

도시계획변경 사전협상 대상지 공모 안내

개발 잠재력이 높은 유휴지 또는 저효율 토지의 전략적 개발을 통해 지역 발전 촉진 및 공공복리 증진을 위하여 ‘도시계획변경 사전협상 대상지 공모’를 추진하고자 하오니 많은 관심과 참여를 바랍니다.

2024년 2월 19일

인 천 광 역 시 장

1. 접수대상: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항8호의2, 8호의3에 해당하는 부지에서 다음 각 항의 도시관리계획 변경을 제안하여 개발하고자 하는 사업

① 용도지역 간 변경(주거→준주거 이상* 포함, 공업→주거 등 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

2. 접수기간: 2024. 2.19.(월) ~ 5.17.(금)

※ 관할 군구를 통해 해당기간 내 인천시 도시계획과로 접수된 건에 한함.

3. 접수자격: 대상지 토지소유자(사업시행자)

※ (자격요건) 접수일 기준 소유권 100%확보 또는 소유권 미확보 시 해당토지 소유자의 사용 동의서 첨부(인감증명서 첨부)

4. 접수방법: 제안서 → 해당 군·구(도시계획부서)에 제출

※ 군·구(도시계획부서)는 제안서와 군·구 검토의견서(붙임3)를 건별 제출(7일 이내)

5. 제출서류: 제안서(붙임참조)

6. 선정절차

| | | |
|----------------------|--|---|
| ① 공모공고 | '24.2.~5. | ▶ 제안서 제출(사업시행자→군·구→시) - (민간) 사업계획서, 공공기여계획서, 건축계획서 등 - (군구) 제안서 검토의견서 |
| ↓ | | |
| ② 관련부서 협의 및 전문가 자문 등 | 시 접수일로부터 60일 이내 (관련부서 협의 및 자문기간, 서류보완 기간 제외) | ▶ 도시계획적 정합성, 타당성 등 검토(필요시 TF구성) |
| ↓ | | |
| ③ 사전협상 대상지 선정평가 | | ▶ 도시건축공동위원회 자문 등 |
| ↓ | | |
| ④ 선정·통보 | | ▶ 선정결과 통보(전제조건, 권고사항 등 제시) ▶ 수용 시 본 협상 추진 ※ 사업별 「인천광역시 도시계획변경 사전협상 운영기준」에 따라 추진 |

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

7. 선정기준: 『인천광역시 도시계획변경 사전협상 운영기준』 별표2에 따라 도시계획적 정합성 및 개발계획(안) 타당성 등 평가·선정

8. 선정사업: 지역발전 촉진 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.
- 제안서 보완, 자문 지연 및 상세검토 등으로 선정·통보일이 연장될 수 있음.
- 사전협상 관련 세부사항은 「인천광역시 도시계획변경 사전협상 운영기준」 등 관련 규정에 따름.
- 접수된 제안서 및 관련서류는 반환이 불가하며, 제안서 작성을 위한 모든 제반비용(용역비, 서류작성비용 등)은 제안자 부담으로 함 (협상불가 결정 시 발생비용에 대한 일체의 이의제기 불가)

11. 문의사항: 인천광역시 도시계획과 사전협상팀 (☎ 032-440-4462~4)