민간공원추진자가 사업 제안한 비공원시설의 면적은 관련기관 협의 내용, 심의내용 등에 변동될 수 있는 확정되지 않은 면적으로 상기 절차 결과에 따라 구미시장은 변경내용을 협약에 반영하여 변경 협약을 체결한다.(단, 변경내용에 따라 사업성 여부가 변동될 시 원활한 사업 추진을 위하여 공원시설 사업비를 포함한 사업성에 영향을 미치는 제반 사항에 대하여는 상호 협의하여 변경하기로 한다.)

제 13 조 (도시계획 및 용도지역 등)

- ① 비공원시설에 대한 관련기관 협의 및 관련 절차에 따라 사업제안 내용이 달라질 수 있으며, 관련기관의 협의내용, 심의내용과 구미시장이 제안하는 의견을 변경 협약에 반영하여야 한다.
- ② 비공원시설 진입로 확보를 위해 신규 및 확장되는 도시계획시설(도로) 및 주택건설사업승인을 위한 경관녹지 또는 완충녹지는 민간공원 추진자가 전액 부담하여 개설 및 설치하여야 하며, 도시계획시설(도로) 및 경관녹지 또는 완충녹지는 공동주택 사용승인 시에 구미시에 기부채납 하여야 한다.

제 6 장 감정평가 및 보상에 관한 사항

제 14 조 (감정평가 및 보상)

- ① 감정평가 및 보상업무는 법 제21조 공동으로 시행하는 규정에 따라 구미시장이 주관하여 업무를 추진하고 이에 대한 모든 비용은 민간공원추진자가 부담한다. 단 구미시장은 필요시 토지보상을 전문으로 하는 기관에 의뢰하여 업무를 추진할 수 있으며 비용은 민간공원추진자가 부담한다.
- ② 민간공원추진자는 구미시장이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 규정에 따라 적법하게 추진 될 수 있도록 보상절차와 토지가격 결정사항을 적극 수용하여야 하며, 구미시장은 사업시행자 지정 후 토지매수에 대한 협의보상 절차를 개시하여 실시계획인가 후에는 토지보상이 신속히 추진될 수 있도록 하여야 한다.
- ③ 감정평가 및 보상업무를 추진하는 과정에 있어 행정절차가 필요한 경우 구미시장은 법령에 따라 관련 절차를 성실히 이행하여야 한다.

제 7 장 사업비 정산에 관한 사항

제 15 조 (사업비 정산 및 집행잔액 반환 등)

- ① 구미시장은 기부채납 대상 사업완료 후 민간공원추진자가 납부한 사업비의 지출내역 등의 정산결과를 3개월 이내 통보하여야 하며, 구미시장은 정산결과에 따른 정산금을 통보일로부터 3개월 이내 민간공원추진자가 정하는 계좌에 반환하여야 한다. 이때 구미시장은 민간공원추진자에게 반납 내역과 영수증 등 제반 증빙자료를 함께 통보하여야 한다.
- ② 집행 잔액은 입출금 통장에서 지출하고 남은 잔액만을 반환하는 것을 말한다.

제 8 장 변경사항 등에 관한 사항

제 16 조 (변경사항 협의)

민간공원추진자는 보상가격 감정평가, 도시계획위원회 심의 등 관련 절차 결과에 따라 변경된 사항에 대하여는 본 협약에서 정한 바에 따라 필요한 조치를 이행하여야 한다.

제 9 장 기간 소요에 관한 사항

제 17 조 (행정절차 기간소요)

민간공원추진자는 협약체결로 인해 도시공원에서 개발행위 특례에 관한 지침 상에서 정한 협상이 자동 종료되며, 현재 예측하기 어려운 관련기관(대구지방환경청 등)과의 협의 및 추가사항이 발생할 경우, 이에 소요되는 기간으로 인해 발생하는 금융비용 책임은 민간공원추진자가 모두 부담한다.

제 10 장 공원시설 사업의 관리에 관한 사항

제 18 조 (설계·인허가 등)

- ① 민간공원추진자는 본 협약에 따라 공원시설의 실시설계를 수행한다.
- ② 민간공원추진자가 실시설계를 수행함에 있어서 적용한 설계기준은 관계 법령 등에 따르며, 관계 법령 등에서 정한 인·허가 등을 받아야 한다.
- ③ 제1항에 따라 실시설계를 수행함에 있어서 각종 인·허가 및 협의가 필요한 경우 민간공원추진자는 자신의 책임과 비용으로 구미시장과 협의하여 처리하여야 한다.

제 19 조 (실시계획 인가)

- ① 시행자로 지정 받은 민간공원추진자는 지정받은 날부터 1년 이내에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조제2항에 의한 실시계획의 인가를 구미시장에게 신청하여야 한다. 단, 구미시장이 불가피하다고 인정하는 경우 6개월의 범위 내에서 1회에 한하여 그 기간을 연장할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 실시계획 인가신청이 있는 경우 구미시장은 본 협약 및 구미시장과 민간공원추진자간에 합의한 결과가 반영되었는지의 여부를 확인한 후 특별한 사정(관련기관 및 부서협의 완료 등)이 있는 경우를 제외하고는 제1항에 따른 실시계획인가 신청일로부터 2개월 이내에 실시계획을 인가해야 한다.
- ③ 민간공원추진자는 실시계획 내용에 대한 보완을 요청받은 경우에는 보완요구를 받은 날로부터 14일 이내에 보완자료를 제출해야 한다. 다만 구미시장은 민간공원추진자가 14일 이내에 이를 보완할 수 없는 사유가 있다고 인정되는 경우, 민간공원추진자의 요청에 따라 위 기간을 연장할 수 있다.
- ④ 민간공원추진자의 귀책사유로 제1항 내지 제3항의 규정을 위반할 경우 민간공원추진자 지정을 취소할 수 있다.
- ⑤ 제2항에 의하여 구미시장이 실시계획을 인가하는 경우에도, 실시계획의 시행책임은 민간공원추진자에게 있으며 구미시장에게 이전되지 않는다.
- ⑥ 제13조에서 정한 바에 따라 본 사업의 내용 변경으로 변경 협약이 체결되는 경우 민간공원추진자는 변경 협약의 내용을 반영하여 실시계획변경인가를 신청하여야 한다.(단, 실시계획변경인가 건도 제1항부터 제3항의 규정을 준용한다.)

제 20 조 (공사기간)

- ① 본 사업의 공원공사에 대한 공사기간은 공사착수일로부터 36개월로 한다.
- ② 구미시장의 귀책사유, 불가항력 사유, 기타 구미시장이 인정하는 사유로 인하여 민간공원추진자가 공사의 착수시기 또는 공사기간의 연장을 요청하고 구미시장이 이를 인정하는 경우 제1항의 공사의 착수시기 또는 공사기간을 조정할 수 있다.

제 21 조 (공사의 착수)

- ① 공원시설의 공사주체는 민간공원추진자가 되며, 민간공원추진자는 공사비, 감리비 및 부대비 일체를 제공하여야 하며, 실시계획인가 공정계획에 따라 도급 및 하도급계약, 공정계획 등 공사추진 관련 사항을 구미시장에게 통보한다.
- ② 민간공원추진자는 공사에 수반되는 각종 인·허가 신청관련 업무를 적기에 완료하여 공원시설의 공사에 지장이 없도록 하여야 한다.
- ③ 본 협약에 달리 정함이 없는 한, 민간공원추진자는 특별한 사정(토지사용 여건 등)이 없는 한 실시계획의 인가를 받은 후 180일 이내에 공사에 착수하고 구미시장에게 통보하여야 하며, 인가된 실시계획의 내용 및 실시계획에서 정한 공정계획에 따라 공원시설 공사를 수행하여야 한다.
- ④ 본 사업의 공사는 공원시설의 공사를 우선 착수한다.
- ⑤ 민간공원추진자가 정당한 사유 없이 공사착수일로부터 12개월이 지나도록 실시계획 및 본 협약에 따른 공원시설의 공사를 착수하지 아니하는 경우 구미시장은 본 협약을 해지하고 협약에 따라 민간공원추진자 지정을 취소할 수 있다.

제 22 조 (감독 권한대행 등 건설사업 관리)

- ① 민간공원추진자는 공사감리자로 하여금 본 사업시설 공사에 대하여 본 협약 및 「건설기술 진흥법」 등 관련 법령에 따른 책임 감리업무를 수행하게 하여야 하며, 구미시장은 공사감리자의 감리업무 수행을 감독한다.
- ② 공사감리자는 공사 책임 감리업무를 착수하기 전에 감리업무를 실시 체계, 공사에 대한 검사 등을 포함한 제반 감리업무를 업무계획서를 작성하여 민간공원추진자 및 구미시장에게 제출하고 민간공원추진자는 이에 대해 구미시장의 승인을 받아야 하며, 감리업무를 수행하는 동안에 구미시장과 민간공원추진자에게 감리업무 현황을 건설기술진흥법령에 따라 보고하여야 한다.
- ③ 공사 감리자는 제25조에 따른 준공검사 등을 수행하고, 검사보고서를 작성하여 구미시장에게 보고하고 확인을 받아야 한다.
- ④ 민간공원추진자는 시공사와 그 하수급인으로 하여금 책임감리와 관련된 본 협약의 내용을 준수하도록 하여야 한다.
- ⑤ 민간공원추진자의 귀책사유로 본 협약에서 정한 공사기간을 연장 시, 이로 인한 책임감리기간 연장에 따른 감리추가 비용에 대해서는 구미시장과 사전 협의하여 결정하되 비용은 민간공원추진자가 부담한다. 다만, 불가항력 사유로 인한 공사기간 연장 시, 이로 인한 책임감리기간 연장에 따른 감리 추가비용에 대해서는 제28조(위험배분의 원칙)에서 정한 위험배분원칙에 따른다.

제 23 조 (공정관리)

- ① 민간공원추진자는 본 협약 및 실시계획에 따라 공정계획을 수립하고, 진도율 및 기성 관리 등 공정이 적절히 관리되도록 하여야 한다.
- ② 민간공원추진자는 매월 및 매분기 별로 구미시장에게 제1항에 따른 공정관리와 관련하여 공사감리자가 확인한 공사추진현황을 서면으로

보고하여야 한다.

- ③ 민간공원추진자는 매년 11월말까지 공사감리자가 확인한 본 사업 공사의 전체 공정 및 차기년도 예정 공정표를 작성하여 구미시장에게 제출하여야 한다.
- ④ 민간공원추진자는 실시계획에서 정한 공정계획과 공사착수일로부터 분기별 단위를 기준으로 하여 실적 누계공정률이 누계 계획공정률 대비 90% 미만인 경우 부진 공정만회대책을 수립하여 공사감리자의 확인을 거쳐 구미시장에게 제출하고 정상적으로 공정이 추진되도록 하여야 한다.
- ⑤ 실시계획에서 정한 공정계획의 조정이 불가피한 경우 공정계획은 구미시장의 승인을 받아 조정된다.
- ⑥ 민간공원추진자는 공원 및 비공원 시설 공사시 『구미시 지역건설 산업 활성화 촉진에 관한 조례』에 의거 최대한 지역업체가 참여 될 수 있도록 한다.

제 24 조 (사업이행보증금)

- ① 민간공원추진자는 본 협약에 따른 사업이행을 보증하기 위하여 공사 착수일로부터 30일 이내에 공원시설 사업비(공원시설 부지조성비 포함)의 10%에 해당하는 보증금을 현금으로 납부하거나 보증금에 준하는 본 사업 시행에 대한 지급보증서로서 「지방계약법시행령」 제37조 제2항에서 규정하는 기관의 지급보증서 또는 사업이행보증 보험증권을 구미시장에게 제출하여야 한다. 단, 구미시장은 특별한 사유가 있는 경우, 30일의 범위 내에서 동 납부 또는 제출기한을 연장해 줄 수 있다.
- ② 구미시장의 귀책사유 또는 불가항력사유로 본 협약이 중도 해지되거나 본 사업에 대한 준공확인필증이 교부되는 경우, 구미시장은

제1항에 따라 제공된 현금, 사업이행보증보험증권 또는 지급보증서를 즉시 민간공원추진자에게 반환하기로 한다.

- ③ 민간공원추진자의 귀책사유로 구미시장이 본 협약을 중도 해지할 경우 사업이행보증금은 구미시장에게 귀속되며, 민간공원추진자가 사업이행보증보험증권(또는 지급보증서)을 제출한 경우 그 조건에 따라 구미시장은 보험금(또는 보증금)의 지급을 청구할 수 있다.
- ④ 제1항의 사업이행보증금 대상금액이 증액된 경우에는 그 날로부터 15일 이내에 증액된 대상금액에 해당하는 이행보증금을 추가로 제1항이 정하는 방법에 따라 구미시장에게 납부하거나, 기 제공된 지급보증서 또는 보험증권을 대체하여 구미시장에게 제공하여야 한다.
- ⑤ 구미시장은 민간공원추진자가 본 사업 기간 내 준공하지 못하여 본 사업을 수행할 수 없다고 판단하는 경우 본 협약을 해지하거나 민간공원추진자 지정의 취소 등 필요한 처분을 할 수 있다. 이 경우 사업이행보증금은 구미시장에게 귀속되며, 민간공원추진자가 사업이행보증보험증권(또는 지급보증서)을 제출한 경우 그 조건에 따라 구미시장은 보험금(또는 보증금)의 지급을 청구한다.
- ⑥ 민간공원추진자가 공원부지 보상이 및 공원시설 공사비 전액을 납부하였을 경우 본 조 1항의 사업이행보증금이 납부된 것으로 본다.

제 25 조 (구미시장의 감독 및 검사)

- ① 구미시장은 관련 법령 등에서 정한 바에 따라 부실시공 방지, 공사의 원활한 시행 또는 사업의 정상적인 운영을 위하여 민간공원추진자의 자유로운 경영활동을 저해하지 않는 범위 안에서 공원시설 공사와 관련된 민간공원추진자의 업무를 감독하고 감독상 필요한 명령을 할 수 있다.
- ② 민간공원추진자는 본 공사의 건설상황, 품질관리 등에 대하여 매월 1회 이상(10일 이내) 구미시장에게 설명하여야 한다.

- ③ 민간공원추진자는 건설기간 동안에 본 공사가 본 협약 및 실시계획에 따라 건설되고 있다는 것을 확인하기 위해 일정시기에 본 사업에 대한 검사를 실시하여 그 결과를 구미시장에게 보고하여야 한다.
- ④ 제3항의 검사를 실시하기 이전에 민간공원추진자는 검사의 방법, 내용, 시기에 대해 구미시장의 승인을 얻어야 한다.
- ⑤ 제3항의 검사의 결과, 본 공사가 본 협약 및 실시계획에 따라 건설되지 않았다고 구미시장이 판단할 경우, 구미시장은 민간공원추진자에게 그 시정을 요구할 수 있으며 민간공원추진자는 자신의 책임과 비용으로 이를 시정하여야 한다.
- ⑥ 제1항 내지 제5항에 소요되는 비용 중 구미시장의 감독과 관련하여 발생하는 비용은 구미시장이, 민간공원추진자의 조사 및 시정을 위해 소요되는 비용은 민간공원추진자가 각각 부담한다. 다만, 구미시장이 제29조(민간공원추진자의 귀책사유 및 처리)에서 정한 민간공원추진자의 귀책사유로 인하여 통상적인 범위를 넘어서는 업무감독이 필요하고 이를 위해 위탁 등을 통해 전문가(전문기관) 등의 조력을 받게 되는 경우 이로 인한 모든 비용은 민간공원추진자가 부담하기로 한다.

제 11 장 구미시장의 지원에 관한 사항

제 26 조 (행정적 지원)

- ① 사업과 관련된 인·허가(비공원시설의 사업계획 승인 포함) 등은 민간공원추진자가 추진하며, 구미시장은 소관 인·허가에 대해서는 민간공원추진자의 적법한 신청을 전제로 법령에 따라 관련 절차를 성실히 이행하고 최대한 협조한다.
- ② 민간공원추진자는 제1항의 규정에 의한 구미시장의 인·허가 등 행정지원의 결과와 상관없이 민간공원추진자의 의무인 사항에 대하여

는 면책되지 않는다.

- ③ 민간공원추진자는 공원시설 및 비공원시설 부지의 토지 등(토지, 물건 및 권리를 포함한다)에 대한 매수업무, 지장물 처리업무, 손실보상 업무 및 이주대책의 수립시행업무 등을 구미시장에게 위탁하여 처리하며, 구미시장은 필요 시 관련 법률 규정에 의거 적법하게 용역 수행이 가능한 기관에게 의뢰하여 처리할 수 있으며 법령에 따라 관련 행정 절차를 성실히 이행한다.

제 27 조 (도시관리계획의 변경)

구미시장은 민간공원추진자의 요청 또는 직권으로 사업이 완료된 후에 비공원시설 부지에 대하여 도시공원에서 해제하는 등 도시관리 계획 변경을 추진한다.

제 12 장 위험분담에 관한 사항

제 28 조 (위험배분의 원칙)

- ① 본 사업과 관련하여 발생하거나 발생할 우려가 있는 위험은 당해 위험에 대한 귀책당사자가 부담하는 것으로 한다.
- ② 불가항력 사유로 인한 위험의 경우 일차적으로는 관련보험으로 처리하기로 하며, 보험으로 처리되지 아니하는 부분에 대하여는 본 협약에 따라 각각의 분담비율을 정하기로 한다.

제 29 조 (민간공원추진자의 귀책사유 및 처리)

- ① 다음 각호의 사유들은 본 협약의 해석에 있어 민간공원추진자의 귀책사유로 보나, 이들 사유에 한정되지 않는다.
1. 민간공원추진자가 법령 또는 본 협약에 정한 사항들을 중대하게 위반한 경우

2. 본 사업시설에 대한 중대한 부실시공으로 인하여 사업의 계속적 추진이 공공의 이익에 부합하지 않는다고 판단되는 경우
 3. 민간공원추진자에 대하여 법원의 확정판결에 의한 파산 선고가 있는 경우
 4. 민간공원추진자가 주주총회의 결의에 의하여 해산 및 청산을 결정한 경우(합병을 위한 경우는 예외로 한다.)
 5. 구미시장의 귀책사유나 불가항력적 사유 이외의 사유로 본 사업의 수행이 불가능하다고 인정되는 경우
 6. 실시계획 인가 후 180일 이내에 정당한 사유 없이 공사에 착수하지 아니하거나 공사착수 후 사업시행을 지연 또는 기피하여 사업의 계속적 시행이 불가능하다고 인정되는 경우
 7. 제19조(실시계획인가) 제1항 에서 정한 기간 내에 실시계획 인가 신청을 하지 않는 경우
- ② 제1항에 정한 사유가 발생하는 경우 이로 인한 민간공원추진자의 추가비용이나 수익손실에 대하여는 민간공원추진자의 책임으로 한다

제 30 조 (구미시장의 귀책사유 및 처리)

- ① 다음 각 호의 사유들은 본 협약의 해석에 있어 구미시장의 귀책사유로 보나, 이들 사유에 한정되지 않는다.
1. 민간공원추진자 귀책사유나 불가항력 사유에 의하지 아니하고 구미시장이 본 사업을 취소한 경우
 2. 공원시설 및 비공원시설 부지의 토지 등 수용 및 보상, 본 사업의 실시계획 인가 및 변경과 관련된 인허가(비공원시설의 사업승인 포함) 협의의무를 포함한 행정처리 지연 등 본 협약 및 관련 법령에 정한 구미시장의 명시적 의무사항을 정당한 이유 없이 불이행하거나 위반하는 경우
- ② 제1항에 정한 사유가 발생하는 경우 구미시장은 건설기간 중 그로

인한 치유 및 회복에 필요한 기간만큼 공사착수시기를 연기하거나 공사기간을 연장하며 민간공원추진자에게 실제 발생한 비용에 대하여 민간공원추진자에게 보상하도록 한다.

제 31 조 (불가항력 사유 및 처리)

- ① 사업기간 중 본 협약의 해석에 있어 불가항력 사유는 다음 각 호와 같다.
 - 1. 지진, 홍수, 해일, 화재, 화산폭발, 산사태, 태풍 등 자연재해
 - 2. 전쟁 또는 사변, 적국의 침공행위 기타 이에 준하는 사유
 - 3. 핵폐기물, 화학 또는 방사능에 의한 부지의 오염
 - 4. 폭동, 테러
 - 5. 본 사업의 진행에 중대한 부정적 영향을 미치는 법령 또는 관련 정책의 변경
 - 6. 기타 이와 준하는 사유
- ② 사업기간 중 불가항력 사유가 발생하여 공사착수가 방해를 받거나 공사가 중단된 경우 해당사유 치유에 소요된 기간만큼 공사착수시기를 연기하거나 공사기간을 연장한다.
- ③ 협약당사자는 불가항력 사유가 발생하는 경우 즉시 그 피해에 대하여 협의하고 그 피해를 최소화하고 치유하기 위한 합리적인 노력을 기울여야 하며 본 사업의 원활한 관리 및 운영을 위한 효과적인 방안을 모색하여야 한다.

제 13 장 협약의 종료

제 32 조 (기간만료로 인한 협약의 종료)

본 협약은 중도 해지되지 않는 한, 사업이 완료된 시점에 종료되며 사업의 완료시점은 협약당사자가 정한다.

제 33 조 (중도해지로 인한 협약의 종료)

- ① 구미시장에 의한 해지 - 제29조(민간공원추진자의 귀책사유 및 그 처리)에 정한 민간공원추진자의 귀책사유가 발생하는 경우 구미시장은 본조에 따라 민간공원추진자에게 서면으로 통지함으로써 본 협약을 해지하고 민간공원추진자 지정의 취소 또는 관리운영권의말소 등 기타 필요한 처분을 할 수 있다.
- ② 민간공원추진자에 의한 해지 - 다음 각호의 경우 민간공원추진자는 본조에 따라 구미시장에게 서면으로 통지함으로써 본 협약을 해지할 수 있다.
 - 1. 제30조(구미시장의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제1호의 사유가 발생하는 경우
 - 2. 제30조(구미시장의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제2호의 사유가 발생하여 본 사업의 공사가 6개월 이상 지연 또는 중단되는 경우
- ③ 기타 사유로 인한 해지 - 제31조(불가항력 사유 및 그 처리)에 정한 불가항력 사유가 발생한 경우 그 협의개시일로부터 120일 이내에 합의에 이르지 못한 경우에는 협약당사자는 본조에 따라 상대방당사자에게 서면통지를 함으로써 본 협약을 해지할 수 있다.
- ④ 본조에 따라 협약당사자가 본 협약을 해지하기 위해서는 협약당사자가 문제해결을 위하여 최선의 노력을 다하였음에도 본 사업의 계속수행이 사실상 불가능하다고 판명되는 경우를 전제로 한다. 이에 대한 입증 책임은 본 협약을 해지하는 자가 부담한다.
- ⑤ 본조에 따라 해지권을 갖는 협약당사자(“해지권자”)는 본조에서 정한 협약의 해지사유가 발생한 경우 관련 자료를 첨부하여 해지사유의 발생사실과 90일 이내의 기간(“치유기간”)을 정하여 당해 사유의 치유를 요구하거나 치유를 위한 협의를 서면으로 요청하여야 한다. 치유기간 내에 당해 사유가 치유되지 아니하거나 치유를 위한 합의에 이르지

못하는 경우 해지권자는 상대방 당사자에게 서면으로 해지를 통보할 수 있으며, 해지의 효력은 해지통지의 도달로써 발생한다.

제 34 조 (협약해지시의 효과)

- ① 민간공원추진자는 본 협약이 해지된 경우 본 사업과 관련한 모든 문서 및 기록, 건설도면 등을 구미시장에게 제공한다.
- ② 민간공원추진자는 본 협약이 해지된 경우 구미시장과 공동으로 본 사업에 대한 실사 및 점검을 수행하여 적절한 조치를 취하여야 한다.

제 35 조 (해지시지급금의 산정)

- ① 협약당사자는 해지의 효력발생일로부터 30일 이내에 합의에 의하여 해지시지급금을 정한다.
- ② 제1항에 의한 합의가 이루어지지 않는 경우에는 당사자간의 합의에 의하여 전문기관을 지정하여 해지시지급금을 산정하도록 한다.

제 14 장 권리의 처분

제 36 조 (양도 및 담보의 제공)

- ① 협약에 달리 규정된 경우를 제외하고는 민간공원추진자는 구미시장의 사전승인 없이 본 협약 상 권리 또는 의무를 양도하거나 이전할 수 없다.
- ② 본 사업의 시행과 관련한 자금을 조달하기 위하여 필요한 경우, 민간공원추진자는 구미시장의 사전 승인을 얻은 후 비공원시설 부지 및 비공원시설 등을 양도하거나 이에 대하여 담보를 설정할 수 있다.

제 37 조 (비공원시설 사업의 공동시행)

민간공원추진자가 비공원시설사업을 추진하기 위하여 필요한 주택
법상 건설사업면허를 갖추지 못하는 경우 민간공원추진자는 해당 면허
자격을 갖춘 제3자와 공동으로 비공원시설 사업을 시행 할 수 있다.
구미시장은 이를 이유로 민간공원추진자의 본 협약 상 권리 및 지위를
제한 할 수 없고, 민간공원추진자의 구미시장에 대한 협약 상 의무
역시 변경되지 아니한다.

제 38 조 (민간공원추진자의 변경)

구미시장은 민간공원추진자의 귀책사유로 인한 해지 등으로 민간공원
추진자의 지정을 취소 한 경우에는 본 사업을 직접 시행하거나 새로운
민간공원추진자를 지정하여 계속 시행하게 할 수 있다.

제 15 장 분쟁의 해결

제 39 조 (분쟁의 해결)

- ① 협약당사자는 본 협약과 관련하여 발생하는 분쟁을 신의성실의 원칙에
따라 상호 협의하여 해결하기로 한다.
- ② 제1항에 따라 해결되지 않는 분쟁은 본 협약 제40조(중재)에 따른
절차에 의하여 해결한다.

제 40조 (중재)

- ① 협약당사자는 본 협약으로부터 또는 본 협약과 관련하여 발생하는
모든 분쟁에 대하여 중재법 및 중재규칙에 따라 대한상사중재원의
중재로 해결되도록 합의할 수 있다.

- ② 본 협약서의 체결, 이행 또는 협약서의 위반과 관련하여 제기되는 일체의 분쟁은 민사소송법 제2조 제3조에 의거 대구지방법원 김천지원을 제1심 전속관할 법원으로 하여 해결하기로 한다.

제 16 장 기타 사항

제 41 조 (협약의 변경)

- ① 본 협약은 협약당사자가 서명(또는 기명날인)한 서면 약정에 의하
여만 변경되거나 보완될 수 있다.
- ② 제1항에 불구하고 본 협약 상 본 협약 체결 이후에 확정하도록 되어
있는 항목들에 관하여는 본 협약에 따라 동 항목들에 관한 수치가
결정되고 협약당사자가 이를 동의하는 경우 별도의 변경협약을 체결
하지 않더라도 그 합의된 수치에 따라 본 협약이 변경된 것으로 본다.
- ③ 협약당사자는 본 협약 체결 후 제반 사정의 변경으로 인하여 본
협약을 변경할 필요가 있다고 판단하는 경우 상대방에게 본 협약의
변경을 제안할 수 있고, 이 경우 협약당사자는 본 협약의 변경여부에
관하여 성실하게 협의하여야 한다.

제 42 조 (협약의 수익자)

본 협약은 협약당사자 및 그 승계인, 허용된 양수인에 대하여 효력을
지닌다. 본 협약의 어떠한 조항도 협약당사자 및 그 승계인, 허용된
양수인 이외의 자에 대하여 권리를 부여하거나 의무를 부담하는 취
지로 해석되지 아니한다.

제 43 조 (일부무효)

본 협약 규정의 위법, 무효나 집행 불가능은 그 범위 내에서만 유
효성, 적법성이나 집행가능성에 영향을 미치며, 기타 다른 본 협약

규정의 적법성, 유효성 또는 집행가능성에는 영향을 미치지 아니한다.

제 44 조 (비밀유지)

- ① 협약당사자들은 본 협약 체결일로부터 본 협약의 해지나 종료 이후 5년 동안은 본 협약의 조건과 본 협약을 수행하면서 얻어진 정보를 보관하며 상대방의 동의 없이는 어떠한 자에게도 동 정보를 제공하지 아니한다.
- ② 협약당사자는 상대방이 동의하는 경우 다음의 자에게 정보를 공개할 수 있다.
 1. 사업시행자의 계열회사
 2. 협약당사자가 본 협약과 관련하여 자금을 조달하는 금융기관, 법률자문기관, 회계법인, 시공사
 3. 본 협약에 언급된 보험증서 또는 보험제안서상 보험자
 4. 기타 구미시장이 본 사업과 관련된다고 인정하는 관계기관
- ③ 제2항의 공개는 협약당사자가 본 협약이나 본 협약에 따른 기타 계약을 이행, 준수하고 본 협약상의 권리를 보호하거나 집행하는데 필요한 것 이어야 한다.

제 45 조 (통지)

본 협약과 관련하여 통지나 문서의 송달은 다음의 주소 또는 협약당사자가 지정하는 주소로 하여야 한다.

1. 구미시장에 대한 통지
 - 가. 주소 : 경북 구미시 송정대로 55(송정동)
 - 나. 전화 : 054-480-5571
 - 다. 팩스 : 054-480-5559

2. 민간공원추진자에 대한 통지

가. 주소 : 경북 구미시 1공단로 212, 614호 (공단동, 구미한라시그마벨리)

나. 전화 : 054-462-9410

다. 팩스 : 054-462-9411

제 46 조 (협약의 효력)

- ① 본 협약은 구미시의회 협약서 동의안이 의결된 시점부터 효력을 발생하며 협약의 종료시까지 효력을 가진다.
- ② 본 협약 당사자는 본 협약서 2부를 작성하여 각자 기명날인한 후 각기 1부씩 보관한다.

2017년 6월 19일

[구미시장]

구미시청

경북 구미시 송정대로 55(송정동)

시 장 남 유 진 (인)

[민간공원추진자]

(유) 다원에코시티

경북 구미시 1공단로 212,
614호(공단동, 구미한라시그마벨리)

공동대표이사 박 종 인 (인)

공동대표이사 정 경 연 (인)

【별표 1】

본 사업의 개요

1. 사업현황

- 사업명 : 구미 중앙공원 민간공원 조성사업
- 사업위치 : 경상북도 구미시 광평동 산 57번지 일원
- 토지면적 : 605,659m²

(공원시설 토지면적 : 424,160m², 비공원시설 토지면적 : 181,499m²)

2. 공원시설사업

- 토지면적 : 424,160m²
- 주요 시설물

구 분		시 설 내 용	시설면적(m ²)		비 고
			부지면적	건축면적	
총 계			181,559	7,700	
공 원 사 업 부 지	소 계		179,654		
	도로 및 광장	도로, 진입광장, 만남광장	24,508		
	조 경 시 설	쌔지공원, 가로공원, 벽천, 별빛계류, 달빛분수광장 등	8,455		
	휴 양 시 설	텃마루공원, 휴게쉼터, 하늘마루, 치유숲 등	115,191		
	유 희 시 설	모험놀이터, 놀이터, 캐릭터정원	3,380		
	운 동 시 설	숲속풋살장, 생활체육마당, 스포츠센터, 체력단련장	11,535	5,550	
	교 양 시 설	어울림센터, 숲속교실, 교과서식물원, 북카페 등	10,245	1,200	
	편 의 시 설	전망대, 주차장	5,495	800	
	공 원 관 리 시 설	관리사무소	845	150	
잔 여 부 지		꽃시계광장, 전망쉼터, 가로장미원, 산책로	1,945		

※ 협약 체결 후 각종 인 허가 절차 및 관계부처(서) 의견 반영 등에 따라 공원 시설 내용은 변경될 수 있음.

3. 비공원시설사업

○ 토지면적 : 181,499m²

○ 주요 시설물

- 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모 등
- 기타 주요 비공원시설물

○ 비공원시설 건축물의 종류 및 규모(안)

구 분	내 용	비 고
대 지 면 적	139,924m ²	
건 축 물 의 용 도	공동주택 및 부대복리시설	
건 폐 율	18.99%	60% 이하 (향후 제2종일반주거지역 변경 시)
용 적 율	249.49%	250% 이하 (향후 제2종일반주거지역 변경 시)
건 축 물 의 규 모	지하2층 ~ 지상29층 공동주택 40개동	
평 형 별 세 대 수	25평형 1,097세대 30평형 1,241세대 34평형 1,155세대	총 3,493세대
주 요 시 설 물	공동주택 및 근린생활시설	

※ 협약 체결 후 각종 인 허가 절차 및 관계부처(서) 의견 반영 등에 따라 비공원 시설 내용은 변경될 수 있음.

관계법령

□ 「도시공원 및 녹지 등에 관한법률 제21조의 2

제21조의2(도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례) ① 민간공원 추진자가 제21조제1항에 따라 설치하는 도시공원을 공원관리청에 기부채납(공원면적의 70퍼센트 이상 기부채납하는 경우를 말한다)하는 경우로서 다음 각 호의 기준을 모두 충족하는 경우에는 기부채납하고 남은 부지 또는 지하에 공원시설이 아닌 시설(녹지지역·주거지역·상업지역에서 설치가 허용되는 시설을 말하며, 이하 "비공원시설"이라 한다)을 설치할 수 있다.

1. 도시공원 전체 면적이 5만제곱미터 이상일 것
2. 해당 공원의 본질적 기능과 전체적 경관이 훼손되지 아니할 것
3. 비공원시설의 종류 및 규모는 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거친 건축물 또는 공작물(도시공원 부지의 지하에 설치하는 경우에는 해당 용도지역에서 설치가 가능한 건축물 또는 공작물로 한정한다)일 것
4. 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 기준에 적합할 것

② 공원관리청은 도시공원의 조성사업과 관련하여 필요한 경우에는 민간공원추진자와 협의하여 기부채납하는 도시공원 부지 면적의 10퍼센트에 해당하는 가액(개별공시지가로 산정한 가액을 말한다)의

범위에서 해당 도시공원 조성사업과 직접적으로 관련되는 진입도로, 육교 등의 시설을 도시공원 외의 지역에 설치하게 할 수 있다.

- ③ 제2항에 따라 민간공원추진자가 시설을 설치하는 경우에는 공원관리청은 그 설치비용에 해당하는 도시공원 부지 면적을 기부채납하는 도시공원 부지 면적에서 조정하여야 한다.
- ④ 공원관리청은 민간공원추진자에게 도시공원 조성사업과 직접적으로 관련 없는 시설의 설치를 요구하여서는 아니 된다.
- ⑤ 제1항에 따라 도시공원 부지의 지하에 비공원시설을 설치하려면 구분지상권(區分地上權)이 설정되어야 한다.
- ⑥ 민간공원추진자는 제1항에 따른 도시공원의 조성사업을 제12항의 협약으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 공동으로 시행할 수 있다. 이 경우 도시공원 부지의 매입에 소요되는 비용은 민간공원추진자가 부담하여야 한다.
- ⑦ 제6항 후단에 따라 도시공원 부지를 매입하는 경우에 민간공원추진자는 제21조제4항에 따른 예치금을 활용할 수 있다. <신설 2015.1.20>
- ⑧ 민간공원추진자가 제21조제1항에 따라 설치하는 도시공원을 공원관리청에 기부채납하는 경우에는 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제21조에 따라 부대사업을 시행할 수 있다.
- ⑨ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제29조제1항에도 불구하고 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는

제1항에 따른 도시공원 중 비공원시설의 부지에 대하여 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 도시공원의 해제, 용도지역의 변경 등 도시·군관리계획을 변경결정할 수 있다.

⑩ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시공원의 이용에 지장이 없는 범위에서 그 도시공원 부지의 지하에 다른 도시·군계획시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설을 말한다)을 함께 결정할 수 있다.

⑪ 제1항에 따라 설치한 비공원시설 및 그 부지에 대하여는 제19조제5항, 제24조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조에 따라 준용되는 같은 법 제65조를 적용하지 아니한다. <개정 2015.1.20>

⑫ 민간공원추진자가 제1항에 따른 도시공원을 설치할 때에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 다음 각 등의 사항에 대하여 협약을 체결하여야 한다.

1. 기부채납의 시기

2. 제6항에 따라 공동으로 시행하는 경우 인·허가, 토지매수 등 업무 분담을 포함한 시행방법

3. 비공원시설의 세부 종류 및 규모

4. 비공원시설을 설치할 부지의 위치

⑬ 국토교통부장관은 제12항의 협약에 관한 표준안을 제공하는 등 필요한 지원을 할 수 있다.

구미 중앙공원 민간공원 조성사업 협약서 의결안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반 요인

가. 민간공원 조성사업 추진 시 민간제안자가 모든 비용 부담

2. 미첨부 근거 규정

- 「구미시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제1호에 해당
(예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3
억원 미만인 경우)

3. 미첨부 사유

가. 민간공원 조성사업 추진 시 구미시 사업비 부담 없음

4. 작 성 자

건설교통국 공원녹지과 지방녹지주사보 류한석(054-480-5572)

소관 실·과		공원녹지과
입 안 자	과 장	전 환 엽
	담 당	정 봉 화
	담 당 자	류 한 석 (480-5572)