

구미시 도시개발 조례안

의 안	
번 호	

제출년월일 : 2008. 5. .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 「토지구획정리사업법」을 통합 보완한 「도시개발법」이 제정됨에 따라 계획적이고 체계적인 도시개발과 쾌적한 도시환경조성을 위하여 「도시개발법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 마련하고자 함.

2. 주요내용

- 공청회 및 주민의견청취 등(안 제4조부터 제7조까지)
 - 도시개발구역의 면적이 10만 제곱미터 미만인 경우 사업이 시행되는 관련 읍·면·동을 공청회 개최지 대상지역의 범위로 하고, 공청회 개최지 대상구역의 범위가 넓어, 주민의견 수렴이 어려울 경우 대상구역을 수개의 지역으로 구분하여 개최할 수 있음
 - 공청회 14일 전 주요내용을 공보 및 시청 홈페이지 통하여 주민에게 알림
 - 주민의견을 청취한 뒤 그 의견이 타당하다고 인정하는 때에는 이를 반영하여야 하고 주민의견의 반영여부 및 검토의견을 의견제출자에게 서면 또는 전자우편으로 통보하여야 함
 - 공청회를 개최하고자 하는 경우 그 소요비용의 전부 또는 일부를 제안자가 부담함
- 특별회계설치 및 운용·관리(안 제12조)
 - 도시개발사업을 촉진하고 도시계획시설사업의 설치 등을 위하여 구미시도시개발특별회계 설치
 - 특별회계재원의 용도 범위기준을 정함.
- 자금의 효율적인 관리를 위하여 위원회의 구성 및 운영(안 제14조)
 - 위원회는 위원장을 포함한 7명 이상 12명 이하의 위원으로 구성

3. 참고사항

- 「도시개발법」
- 「도시개발법 시행령」

구미시 도시개발 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「도시개발법」(이하 “법”이라 한다) 및 같은 법 시행령(이하 “영”이라 한다)에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① 이 조례에서 사용하는 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “도시개발구역”이란 도시개발사업을 시행하기 위하여 법 제3조 및 제9조에 따라 지정 고시된 구역을 말한다.
2. “도시개발사업”이란 법 제2조제1항제2호에서 규정된 도시개발구역에서 주거·상업·산업·유통·정보통신·생태·문화·보건 및 복지 등의 기능을 가지는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

② 「도시개발법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 사용하는 용어는 이 조례에서 특별히 정하는 경우를 제외하고 이를 적용한다.

제3조(적용범위) 이 조례는 법 제2조제1항제2호에 따른 도시개발구역에서 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.

제4조(공청회 및 주민의견청취의 대상범위) ① 법 제7조 및 영 제10조에 따른 주민공청회는 도시개발구역의 면적이 10만 제곱미터 미만인 경우에는 사업이 시행되는 관련 읍·면·동을 공청회 개최지 대상지역의 범위로 하며, 10만 제곱미터 이상인 경우에는 도시개발사업을 시행할 때 주변지역에 미치는 영향 등을 고려하여 개최지 대상구역의 범위를 정한다.

② 공청회 개최지 대상구역의 범위가 넓어, 주민의견 수렴이 어려울 경우 대상구역을 수개의 지역으로 구분하여 개최할 수 있다.

제5조(공청회 및 주민의견청취 등) ① 법 제7조 및 영 제10조에 따라 공청회를 개최하고자 할 경우에는 영 제10조제1항에 따른 일간신문 공고 외에 공청회 개최 14일 전까지 그 주요내용을 구미시(이하 “시”라 한다)에서 발간되는 공보 및 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알리도록 한다.

② 구미시장(이하 “시장”이라 한다)은 공청회 개최 후 14일간 도시개발사업의 내용에 대한 주민의견 청취를 하여야 한다.

③ 제2항에 따라 주민의견을 청취할 경우 서면과 전자우편등으로 의견을 제출받을 수 있다.

제6조(주민의견 반영 등) ① 법 제7조제1항에 따라 주민의견을 청취한 뒤 그 의견이 타당하다고 인정되면 이를 반영하여야 한다.

② 주민의견에 대한 반영여부 및 검토의견을 의견 제출자에게 서면 또는 전자우편 등으로 통보하여야 한다. 다만, 개발구역내에 주민다수에게 영향을 미치는 중요한 사항은 시에서 발간하는 공보 또는 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

제7조(공람공고에 의한 비용부담) 법 제7조 및 영 제10조에 따라 공청회를 개최하고자 하는 경우 그 소요비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

제8조(도시개발사업의 시행규정) 법 제11조제4항 및 영 제18조제3항에 따라 시장이 환지방식에 의한 도시개발사업을 시행하고자 할 때에는 구역 특성에 맞게 사업구역별로 조례로 정한다.

제9조(과소토지의 기준) ① 영 제52조제2항제1호의 공공시설의 설치에 사용되는 토지는 과소토지 기준 면적을 적용하지 아니한다.

② 영 제52조제2항제2호에 따른 과소토지의 기준은 「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.

제10조(특별회계의 설치) ① 법 제60조제1항에 따라 구미시도시개발특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치한다.

② 특별회계는 사업시행단위에 따라 계정을 분리하여 설치할 수 있다.

③ 특별회계운영에 관하여 이 조례에 규정하지 않는 사항은 일반회계의 예를 준용한다.

제11조(특별회계의 재원) 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 정부의 보조금
3. 법 제62조에 따른 도시개발채권의 발행으로 조성된 자금
4. 법 제70조제3항에 따른 집행 잔액
5. 법 제85조에 따라 부과·징수된 과태료
6. 「개발이익환수에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 시에 귀속되는 개발부담금의 50%
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조제8항에 따른 수익금
8. 「지방세법」 제238조의 규정에 의하여 부과·징수되는 도시계획세의 징수액 중 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 도시·주거환경정비기금 및 「주차장법」에 의한 주차장특별회계로 전입되는 금액을 제외한 나머지 금액
9. 해당 특별회계자금의 융자회수금·이자수익금 및 그 밖의 수익금

제12조(특별회계의 운용·관리) 법 제61조제3항에 따라 다음과 같이 특별회계를 운용·관리한다.

① 특별회계의 용도는 다음 각 호와 같다.

1. 도시개발사업의 시행자에 대한 공사비의 보조 및 융자
2. 도시계획시설사업에 관한 보조 및 융자
3. 다음 각 목에 속하는 도시기반시설을 설치하고자 하는 경우 그 공사비의 보조 및 융자
 - 가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설
 - 나. 광장·공원·녹지 등 도시공간시설
 - 다. 유통업무시설, 수도·전기·가스공급시설, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설
 - 라. 학교·운동장·공공청사·문화시설 등 공공·문화시설
 - 마. 하천·유수지·방화설비 등 방재시설
 - 바. 하수도·화장장·공동묘지·폐기물처리시설 등 보건위생시설
4. 도시개발채권의 원리금의 상환
5. 도시개발구역의 지정, 계획수립 및 제도발전을 위한 조사·연구비
6. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
7. 토지상환채권의 원리금의 상환

② 특별회계에서 보조할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 시장이 시행하는 다음 각 목의 사업비
 - 가. 도시개발사업의 공사비
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비
2. 제1호 외의 자가 시행하는 다음 각 목의 사업비
 - 가. 도시개발사업 중 도시계획시설의 설치에 필요한 공사비 2분의 1 이하
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비 2분의 1 이하
 - 다. 제1항제5호의 조사·연구비
 - 라. 제1항제6호의 경비

③ 특별회계에서 융자할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 시장이 시행하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제

- 10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비 2분의 1 이하
2. 제1호 외의 자가 시행하는 각 목의 사업비의 3분의 1 이하
 - 가. 도시개발사업 중 도시계획시설의 설치에 필요한 공사비
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비
3. 도시개발채권의 원리금 상환액
4. 토지상환채권의 원리금 상환액의 2분의 1 이하
- ④ 특별회계 재산의 토지 등을 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 신탁업자에게 신탁하여 관리하고자 할 때에는 신탁기간은 20년 이하로 한다. 또한, 신탁기간을 연장하는 경우도 또한 같다.
- ⑤ 특별회계의 기금운영을 위하여 「지방공기업법」 제7조에 따른 관리자인 특별회계징수관 1인을 두며, 징수관은 자치행정국장으로 한다.
- ⑥ 특별회계의 관리자는 매 회계연도 종료 후 60일 이내에 결산서를 작성하여 시장에게 보고 및 제출하여야 한다.
- ⑦ 시장은 특별회계 운용계획을 당해 연도 회기 개시 전에 수립하여야 하며 운영계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
 1. 기금의 운영규모
 2. 당해 회계연도 융자계획
 3. 기금의 수입·지출에 관한 사항
 4. 기타 기금관리에 필요한 사항

제13조(융자조건) ① 융자금의 이율은 시중은행 대출금리 이율로 하고 특별회계 관리운영위원회의 심의를 거쳐 시장이 결정한다.

② 융자기간은 다음과 같이 하며, 그 자금을 융자목적과 다른 용도에 사용할 때에는 그 상환 기일 전이라도 융자금의 전부 또는 일부를 회수 할 수 있다.

1. 도시개발채권 및 토지상환채권의 원리금 : 사업완료일로부터 10년 이내 일시상환
2. 도시기반시설 설치공사비, 도시계획시설 설치사업 : 사업완료일

로부터 10년 이내 일시상환

- ③ 용자는 시와 용자대상기관(이하 “용자기관”이라 한다)의 장이 체결한 용자 약정에 의한다.
- ④ 용자기간은 용자금의 원금과 이자의 상환을 지체한 때는 상환하여야 할 원리금에 대하여 당해 상환기일의 다음날부터 이를 납입한 날까지의 일수에 따라 시장이 시중은행 일반 대출금 연체금리를 기준으로 산정한 지연금을 납입하여야 한다.
- ⑤ 시장은 재원이 부족할 경우에는 「지방재정법」 제78조에 따라 해당 회계연도 세출예산의 범위 안에서 타 회계로부터 자금을 전용할 수 있다. 이 경우의 전용자금에 대하여는 이자를 지급하지 아니할 수 있다.

제14조(위원회 구성 및 운영) ① 기금의 효율적인 관리를 위하여 특별회계관리운영위원회(이하 “위원회”라 한다)를 설치한다.

- ② 위원회는 위원장을 포함한 7명 이상 12명 이하의 위원으로 구성한다.
- ③ 위원장은 부시장, 부위원장은 건설도시국장으로 하며, 위원은 기획예산담당관, 회계과장, 건설과장, 도시과장, 3명 이내의 시의회의원, 3명 이내의 도시계획전문가로 한다.
- ④ 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 특별회계의 운용

가. 사업순위의 결정 및 용자배분

나. 제13조제2항의 용자목적 용도외 사용 여부

2. 도시개발채권의 발행

가. 도시개발채권의 발행 여부

나. 도시개발채권의 발행 규모

제15조(회의 등) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 되며, 위원장이 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

② 위원장은 시급을 요하거나 필요하다고 인정하면 서면 심의로 위원회를 갈음할 수 있다.

③ 위원회는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제16조(간사 및 서기) 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 각 1명을 두되, 간사는 위원회를 주관하는 과의 용지개발업무 담당으로 하고 서기는 업무담당자로 한다.

제17조(수당) 공무원이 아닌 위원에게는 예산 범위 안에서 「구미시 각종위원회 실비변상 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제18조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

제3조(수익금 등에 대한 경과조치) ① 법률 제6252호 「토지구획정리사업법 폐지법률」 부칙 제3조의 규정에 의하여 토지구획정리사업의 실시로 인하여 발생한 수익금(미매각채비지 및 미징수청산금의 집행잔액 등을 포함한다)은 이 조례 시행일부터 구미시도시개발특별회계에 귀속된다.

② 제1항의 규정에도 불구하고 종전 「토지구획정리사업법」에 따라 집행잔액을 사용하기로 확정된 경우에는 종전의 규정을 따른다.

제4조(개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치) ① 이 조례 시행 당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가 등을

포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청 중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행 중인 경우 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

② 이 조례 시행 당시 건축허가(건축허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청 중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.