

하남시 도시계획변경 사전협상 운영에 관한 조례안

발의연월일 : 2025. 1. .

발 의 자 : 최훈종 의원

1. 제안이유

도심 내 유희부지 등의 복합적 토지이용을 위해 용도지역 변경, 도시계획 시설 변경(폐지) 등을 수반하는 개발사업을 추진할 경우, 도시계획 변경 및 개발에 대한 공공성 및 타당성 확보를 위해 도시계획 사전협상에 관한 사항을 조례로 마련하여 운영하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 지역 전략거점 육성 및 균형발전과 지역활성화 등 조례 목적을 정함 (안 제1조)
- 나. 도시계획변경 사전협상, 협상대상지, 민간, 공공기여 등의 용어 정의 및 하남시장의 책무에 관한 사항(안 제2조 ~ 안 제3조)
- 다. 민간측·공공측 협상단 등 협상조직에 관한 사항(안 제4조 ~ 안 제7조)
- 라. 개발계획안 검토신청서 제출, 협상대상지 선정, 사업제안서 제출 및 협상의제 선정 등에 관한 사항(안 제8조 ~ 안 제11조)
- 마. 기본구상안 공모, 협상, 지방의회 의견청취 등에 관한 사항(안 제12조 ~ 안 제14조)
- 바. 감정평가 시행, 협상결과 통보, 지구단위계획 도서 제출, 도시관리계획 결정, 협상결과 재검토 등에 관한 사항(안 제15조 ~ 안 제19조)
- 사. 공공기여시설의 계획기준, 공공기여 산정기준, 공공기여 이행 및 담보방안 및 운영지침 등에 관한 사항(안 제20조 ~ 안 제22조)

3. 전문위원 검토의견

- 본 제정조례안은 도시계획 변경 및 개발에 대한 투명성, 공공성 및 타당성 확보하고, 특혜 시비와 개발이익의 사유화 등 각종 개발 사업으로 인한 소모적 논쟁을 줄이고 합리적인 공공기여 결정을 위한 기준을 마련하려는 것으로, 경기도 내 성남시, 고양시, 화성시, 평택시 등 여러 기초지자체가 사전협상에 관한 제도를 도입 운영 중임.
- 검토 결과 관련 법령의 범위에서 적절하게 제정되는 것으로 사료됨.