



# 여래공원 민간공원조성 특례사업 공 고 지 침 서 ( 정 정 )

2018. 08. 31.



김 해 시

# 【 목 차 】

<b>제1장 공고의 개요</b>	
제1조(목적)	3
제2조(용어의 정의)	3
제3조(적용 및 해석)	5
제4조(사업기간 및 면적)	6
제5조(사업추진 방식)	6
<b>제2장 신청자격 및 제출서류</b>	
제6조(신청 자격조건)	7
제7조(사업추진 일정)	8
제8조(권소사업 구성원 변경)	10
제9조(제안서 제출서류)	11
<b>제3장 계획수립 기준</b>	
제10조(계획의 기본원칙)	12
제11조(공원시설 계획)	13
제12조(비공원시설 계획)	15
<b>제4장 협상대상자</b>	
제13조(협상대상자 선정)	16
제14조(협상대상자 등의 의무)	17
제15조(협상대상자 등 선정 취소)	19
<b>제5장 제안의 평가</b>	
제16조(평가 및 배점기준)	21
제17조(제안심사위원회 구성 및 운영)	21
제18조(제안서의 평가)	21
제19조(감점 및 제안 반려(실격))	22
<b>제6장 협약의 체결 및 해지 등</b>	
제20조(협상)	23
제21조(사업협약 체결)	24
제22조(사업협약의 해제 또는 해지)	25
제23조(예치금)	27
제24조(사업이행보증금)	28
제25조(손해배상)	28
<b>제7장 기타사항</b>	
제26조(비용 부담)	30
제27조(사업계획의 변경)	31
제28조(유의사항)	32
제29조(특례사업 시행절차)	34
<b>&lt;부록 1. 여래공원 현황&gt;</b>	35
<b>&lt;부록 2. 여래공원內 농촌테마공원 조성계획(안)&gt;</b>	36
<b>&lt;부록 3. 제안서 작성요령&gt;</b>	38
<b>&lt;부록 4. 제안서 평가(심사) 기준&gt;</b>	47
<b>&lt;부록 5. 관련서식&gt;</b>	58
<b>&lt;부록 6. 토지현황 조서&gt;</b>	98
<b>&lt;부록 7. 문화재 GIS 통합 인트라넷 시스템의 자료&gt;</b>	102

**【제1조】 목 적**

- ① 김해시 여래공원 민간공원조성 특례사업은 장기미집행 도시공원의 해결을 위하여 공원의 본질적 기능인 공공성을 훼손하지 않는 범위 내에서 민간공원추진자가 공원부지의 매입, 공원시설 설치 및 기부채납 등을 통해 도시공원을 조성하여 시민들의 휴양 및 건강 증진에 기여하고 쾌적한 도시환경 조성을 도모하는데 그 목적이 있다.
- ② 본 “민간공원조성 특례사업 다수제안 공고지침서” (이하 “공고지침서” 라 한다)는 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제21조(민간공원추진자의 도시공원 및 공원시설의 설치관리) 및 동법 제21조의 2(도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례), 도시공원부지에서 개발행위 특례에 관한 지침(국토교통부훈령 제922호, 2017.9.29.)에 따라 “김해시 여래공원 민간공원조성 특례사업”의 민간공원추진자를 선정하기 위한 다수 제안공고의 세부사항을 제시하는데 목적이 있다.

**【제2조】 용어의 정의**

본 공고지침서에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

- ① ‘도시공원’이란 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」(이하 “공원녹지법”이라 한다) 제2조제3호에 따른 도시공원을 말한다.
- ② ‘특례사업’이란 공원녹지법 제21조의2(도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례) 및 도시공원부지에서 개발행위 특례에 관한 지침(이하 “행위특례 지침”이라 한다)에 따라 민간공원추진자가 김해시 여래공원에 대하여 도시공원 조성 및 비공원시설을 설치하는 사업을 말한다.
- ③ ‘민간공원추진자’ (또는 사업시행자)란 협상대상자로 자격을 득한 후 특례사업을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”이라 한다) 제86조제5항에 따른 도시계획시설사업의 시행자 지정을 받은 자를 말한다.
- ④ ‘제안자’ (협상대상자, 민간공원추진자 포함)란 본 특례사업 다수 제안공고에 따라 제안서를 제출한 자(개인, 법인, 컨소시엄의 구성원 등)을 말한다.

- ⑤ ‘우선협상대상자’란 제안절차를 통해 협상의 우선권을 취득한 자를 말한다.
- ⑥ ‘협상대상자’ (우선협상대상자 포함)란 제안자중 제안절차를 통해 특례사업 협상 등에 참여할 수 있는 자격을 얻은 자를 말한다.
- ⑦ ‘사업대상지’ 이라 함은 본 특례사업을 수행하기 위한 공원시설 및 비공원시설을 설치하는 부지를 말한다.
- ⑧ ‘공원시설’ 이란 공원녹지법 제2조 제4호에 따른 공원시설을 말한다.
- ⑨ ‘공원부지’ 이란 사업대상지내 공원시설을 설치할 수 있는 부지로 기부채납 부지를 말한다.
- ⑩ ‘비공원시설’ 이란 공원시설에 해당되지 아니하는 시설로서 공원녹지법 제21조의 2에 따라 설치하는 시설을 말한다. 단, 준주거지역, 상업지역에서 설치가 허용되는 시설은 제외한다.(※ 비공원시설은 공고지침서 제5조 ④항나호(비공원시설부지)을 말하며, 공고지침서 P56의 공공기여 시설과는 별개임)
- ⑪ ‘비공원시설부지’ 이라 함은 사업대상지내 공원시설이 아닌 비공원시설을 설치할 수 있는 부지를 말한다.
- ⑫ ‘제안서’란 민간공원추진자를 선정하기 위하여 제안자에게 제출받는 본 특례사업에 대한 제안서로서, 제안등록서와 사업계획서 등 관련 제출서류를 말한다.
- ⑬ ‘예치금’ 이란 공원녹지법 제21조제4항에 의거 협상대상자가 국토계획법 제86조제5항에 따른 도시계획시설사업의 시행자 지정을 받기 위하여 김해시가 지정한 기한 및 계좌로 예치하는 현금을 말한다.
- ⑭ ‘토지 등’ 이란 사업대상지내 토지, 물건(지장물) 및 각종 권리(환매권 포함) 등을 말한다.
- ⑮ ‘농촌테마공원’ 이란 농촌자원을 테마로 하여 휴식·휴양 및 체험 기반시설을 조성함으로써 농촌주민과 도시민에게 농촌 여가 및 체험·휴양 공간을 제공함과 동시에 도농교류 및 지역 경제 활성화에 기여하는 공원시설을 말하며, 또한, ‘농촌테마공원 조성 예정지’란 농촌자원복합산업화지원사업에 따른 농촌테마공원 조성을 위한 사업예정지를 말한다.
- ⑯ ‘각종 행정절차 이행 등’ 이란 제안서의 준비·작성·제출·협의, 주민공청(설명)회, 시의회 의견청취 및 의결, 타당성 검토 및 협상, 각종 심사·자문·심의, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해 등), 공원조성계획 및 도시관리계획 결정(변경), 실시계획인가, 국유재산법에 따른 행정행위, 공유재산 및 물품관리법에 따른 공유재산관리계획(변경), 관련부서 및 기관의 협의(의견), 인허가, ‘토지 등’ 의

취득 및 보상(보상위탁대행<sup>주1)</sup> 포함), 건설사업관리(감리) 등 본 특례사업 이행에 필요한 제반행위(김해시 조례 및 각종 개별법의 기준과 절차 등 포함)를 통틀어 말한다.

주1) 보상위탁대행기관은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행령 제43조 제1항에서 정한 기관을 말함

⑰ ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’ 이란 제안서의 준비, 작성, 제출, 협의 등 제안서에 소요되는 제반비용 및 ⑩항의 ‘각종 행정절차 이행 등’ 에 소요되는 제반비용<sup>주2)</sup> 등 본 특례사업 이행에 필요한 제반비용을 통틀어 말한다.

주2) ‘각종 행정절차 이행 등’에 소요되는 제반비용은 ? 본 특례사업에 따른 ‘각종 행정절차 이행 등’을 이행하는데 소요되는 제반비용을 말하며, 특히 제안서의 타당성 검토 및 협상 비용(외부전문기관 위탁), 각종 영향평가비용, ‘토지 등’의 취득 및 보상비용<sup>주3)</sup>, 감독권한 대행 등 건설사업관리(감리) 비용, 제세공과금, 관계법령에 의한 법정과부담금, 협약서 공증비용, 각종 수수료, 그 외 기타비용 등 본 특례사업에 필요한 부속적인 제반비용도 포함한다.

주3) ‘토지 등’의 취득 및 보상비용은 ? 사업대상지내 ‘토지’, 물건(지장물) 및 각종 권리(환매권 포함) 등의 “모든 보상비”와 감정평가비, 보상위탁대행비, 취득 및 수용비, 소유권이전등기비(가등기, 근저당설정, 기타 등기 포함), 기타 수수료 등과 같은 부속적인 제반비용도 포함한 “보상업무관련 일체비용”을 말한다. (\* 토지보상비는 상기의 순수 ‘토지’ 매입 비용만 말함)

⑱ ‘여래공원의 실효일’ (이하 “실효일” 이라 한다)은 국토계획법 제48조에 의거 2020년 7월 1일이며, 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)는 2020년 6월 30일까지 김해시로부터 실시계획인가 고시를(국토계획법 제91조) 반드시 받아야 한다.

⑲ 제2조에서 정의하지 아니한 용어는 대한민국 법령에서 정하는 용어 또는 김해시의 해석 및 일상적인 관례에 따른다.

### **[제3조] 적용 및 해석**

- ① 본 공고지침서는 김해시 여래공원 민간공원조성 특례사업에 적용한다.
- ② 본 공고지침서에 명시된 기준외의 사항은 ‘행위특례 지침’ 을 준용한다.
- ③ 특례사업을 진행함에 있어 김해시와 제안자가 제반사항의 해석을 달리하는 경우에는 상호 협의하여 결정하고, 협의가 이루어지지 않으면 김해시의 의견에 따른다.
- ④ 특례사업의 제안서를 제출하는 자는 반드시 본 공고지침서에 명시된 기준에 의거 제출서류를 작성 제출하여야 하며, 그 내용을 숙지하지 못한 책임은 제안자에게 있다.
- ⑤ 본 제안 공고일 이후 공고내용, 본 공고지침서 일부 변경 및 조정사항 등의 발생 시에는 김해시청 홈페이지에서만 이를 공지한다.

## 【제4조】 사업기간 및 면적

- ① 민간공원추진자의 사업기간은 민간공원추진자로 선정된 후부터 공원 조성공사 준공(기부채납 포함) 및 비공원시설의 사용승인과 그에 따른 도시 관리계획의 변경 완료시까지로 한다.
- ② 제안자는 특레사업의 ‘각종 행정절차 이행 등’에 따른 추진절차 등을 고려하여 특레사업 준공예정일을 제시하여야 한다.
- ③ 특레사업의 목적달성을 위하여 필요한 경우 김해시와 민간공원추진자는 상호 협의하여 사업기간을 조정할 수 있다.
- ④ 본 공고문의 특레사업 면적은 도시계획시설 공원 결정고시 면적을 기준으로 하였고, 구적면적이거나 분할측량결과 등과는 상이할 수 있으므로 추후 공원면적이 변경 될 수 있다. (※ 부록 1·2·6 경우도 동일함)

## 【제5조】 사업추진 방식

- ① 다수의 제안자로부터 창의성이 발휘된 높은 수준의 제안서를 제출받아 특레사업을 진행한다.
- ② 협상대상자 선정 당시 채택된 제안서의 사업내용은 공원녹지법 제21조의2 제1항제3호(비공원시설의 종류 및 규모는 도시계획위원회의 심의를 거친 건축물) 및 ‘각종 행정절차 이행 등’에 따라 최종 확정되며, ‘각종 행정절차 이행 등’의 과정에서 채택된 제안서의 내용은 변경될 수 있으며, 이 경우 사업계획을 조정(변경)하여 특레사업을 추진한다.
- ③ 본 특레사업을 위한 ‘각종 행정절차 이행 등’ 과 ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’은 제안자(협상대상자, 민간공원추진자포함)의 책임과 전액 비용부담으로 추진한다.
- ④ 본 특레사업의 조성계획 제안시 허용 부지면적 · 시설종류 · 용적률 등은 아래와 같다.

가. 공원부지 : 공원조성후 기부채납, 전체공원 면적의 70% 이상

나. 비공원시설부지 (김해시 도시계획조례 준용)

- 부지면적 : 전체공원 면적의 30% 미만

- 시설종류 : 녹지 및 주거지역(준주거지역 제외)에서 설치가 허용되는 시설

- 용 적 률 : 녹지 및 주거지역(준주거지역 제외)의 허용 용적률 이내

## 【제6조】 신청 자격조건

- ① 제안자는 본 특례사업을 수행할 능력이 있는 단독법인(아래의 2호 또는 3호) 또는 5개사(인) 이하의 아래 대상자가(1호, 2호, 3호 - 개인으로만 구성은 불가) 컨소시엄을 구성하여 참여할 수 있다.
1. 개 인
  2. 법 인
  3. 국토계획법 시행령 제96조제3항 및 제4항제1호에서 규정한 공공기관, 지방공사, 지방공단

- ② 단독법인 또는 컨소시엄의 대표제안자는 아래 신용평가등급중 하나를 만족하여야 한다.

회 사 채	기 업 어 음	기업신용평가
BBB- 이상	A3- 이상	BBB- 이상

※ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제335조의3(인가)에 의거 금융위원회로부터 신용평가업인가를 받은 신용평가회사가 신용평가등급, 등급평가일, 등급유효기간 등을 명시하여 작성한 ‘신용평가등급 확인서’ (등급평가일과 등급유효기간이 제안서 제출일 기준 최근 1년 이내)를 증빙자료로 제출하여야 함.

- ③ 컨소시엄을 구성하여 참여하는 경우 구성원의 위임을 받아 대표제안자를 선임하여야 하며, 컨소시엄의 대표제안자는 출자지분율이 30% 이상이면서 가장 높은 자로 하되, 지분율이 동일할 경우 가장 최근 회계연도 매출액이 큰 자를 대표제안자로 한다. 또한, 컨소시엄 구성원간의 권리관계 및 역할 등을 명시한 컨소시엄 구성계획서(협약서) 또는 법인(SPC) 설립 계획서를 별도로 제출하여야 한다. (※ 공증인의 공증을 거쳐 제출)
- ④ 제안서 제출일 현재 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「지방재정법」, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 등 관련법령 또는 이에 의한 처분으로 인해 입찰자격이 제한 또는 정지된 자, 부도·파산 처리된 자는 특례사업을 신청할 수 없다. (※ 컨소시엄의 경우 구성원 모두 해당)

- ⑤ 제안자는 본 특례사업에 참여함에 있어 다른 컨소시엄에 이중으로 참여할 수 없으며 이를 어길 경우 평가에서 제외한다.(※ 이중참여 제한)
- ⑥ 공원녹지법 제21조제4항에 의거 사업대상지내 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용 5분의 4이상을 현금으로 예치 가능한 자이어야 한다.  
(※ 국토계획법 제86조제5항에 따른 도시계획시설사업의 시행자 지정요건임)
- ⑦ 본 특례사업에 참가하고자 하는 제안자는 <서식 30>의 참가의향서를 작성 제출하여야 한다.
- ⑧ 참가의향서 제출한 자에 한하여 제안서 제출이 가능하며, 제안서 작성을 위한 기초자료를 제공받을 수 있다. 기초자료는 <서식 32>의 자료제공요청서 (보안각서 포함)을 참가의향서와 함께 우리시에 제출하면 된다.

## 【제7조】 사업추진 일정

- ① 제안 공고일 : 2018.08.10.(금)
- ② 질의 및 답변
  1. 질의기간 : 2018.08.20(월) 09:00 ~ 08.21(화) 17:00까지 (2일간)
  2. 질의사항은 질의기간내 <서식 29>의 서면질의서를 작성하여 e-mail (bong7@korea.kr 또는 mjeong82@korea.kr)로만 제출하여야 하며, e-mail 제출 후 우선으로 담당자의 접수확인을 거쳐야 한다.(☎ 055-330-6923 ~ 4)  
(※ 전화질의는 불가하며, 무효 처리됨)
  3. 질의답변(예정일)은 2018.08.31.(금) 김해시청 홈페이지에 일괄 답변하며, 질의에 대한 답변내용에는 최초 공고한 ‘공고지침서’ (김해시공고 제2018-2922호(2018. 8. 10.)) 내용의 일부변경 및 조정사항이 포함되어 있어 최초 ‘공고지침서’에 우선하는 효력을 가지고 있으나, 답변내용을 반영하여 정정 공고한 ‘공고지침서(정정)’가 최우선하는 효력을 갖는다.  
(※ 김해시청 홈페이지 > 열린시정 > 알림마당 > 공고/고시)
  4. 질의기간 및 질의방법을 준수하지 않은 질의 등은 모두 무효처리한다.
  5. 질의여부에 관계없이 공개한 질의 답변내용에 대하여 제안자는 반드시 확인하여야 하며, 미확인 등으로 인한 책임은 제안자에게 있다.



③ 참가의향서 제출 (※ 우편제출 등 불가, 직접방문 제출)

1. 제출기간 : 2018.09.05(수) 09:00 ~ 17:00까지 (1일간)
2. 장 소 : 김해시 농업기술센터 공원관리과(공원조성팀)
3. 제출서류 및 방법

가. 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 대표자가 직접방문 제출

- 신분증, 참가의향서(서식30), 사업자등록증 사본, 법인인감 및 법인 인감증명서  
(필요시 사용인감 및 사용인감계(서식6)), 자료제공요청서(서식32-1) 및 보안각서(서식32-2)

나. 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 대표자를 대신하여 대리인이 직접방문 제출

- 신분증, 위임장(서식3-1), 재직증명서(서식4), 참가의향서(서식30), 사업자등록증 사본, 법인인감 및 법인인감증명서(필요시 사용인감 및 사용인감계(서식6)), 자료제공요청서(서식32-1) 및 보안각서(서식32-2)

- 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 임직원에 한함

※ 참가의향서를 제출한 자에 한하여 제안서 제출이 가능하며, 제안서 제출시 대표제안자의 변경은 불가함.

- ⇒ 참가의향서 제출 대표제안자와 제안서 제출 대표제안자는 동일하여야 하며 위반시 실격처리함

④ 제안서 제출 (※ 참가의향서를 제출한 자에 한하며, 우편제출 등 불가)

1. 제출기간 : 2018.11.23(금) 09:00 ~ 17:00까지 (1일간)
2. 장 소 : 김해시 농업기술센터 공원관리과(공원조성팀)
3. 제출서류 및 방법

가. 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 대표자가 직접방문 제출

- 제안서(부록 3. 제안서 작성요령 참조), 신분증, 법인인감(필요시 사용인감), 기타 제출서류

나. 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 대표자를 대신하여 대리인이 직접방문 제출

- 제안서(부록 3. 제안서 작성요령 참조), 신분증, 위임장(서식3-2), 재직증명서(서식4), 법인인감(필요시 사용인감), 기타 제출서류

- 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 임직원에 한함

⑤ 제안심사위원회 심사일 : 김해시청 홈페이지에 개최일 별도 공지

⑥ 협상대상자 선정결과 : 제안심사일로부터 10일 이내 공문으로 개별통보

⑦ 업무부서 주소 및 연락처

1. 주 소 : 경상남도 김해시 전하로 198번길 102(전하동)

2. 담당부서 : 김해시 농업기술센터 공원관리과(공원조성팀)

가. 연락처 : 055) 330-6923

나. e-mail : bong7@korea.kr

3. 홈페이지 주소 및 각종 자료게시

가. 주 소 : 김해시청 홈페이지(<http://www.gimhae.go.kr/main/>)

나. 자료게시 : 김해시청 홈페이지 > 열린시정 > 알림마당 > 공고/고시

## **【제8조】 컨소시엄 구성원 변경**

- ① 민간공원추진자의 컨소시엄 대표제안자 및 구성원, 지분율은 제안서를 제출한 날로부터 본 특례사업을 완료하는 날까지 변경하지 않는 것을 원칙으로 한다. 다만, 협상대상자 선정 이후 다음 각 호에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 김해시의 승인을 받아 컨소시엄 구성원 또는 지분율을 변경할 수 있다.
  1. 민간공원추진자의 컨소시엄 구성원 중 해산, 부도, 파산·화의·회생절차 등이 개시된 경우
  2. 민간공원추진자의 컨소시엄 구성원이 정당한 사유없이 협약을 불이행 또는 지체하거나 대표제안자의 관리 및 조정 등에 협조하지 않아 협약이행이 곤란하다고 판단되어, 김해시가 컨소시엄 대표제안자에게 해당 구성원의 퇴출을 요청하거나, 컨소시엄의 나머지 구성원 전원이 김해시에게 해당 구성원의 퇴출을 요청할 경우
  3. 기타 김해시 및 민간공원추진자의 컨소시엄 구성원 전원이 동의하는 경우
- ② 위 ①항에 따라 컨소시엄 구성원 중 일부가 탈퇴할 경우, 민간공원추진자는 김해시의 동의를 얻어 나머지 구성원이 탈퇴 구성원의 지분을 인수하거나 새로운 구성원을 컨소시엄에 참여시킬 수 있으며 새로이 구성원이 된 자는 탈퇴한 구성원의 지분을 인수하고 법적지위를 승계한 것으로 본다.
- ③ 위 ②항에 따른 새로운 구성원은 사업수행능력 및 경영상태가 탈퇴한 구성원보다 우수하여야 하며, 공고지침서 및 사업 협약내용을 준수한다는 내용의 문서를 김해시에 제출하여야 한다.
- ④ 민간공원추진자가 컨소시엄을 구성하여 협상대상자로 선정된 후 SPC를 설립할 경우, 당초 컨소시엄 구성원 및 지분율의 변동없이 SPC를 설립하여야 한다.

## 【제9조】 제안서 제출서류

- ① 제출하는 서류는 다음과 같으며 자세한 사항은 <부록 3. 제안서 작성 요령>에 따르도록 한다.

연번	구분	형식		제출부수		비고
				원본	사본	
1	제안등록서	A4 기준		1부	-	제안등록 및 계량평가용
2	사업계획서	A4 기준		1부	25부	비계량평가용
3	PPT 자료	A4 기준		1부	25부	30쪽이내, 15분이내 설명
4	도판	A1(세로)		2세트	-	전체 마스터플랜, 조감도, 경관 시뮬레이션 포함
5	전산파일 USB	① 사업계획서	pdf	1EA	-	
		② 조성계획도	dwg			
		③ 토지조서	xlsx			
		④ PPT 자료	ppt			
		⑤ 도판	jpg			

- ② 평가를 위해 접수된 제안서 등 일체의 제출서류는 수정 또는 보완할 수 없고, 일체 반환하지 아니한다.
- ③ 김해시는 평가에 필요하다고 인정되는 경우 모든 제안자에게 기 제출된 서류 또는 새로운 서류를 추가로 제출하게 하거나, 제안서 작성지침을 추가 또는 수정할 수 있다.
- ④ 본 공고지침서를 위반하여 제출된 서류는 접수가 거부될 수 있으며, 이는 김해시의 판단에 따른다.

**[제10조] 계획의 기본원칙**

- ① 본 특례사업은 공고지침서, 행위특례 지침, 공원녹지법, 국토계획법, 김해시 조례 및 각종 개별법의 기준과 절차(‘각종 행정절차 이행 등’ 포함) 등에 따른다.
- ② 김해시 도시기본계획에서 제시하는 도시계획지표를 활용하고, 공원조성계획 및 기타 관련시설 계획을 바탕으로 구체적인 개발목표와 방향을 제시한다.
- ③ 도시공원 본연의 기능과 역할을 최대한 발휘할 수 있는 공공성의 유지가 최우선 가치가 되어야 하며, 도시공원 인근 주민들의 접근성이 용이한 곳에 공원입지를 정하고, 셋으로 나누어진 하나의 공원에 연결로를 설치하여 택지개발지구, 구 도심지 등지에서 접근이 용이하도록 하여야 하며, 비공원시설 계획은 해제공원의 본질적 기능과 전체적인 경관이 훼손되지 않고 주변경관과 조화를 이루도록 하여야 한다.
- ④ 국·공유지를 포함하여 전체공원 면적으로 사업을 제안하여야 하며, 국·공유지는 전부 유상 매입하여 사업을 진행하여야 한다.(※ 실격처리함)
- ⑤ 「제2조(용어의 정의) ⑬항(예치금)」의 예치의 기준이 되는 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용은 협상대상자의 선정 이후 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 산정한 금액으로 한다.

**※ 유의사항**

가. 제안서는 공정한 평가를 위해 김해시에서 제공하는 토지보상비 자료(추정 토지단가, 물건(지장물) 제외)만을 적용하여 작성 제출하여야 한다.

※ 토지보상비는 순수 ‘토지’ 매입비용만을 말하며, 물건(지장물) 보상비 조서는 <서식 33>에 의거 제안자가 작성 제출

나. 제안서 작성시 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용은 협상대상자(민간공원추진자 포함)로 선정된 이후 실제 감정평가 결과와 달라 추가 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용이 발생하며, 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 추가 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용에 대해 책임지고 전액 비용부담을 하여야 하며, 김해시가 지정한 기한 및 계좌로 납부하여야 한다.

- ⑥ 공원 및 비공원시설 이용을 위한 진입도로는 기존 도로의 교통 및 향후 교통수요를 예측하여 계획을 수립하고 공원시설간 이용이 원활토록 동선 체계를 구축하여야 한다.

- ⑦ 특레사업의 본 공고가 모든 사업을 김해시가 승인한 것을 의미하는 것은 아니며, 협상대상자(민간공원추진자 포함)의 선정 이후 제안내용에 따른 ‘각종 행정절차 이행 등’ 을 반드시 따라야 한다.
- ⑧ 주변 자연경관과 조화되는 공원 및 비공원시설 조성을 통하여 김해시 공원 및 녹지의 위상을 높여야 한다.
- ⑨ 지리적, 자연적 지역특성, 인접지역의 토지이용 현황, 토지 수용능력 한계를 감안하여 개발과 자연환경 보전의 조화를 이루며 주변지역과 연계성이 유지되도록 계획하여야 한다.
- ⑩ 부지 자체가 지니고 있는 지역특성에 부합되도록 적정 규모의 시설을 도입하되 개발과 보존의 조화를 유지할 수 있도록 합리적인 토지이용 체계를 구축하여야 한다.
- ⑪ 시설별 토지이용은 각 공간별로 독자성을 유지하면서 전체적인 기능은 연계되도록 하여야 한다.
- ⑫ 형질이 우량한 입목 등 이식 가능한 수목에 대하여 수목활용계획을 수립하여 향후 이식 활용토록 한다.
- ⑬ 사업대상지내 모든 시설물과 구조물은 온실가스 감축을 위한 제로 에너지 건축의 개념 및 친환경공법 등을 적극 도입하여야 한다. (예시 : 온실가스 감축을 위한 녹색아파트 등)

## **[제11조] 공원시설 계획**

- ① 지역의 역사, 문화, 잠재력, 연령층, 욕구 등과 현 계획 중인 농촌테마공원 등을 종합 고려한 우리시만의 독창적이고 창의적인 공원을 특색있는 테마와 스토리텔링으로 특화된 녹색 랜드마크 공원계획을 수립하여야 한다.
- ② 미래공원의 동향과 수요를 예상하고 최신 공원설계의 트렌드(LID 설계기법, 녹색건축물, 공공간 융복합설계, 기후변화 대응 설계기법 등)를 반영하여 공원의 가치를 배가시키는 계획으로 하여야 한다.
- ③ 시민 누구나 만족하고 자랑스러워하며, 건강과 휴식이 필요하고 스트레스가 힘든 시민의 정서함양에 기여하고, 행복한 삶을 영위할 수 있는 고품격의 공원조성이 되어야 한다.

- ④ 공원시설은 시민의 이용 편의성이 고려되어야 하며, 비공원시설에 입주하는 시민만을 위한 시설을 설치하지 않도록 하여야 한다.
- ⑤ 노약자와 장애인 등 다양한 이용계층을 고려한 공간구성이 되어야 하며, UD(Universal Design, 보편적 디자인), BF(Barrier Free, 장애물없는 생활환경), CPTED(Crime Prevention Through Environment Design, 범죄예방환경설계), 무장애 산책로 등이 반영된 공원이어야 한다.
- ⑥ 산책로 및 공원시설 주변에는 산불진화용 급수전(수도시설)을 설치하여 산불 발생시 진화장비로 활용될 수 있도록 하여야 한다.
- ⑦ 건축물은 지하화, 옥상 및 벽면녹화 또는 기존 지형과 조화되도록 하여 주변 경관을 훼손하지 않도록 하여야 한다.
- ⑧ 도입시설은 유지관리가 용이하여야 하며, 친환경에너지를 적용하는 등 유지관리 비용이 적게 들도록 계획하여야 한다.
- ⑨ 향후 공원시설의 관리운영에 필요한 제도와 예산, 인력, 장비 등의 확보 방안을 구체적으로 제시하여야 하며, 공원이용권을 설정하고 공원이용객 수요를 추정하여야 한다.
- ⑩ 농촌테마공원 조성 예정지에는 비공원시설을 설치할 수 없으며 반드시 공원시설로 계획하여야 하며, 김해시에서 계획한 농촌테마공원 조성계획 이상의 퀄리티(quality)로 제안서의 공원시설 계획에 포함하여 제안할 수 있다. 단, 사업성 저하 등으로 농촌테마공원을 미 포함하여 공원시설계획 수립시 향후 김해시에서 농촌테마공원을 조성할 수 있도록 현황을 원형 보존하여야 한다.

※ **유의사항**

가. 농촌테마공원 조성 예정지의 ‘토지 등’은 전부 유상매입(국·공유지포함)하여 김해시에 기부채납하여야 한다.

※ 공고지침서 P37 부록 2. 토지조서중 ‘공원외’ 토지는 매입하지 않음 - 도로점용 계획임

나. 농촌테마공원 조성을 제안서의 공원시설 계획에 포함하지 않을 시 농촌테마공원 조성계획<sup>주1)</sup>을 고려한 토지이용계획, 동선계획, 시설물배치계획, 조경 및 식재계획 등을 종합적으로 검토 후 계획을 수립하여야 하며, 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)는 제29조(특례사업 시행절차)에 의한 공원조성계획(변경) 결정시 농촌테마공원 조성계획을 포함하여 일괄 처리하여야 한다.

\*<sup>주1)</sup> 농촌테마공원 조성계획은 <서식 32>의 자료제공요청서에 의거 김해시에 자료제공 요청시 제공됨

## [제12조] 비공원시설 계획

- ① 공원녹지법 제21조의2제1항의 조건을 모두 충족하여야 하며, 해제공원의 본질적 기능과 전체적 경관이 훼손되지 않고 주변경관과 조화를 이루도록 비공원시설의 입지, 건축물의 종류 및 규모(세대수, 용적률, 층수 등 포함), 용도 지역의 변경 등 비공원시설을 계획하여야 한다.

### ※ 유의사항

- 가. 농촌테마공원 조성 예정지에는 비공원시설 설치가 불가하다.(※ 실격처리함)
- 나. 제출 제안서의 사업내용은 공원녹지법 제21조의2제1항제3호(비공원시설의 종류 및 규모는 도시계획위원회의 심의를 거친 건축물) 및 ‘각종 행정절차 이행 등’의 결과에 따라 최종 확정된다.
- 다. ‘각종 행정절차 이행 등’의 과정에서 채택된 제안서의 사업내용 변경을 요구 할 경우 협상대상자(제안자, 민간공원추진자 포함)는 반드시 변경 요구사항을 수용하고 사업계획을 조정(변경)하여야 한다.
- 라. 만약, 제안서의 변경 요구사항을 미 수용할 경우 협상대상자(민간공원추진자포함)의 선정은 취소된다.

- ② 재난 및 교통대책(진·출입도로, 가·감차로 등 포함) 등을 수립하여 반영하여야 한다.
- ③ 비공원시설과 주거·상업·공업지역간의 용도지역 지정목적 보호를 위한 완충녹지를 조성하여야 한다. (※ 도시·군 관리계획 수립지침(국토교통부 훈령) 제3편 제1장 제9절 용도지역간 완충공간 설정)
- ④ 완충녹지 및 진·출입도로(가·감차로 등 포함)는 비공원시설부지 면적에 포함하여야 한다.
- ⑤ 스카이라인 및 대표적인 통경축 등을 확보하여 비공원시설의 폐쇄성을 해소하여야 한다.
- ⑥ 비공원시설은 주변지역과의 연계성, 공공성, 편익성 등을 고려하여 조성하여야 한다.
- ⑦ 비공원시설 설치로 인하여 산책로 등이 단절되지 않도록 하여야 한다.
- ⑧ 공원시설과 인접한 면은 완충지역을 조성하여 서로간의 간섭을 최소화하되 연계성을 유지하도록 하여야 한다.

- ⑨ 비공원시설부지에 설치하려는 수익시설이 공원녹지법 제14조제2항에서 정한 기준에 해당하는 때에는 반드시 도시공원 또는 녹지의 확보계획을 비공원시설 설치계획에 포함하여야 한다.(※ 법적 의무사항임)
- ⑩ 비공원시설부지내 비공원시설(민간공원추진자 수익시설)과 그 부지에 대해서는 공원녹지법 제21조의2 제11항에 따라 행정청에 귀속되지 않으나, 국토계획법에 따라 비공원시설부지내 도시계획시설로 결정된 도로, 공원(공원녹지법 제14조제2항) 등에 대해서는 국토계획법 제65조에 따라 준공 후 행정청에 무상 귀속하여야 한다.
- ⑪ 비공원시설 부지만을 조성한 후 해당 부지를 제3자에게 공급하는 형태의 특례사업은 불가합니다.(※ 실격 처리함)

## 제4장

## 협상대상자

### 【제13조】 협상대상자 선정

- ① 제안서가 1건 제출된 경우, 그 제안이 본 공고 및 공고지침서를 위반하지 않았다면, 평가를 거치지 않고 도시계획위원회 자문 등의 결과에 따라 협상대상자로 선정한다.(※ 제출 제안서에 대한 도시계획위원회 자문 등의 결과, 적격자가 없다고 판단될 경우 협상대상자의 선정없이 본 특례사업의 제안 절차는 종료된다.)
- ② 제안서가 2건 이상 제출된 경우, 제안서의 평가결과 종합점수 70점 이상인 자로서 고득점자 순으로 협상대상자를 선정한다. (※ 평가결과 최고 득점자가 종합점수 70점 미만의 점수를 받은 경우에는 협상대상자의 선정 없이 본 특례사업의 제안 절차는 종료된다.)
- ③ 제안서의 평가결과 동점자 발생시, 비계량평가 > 계량평가의 평가배점이 높은 자의 순으로 협상대상자를 선정하며, 2순위까지 동점자 발생시 추첨을 통하여 우선권을 부여한다.
- ④ 위 ②항에도 불구하고 국토계획법 시행령 제96조제3항 및 제4항제1호에서 규정한 공공기관, 지방공사, 지방공단이 단독으로 제안한 경우, 그 제안이 본 공고 및 공고지침서를 위반하지 않았다면 평가를 거치지 않고 도시계획위원회 자문 등의 결과에 따라 협상대상자로 선정한다.



## **[제14조] 협상대상자 등(제안자, 민간공원추진자 포함)의 의무**

- ① 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)는 특례사업과 관련된 공고지침서, 김해시 조례 및 각종 개별법의 기준과 절차 등 ‘각종 행정절차 이행 등’에 따라 그 의무를 성실히 이행하여야 한다.
- ② 김해시는 협약체결 전까지 제안서 내용에 관한 증빙서류를 추가, 보완하도록 요구할 수 있으며, 이때 협상대상자(제안자 포함)는 이를 제출할 의무가 있다.
- ③ 위 ②항 증빙서류는 제안서와 관련된 사항을 말하며, 제안서와 관련 없는 사항이라도 협상대상자(제안자 포함)의 사업수행능력 유무를 판단하기 위해 김해시가 필요하다고 판단하는 경우에는 이를 요청할 수 있다.
- ④ 비공원시설의 입지, 건축물의 종류 및 규모(세대수, 용적률, 층수 등 포함), 용도 지역의 변경 등 협상대상자 선정 당시 채택된 제안서의 사업내용은 공원녹지법 제21조의2제1항제3호(비공원시설의 종류 및 규모는 도시계획위원회의 심의를 거친 건축물) 및 ‘각종 행정절차 이행 등’의 결과에 따라 최종 확정되며, ‘각종 행정절차 이행 등’의 과정에서 채택된 제안서의 내용은 변경될 수 있다.

### ※ 유의사항

가. ‘각종 행정절차 이행 등’의 과정에서 채택된 제안서의 사업내용 변경을 요구 할 경우 협상대상자(제안자, 민간공원추진자 포함)는 반드시 변경 요구사항을 수용하고 사업계획을 조정(변경)하여야 한다.

나. 만약, 제안서의 변경 요구사항을 미 수용할 경우 협상대상자(민간공원추진자포함)의 선정은 취소된다.

- ⑤ 사업대상지를 사전에 꼼꼼하게 현장 확인하고 기타 제반사항을 확인한 후 제안서를 작성하여야 하며, 사업대상지내의 지장물(건축물, 구조물, 묘지, 수목 등) 및 표시되지 않은 물건(지하매설물, 쓰레기, 산업폐기물 포함)의 명도나 철거는 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)의 책임으로 한다.

- ⑥ 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 ‘각종 행정절차 이행 등’ 및 특례사업 공사 과정에서 발생하는 민원 및 공사시행 중 예상치 못한 사항이 발생하는 경우 성실한 해결을 위해 책임을 지고 적극 노력하여야 한다.
- ⑦ 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)는 김해시로부터 2020년 6월 30일까지 실시계획인가·고시를(국토계획법 제91조) 반드시 받아야 한다.

※ 유의사항

가. 제안자는 자체 타당성 검토 등을 통해 2020년 6월 30일까지 실시계획인가·고시의 가능여부(민원 및 ‘각종 행정절차 이행 등’ 중 협의지연 기간도 포함 충분히 고려) 등을 신중히 검토한 후 본 특례사업에 참가하여야 한다.

나. 만약, 2020년 6월 30일까지 실시계획인가·고시를 받지 못한 때에는 국토계획법 제48조에 의거 본 여래공원은 2020년 7월 1일 실효되며, 실효와 동시에 2020년 7월 1일자로 협상대상자(민간공원추진자 포함)의 선정도 자동 취소되고 본 특례사업의 모든 행위도 자동 종료된다.

다. 위 ‘나’항의 경우, 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)는 그 어떠한 이의제기나 민.형사소송, 효력정지, 손해배상 청구 등을 김해시에 할 수 없으며, ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’은 물론 본 특례사업과 관련한 그 어떠한 제반비용에 대하여도 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)의 책임과 전액 비용부담으로 한다.

- ⑧ 협상대상자는 공원녹지법 제21조제4항에 의거 사업대상지내 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용 5분의 4이상의 예치금을 ‘행위특례 지침’ 3-6-2에 따라 협약체결 후 1개월 이내(김해시의 지정기한까지) 김해시에 현금으로 예치하여야 한다.
- (※ 예치금은 국토계획법 제86조제7항에 따른 도시계획시설사업 시행자의 지정 요건으로 협약체결 후 1개월 이내(김해시의 지정기한까지) 현금 예치가 불가시 협상대상자의 선정은 취소된다.)

## **【제15조】 협상대상자 등(민간공원추진자 포함) 선정 취소**

- ① 다음 각 호 중 어느 하나에 해당되는 행위를 한 경우, 김해시는 협상대상자(민간공원추진자 포함) 선정을 취소할 수 있다.
1. 제8조(컨소시엄 구성원 변경)에 따른 민간공원추진자의 컨소시엄 대표제안자 및 구성원, 지분율을 김해시 승인없이 변경한 경우
  2. 제12조(비공원시설 계획) ①항 유의사항 라항 및 제14조(협상대상자 등의 의무) ④항, 제20조(협상) ②항 및 ⑤항, 제21조(사업협약 체결) ⑤항, 제27조(사업계획의 변경) ①항에 따른 ‘각종 행정절차 이행 등’의 과정에서 채택된 제안서의 사업내용 변경 요구사항을 수용하지 않을 경우
  3. 제14조(협상대상자 등의 의무) ①항부터 ⑧항까지 협상대상자(제안자, 민간공원 추진자 포함)의 의무를 소홀히 하는 경우
  4. 제17조(제안심사위원회 구성 및 운영) ③항에 따른 김해시에 미 신고자가 제안심사위원회의 위원으로 심사에 참여한 경우
  5. 제20조(협상) ①항에 따른 협상기간을 초과하거나 협상이 결렬되는 경우와 ②항에서 ⑤항까지 명시된 내용을 이행하지 안하거나 지연하는 경우
  6. 제21조(사업협약 체결)에 따른 기한 내에 사업협약 체결을 완료하지 아니한 경우와 ④항에 따른 김해시의 사전승인 없이 협약상 권리 또는 의무 등을 양도하거나 이전한 경우
  7. 제23조(예치금)에 따른 예치금을 제21조(사업협약 체결)의 사업협약 체결 후 1개월 이내(민간공원추진자 지정 이전)에 김해시가 지정한 기한 및 계좌로 납부하지 않을 경우
  8. 공고지침서 및 제21조(사업협약 체결)에 의한 사업협약서 등에서 정한 내용을 이행하지 않거나 임의로 변경한 경우
  9. 제24조(사업이행보증금)에 따른 사업이행보증금을 지정기한까지 김해시에 납부하지 않을 경우
  10. 협상대상자(민간공원추진자 포함)가 특례사업 신청시 제출 제안서(‘각종 행정절차 이행 등’에 따른 변경 사업계획서 포함)의 내용을 김해시의 요청 또는 승인없이 변경하는 경우
  11. 민원발생 및 도시관리계획 결정(변경) 등 ‘각종 행정절차 이행 등’이 불가능하여 특례사업의 실현성이 없는 경우

12. 재원조달 방안을 지정된 기간(김해시가 요청한 날로부터 15일 이내에 미 제출한 경우 포함)내에 제출하지 못하거나 제출한 재원조달 방안이 실현 가능성이 없다고 판단되는 경우
  13. 협상대상자(민간공원추진자 포함)의 부도, 경영악화 등으로 특례사업 추진이 곤란하다고 판단되는 경우
  14. 허위내용 또는 중대한 오류가 있는 제안서 및 부속서류를 제출한 경우
  15. 특례사업과 관련하여 공무원, 각종 위원 등에게 매수, 뇌물제공, 그 밖의 비위사실 등의 사유로 형사상의 처벌을 받은 경우
  16. 그 밖에 부정한 방법으로 협상대상자(민간공원추진자 포함) 선정을 방해한 경우
  17. 사업수행 능력이 의심스러운 부도, 기업회생 등 객관적인 사유가 발견된 때
  18. 특별한 사유없이 착공 또는 예정공정을 지연하는 경우
  19. 허위 또는 기타 부정한 방법으로 협상대상자(민간공원추진자 포함)로 지정을 받은 경우
  20. 협상대상자(민간공원추진자 포함)가 공고지침서 및 제출 제안서 ‘각종 행정절차 이행 등’에 따른 변경 사업계획서 포함, 사업협약서에서 정한 내용을 이행하지 않거나 임의로 변경하여 김해시가 이의 시정을 통보한 날로부터 30일 이내에 시정조치를 취하지 아니한 경우
  21. 상기 각 호외 본 공고지침서에 별도로 명시된 협상대상자(민간공원추진자 포함) 선정 취소를 하는 경우
  22. 기타 김해시가 제시한 주요 조건을 성실히 이행하지 못할 사정이 생긴 경우
- ② 위 ①항의 사항으로 인해 협상대상자(민간공원추진자 포함) 선정이 취소되는 경우, 김해시는 제안자중 평가결과에 따른 후순위자를 협상대상자로 선정할 수 있다. (※ 다만, 김해시는 2020년6월30일까지 실시계획인가·고시가 불가능하거나, 적격자가 없다고 판단될 경우 후순위자의 협상대상자 선정없이 본 특례사업의 제안절차를 종료한다.)
- ③ 위 ①항의 각 호의 사유로 인하여 협상대상자(민간공원추진자 포함) 선정이 취소되거나 협상대상자(민간공원추진자 포함) 지위를 상실하게 되는 경우, 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 그 어떠한 이의제기나 민.형사소송, 효력정지, 손해배상 청구 등을 김해시에 할 수 없으며, ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’은 물론 본 특례사업과 관련한 그 어떠한 비용에 대하여도 협상대상자(민간공원추진자 포함)의 책임과 전액 비용부담으로 한다.

**【제16조】 평가 및 배점기준**

- ① 제안의 평가는 “재무구조·경영상태”, “사업수행능력”, “비공원시설의 규모”, “공원조성 계획”, “사업시행 계획”, “공공기여도” 6개 분야로 구분하여 총점은 100점으로 평가하며 평가에 대한 세부사항은 <부록 4. 제안서 평가(심사) 기준>에 의한다.
- ② 제출 제안서는 계량평가와 비계량평가로 구분하여 평가하며, 계량평가는 김해시에서 직접평가 또는 외부 평가기관에 위탁하여 평가하고, 비계량평가는 김해시가 구성한 제안심사위원회에서 평가한다.

**【제17조】 제안심사위원회 구성 및 운영**

- ① 제안심사위원회는 관련 전문가(조경, 도시계획, 건축, 회계, 법률, 환경 등) 등 총 20명 이내로 선정하여 구성한다.
- ② 제안서 작성시 제안자의 임직원 이외의 외부전문가(용역사 포함)가 참여한 경우 제안서 제출시 해당 전문가(교수 및 외부회계감사인 포함)를 <서식 11>의 참여 외부전문가 신고서에 따라 작성하여 신고를 하여야 하고, 제안서 작성 참여 전문가 등으로 하여금 제안심사위원회 후보군에 등록되지 않도록 주지시켜야 한다.
- ③ 제안자가 위 ②항에 따라 신고를 하지 않은 자가 제안심사위원회의 위원으로 심사에 참여한 것이 확인된 경우 동 제안자에 대하여 협상대상자 선정취소 등 제재 조치를 한다. 이에 대해 제안자는 그 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

**【제18조】 제안서의 평가**

- ① 제안서의 평가과정은 비공개로 하고, 평가점수 및 내용 등에 대해서는 공개하지 않으며, 평가결과와 내용에 대하여 제안자는 이의를 제기할 수 없다.
- ② 제안자는 제안심사위원회 운영시 15분 이내의 PPT 자료를 작성하여 설명할 수 있으며, 설명자료 및 설명의 전 과정에서 제안자를 인지할 수 있는 특정색채나 표기, 발언 등은 불가하며, 이를 어겼을 경우 평가대상에서 제외하고 실격처리한다.

- ③ 평가에 필요한 자료를 제출하지 않았거나, 자료를 제출한 경우라도 점수를 부여할 수 없는 경우에는 제안심사위원회의 협의를 통해 “0점” 으로 처리할 수 있다.
- ④ 기타 평가방법 및 절차 등에 관한 세부사항은 김해시와 제안심사위원회에서 결정한다.
- ⑤ 평가가 완료되면 (우선)협상대상자만 공문으로 개별 통보한다.

## **[제19조] 감점 및 제안 반려(실격)**

- ① 제안자 표기가 지정된 제출서류 이외에, 제안자를 인식할 수 있는 표기를 한 경우 제안심사위원회 결정에 따라 평가에서 제외하고 반려(실격)한다.
- ② 다음 각 호의 하나에 해당하는 제안신청은 무효로 하고, 평가에서 제외하고 반려(실격)한다.
  1. 제5조(사업추진 방식) ④항에 따른 허용 부지면적 · 시설종류 · 용적률 등을 어긋나게 특례사업의 조성계획 제안서를 작성 제출한 경우
  2. 제6조(신청 자격조건)에 따른 ①항부터 ⑧항까지 해당하는 신청 자격조건에 결격자 등이 제안서를 작성 제출한 경우
  3. 제7조(사업추진 일정) ③항에 따른 참가의향서 제출시 대표제안자를 변경하여, 제안서의 대표제안자를 제출한 경우 (※ 참가의향서 제출 대표제안자와 제안서 제출 대표제안자는 동일하여야 함)
  4. 제11조(공원시설 계획) ⑩항에 따른 농촌테마공원 조성 예정지에 비공원시설 설치를 계획한 제안서를 제출한 경우
  5. 제18조(제안서의 평가) ②항에 따른 설명자료 및 설명의 전 과정에서 제안자를 인지할 수 있는 특정색채나 표기, 발언 등을 한 경우
  6. 〈부록 3. 제안서 작성요령〉 3. 제안서(제출서류) ③항에 따른 사본에 제안자를 식별할 수 있는 표기를 하여 제안서를 제출한 경우
  7. 제출한 자료가 부정한 방법이나 허위로 작성되었음이 확인된 경우
- ③ 위 ①, ②항외에 평가의 과정에서 공고지침서의 내용을 위반하여 제안서를 작성한 것이 발견된 경우 제안심사위원회 결정에 따라 반려(실격) 또는 최대 5점 이내에서 감점처리 하도록 한다.

**[제20조] 협 상**

- ① 제13조(협상대상자 선정)에 의하여 협상대상자로 선정되어 통보를 받은 자는 지체없이 김해시와 협상을 진행하여야 하며, 그 협상기간은 6개월 이내로 한다.
- ② 협상대상자는 본 특례사업에 필요한 ‘각종 행정절차 이행 등’의 제반행위 이행 및 기타 김해시가 요구하는 모든 과정에 응해야 하며, 이러한 과정에서 나온 각종 의견들을 수렴하여 채택 제안서의 사업내용에 반영하여 사업계획을 조정(변경)하여야 한다. 특히, 협상대상자는 협상과정에서 해당지역 거주 주민들과 시의원 등이 참석하는 주민설명회를 실시하여 특례사업 제안에 대한 주민의견을 수렴하여야 한다.
- ③ 협상대상자는 김해시에서 요청하는 기한 내 협상에 응하지 않거나, 자료제출을 하지 않을 경우 특례사업 의사를 포기한 것으로 본다.
- ④ 협상이 완료되면 김해시는 각종 위원회 자문을 걸친 후 협상대상자에게 제안서 수용을 통보하고, 협상대상자는 그 결과를 바탕으로 ‘각종 행정절차 이행 등’의 절차를 즉시 진행하여야 한다.
- ⑤ 김해시가 제안서 수용을 통보하였다고 하여도, ‘각종 행정절차 이행 등’의 과정에서 채택된 제안서의 사업내용이 변경될 수 있으며, 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 반드시 변경 요구사항을 수용하고 사업계획을 조정(변경)하여야 하며, 또한, 이 과정에서 특례사업 시행에 지장(손해 및 추가 ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’ 등 포함) 등이 발생할 경우에는 협상대상자(민간공원추진자 포함)의 책임과 전액 비용부담으로 한다.

※ 만약, 제안서의 변경 요구사항을 미 수용할 경우 협상대상자(민간공원추진자포함)의 선정은 취소된다.

## **[제21조] 사업협약 체결**

- ① 협상대상자는 제29조(특례사업 시행절차)중 도시공원위원회·지방도시계획위원회 심의 후 2개월 이내에 김해시와 사업협약을 체결하여야 하고, 협약체결 후 1개월 이내에 예치금을 김해시가 지정한 기한 및 계좌로 납부하여 민간공원 추진자의 지위를 취득하여야 한다.
- ② 사업협약서는 공원녹지법 제21조의2 제12항 및 행위특례 지침 3-6-3에 따른 사항 등을 정한다.
- ③ 사업협약서는 공고지침서 및 ‘각종 행정절차 이행 등’의 내용 등을 반영하여 국토교통부의 표준협약(안)을 참고로 김해시와 협상대상자가 협의하여 정하며, 체결한 협약서에 대하여는 성실히 이행하여야 한다.
- ④ 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 김해시의 사전승인 없이 협약상 권리 또는 의무 등을 양도하거나 이전할 수 없다.

### **※ 유의사항**

- 가. 김해시의 사전승인 없이 협약상 권리 또는 의무 등을 양도하거나 이전할 경우에는 본 특례사업에 대한 모든 자격 및 권리 등은 취소된다.
- 나. 위 ‘가’항의 경우, 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 그 어떠한 이의제기나 민.형사소송, 효력정지, 손해배상 청구 등을 김해시에 할 수 없으며, ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’은 물론 본 특례사업과 관련한 그 어떠한 비용에 대하여도 협상대상자(민간공원추진자 포함)의 책임과 전액 비용부담으로 한다.

- ⑤ 김해시와 협약체결이 되었다고 하여도, ‘각종 행정절차 이행 등’의 과정에서 채택된 제안서의 사업내용이 변경될 수 있으며, 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 반드시 변경 요구사항을 수용하고 사업계획을 조정(변경)하여야 하며, 또한, 이 과정에서 특례사업 시행에 지장(손해 및 추가 ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’ 등 포함) 등이 발생할 경우 협상대상자(민간공원추진자 포함)의 책임과 전액 비용부담으로 한다.



## **[제22조] 사업협약의 해제 또는 해지**

① 김해시는 다음 각 호의 사유발생시 협상대상자(민간공원추진자 포함)와 체결한 제21조(사업협약 체결)의 사업협약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 제14조(협상대상자 등의 의무) ①항에서 ⑧항까지 명시된 협상대상자(민간공원 추진자 포함)의 의무를 소홀히 하는 경우

### **※ 제14조(협상대상자 등의 의무)중 주요내용**

- ① 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)는 특례사업과 관련된 공고지침서, 김해시 조례 및 각종 개별법의 기준과 절차 등 ‘각종 행정절차 이행 등’에 따라 그 의무를 성실히 이행하여야 한다.
- ④ 비공원시설의 입지, 건축물의 종류 및 규모(세대수, 용적률, 층수 등 포함), 용도지역의 변경 등 채택된 제안서의 사업내용은 공원녹지법 제21조의2제1항제3호(비공원시설의 종류 및 규모는 도시계획위원회의 심의를 거친 건축물) 및 ‘각종 행정절차 이행 등’에 따라 최종 확정되며, ‘각종 행정절차 이행 등’의 과정에서 채택된 제안서의 내용 변경을 요구 할 경우 반드시 변경 요구사항을 수용하고 사업계획을 조정(변경)하여야 한다. (※ 만약, 제안서의 변경 요구사항을 미 수용할 경우 협상대상자(민간공원추진자포함)의 선정은 취소된다.)
- ⑦ 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)는 김해시로부터 2020년 6월 30일까지 실시계획인가 . 고시를(국토계획법 제91조) 반드시 받아야 한다.
- ⑧ 협상대상자는 공원녹지법 제21조제4항에 의거 사업대상지내 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용 5분의 4이상의 예치금을‘행위특례 지침’3-6-2에 따라 협약체결 후 1개월 이내(김해시의 지정기한까지) 김해시에 현금으로 예치하여야 한다. (※ 예치금은 국토계획법 제86조제7항에 따른 도시계획시설사업 시행자의 지정 요건으로 협약체결 후 1개월 이내(김해시의 지정기한까지) 현금 예치가 불가시 협상대상자의 선정은 취소된다.)

2. 협상대상자(민간공원추진자 포함)가 제15조(협상대상자 등 선정 취소) ①항 각 호에 해당하는 행위를 한 경우

※ 제15조(협상대상자 등 선정 취소)중 주요내용

- ① 다음 각 호 중 어느 하나에 해당되는 행위를 한 경우, 김해시는 협상대상자(민간공원추진자 포함) 선정을 취소할 수 있다.
1. 제8조(컨소시엄 구성원 변경)에 따른 민간공원추진자의 컨소시엄 대표제안자 및 구성원, 지분율을 김해시의 승인없이 변경한 경우
  5. 제20조(협상) ①항에 따른 협상기간을 초과하거나 협상이 결렬되는 경우와 ②항에서 ⑤항까지 명시된 내용을 이행하지 안하거나 지연하는 경우
  6. 제21조(사업협약 체결)④항에 따른 김해시의 사전승인 없이 협약상 권리 또는 의무 등을 양도하거나 이전한 경우
  8. 공고지침서 및 제21조(사업협약 체결)에 의한 사업협약서 등에서 정한 내용을 이행하지 않거나 임의로 변경한 경우
  9. 제24조(사업이행보증금)에 따른 사업이행보증금을 지정기한까지 김해시에 납부하지 않을 경우
  10. 협상대상자(민간공원추진자 포함)가 특례사업 신청시 제출 제안서(‘각종 행정절차 이행 등에 따른 변경 사업계획서 포함’)의 내용을 김해시의 요청 또는 승인없이 변경하는 경우
  11. 민원발생 및 도시관리계획 결정(변경) 등 ‘각종 행정절차 이행 등’이 불가능하여 특례사업의 실현성이 없는 경우
  12. 재원조달 방안을 지정된 기간 내에 제출하지 못하거나 제출한 재원조달방안이 실현 가능성이 없다고 판단되는 경우
  13. 협상대상자(민간공원추진자 포함)의 부도, 경영악화 등으로 특례사업 추진이 곤란하다고 판단되는 경우
  17. 사업수행 능력이 의심스러운 부도, 기업회생 등 객관적인 사유가 발견된 때
  18. 특별한 사유없이 착공 또는 예정공정을 지연하는 경우
  20. 협상대상자(민간공원추진자 포함)가 공고지침서 및 제출 제안서(‘각종 행정절차 이행 등에 따른 변경 사업계획서 포함’, 사업협약서에서 정한 내용을 이행하지 않거나 임의로 변경하여 김해시가 이의 시정을 통보한 날로부터 30일 이내에 시정조치를 취하지 아니한 경우
  21. 기타 김해시가 제시한 주요 조건을 성실히 이행하지 못할 사정이 생긴 경우

3. 협상대상자(민간공원추진자 포함)가 특례사업에 참여를 포기하거나 무단으로 사업권을 양도한 경우
  4. 협상대상자(민간공원추진자 포함)가 특례사업을 시행함에 있어 제출 제안서의 내용에서 벗어나 특례사업의 목적을 현저히 훼손하는 경우
  5. 예치금, 사업이행보증금 등에 대한 목적을 이행할 수 없는 상황이 발생한 경우
  6. 협상대상자(민간공원추진자 포함)의 귀책사유로 인하여 특례사업의 추진이 불가능하다고 판단되는 경우 등
- ② 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 다음 각 호의 사유발생시 사업협약의 해지를 요구할 수 있다.
1. 김해시가 특례사업을 포기하는 경우
  2. 김해시가 특례사업 추진이 곤란하다고 판단하는 경우
  3. 기타 김해시의 사유로 인하여 특례사업 추진이 불가능하다고 판단되는 경우
- ③ 김해시와 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 다음 각 호의 사유발생시 협의하여 공사착공 전에 사업 협약을 해제 또는 해지할 수 있다.
1. 천재지변 등으로 사업목적 달성을 수 없는 경우
  2. ‘각종 행정절차 이행 등’의 결과 제안서의 내용, 공원 및 비공원시설부지의 면적, 총사업비 등이 현저하게 변경되어 사업목적 달성을 수 없는 경우
  3. 관련법규의 변경 및 상급기관의 명령, 주민반대 등 중대한 사정으로 특례사업 추진이 어려운 경우
- ④ 사업협약의 해제 또는 해지에 관한 기타 자세한 사항은 사업협약에서 정한다.

## **[제23조] 예치금**

- ① 공원녹지법 제21조제4항에 의거 사업대상지내 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용 5분의 4이상의 예치금은 반드시 현금으로 납부하여야 하고, ‘행위특례 지침’ 3-6-2에 따라 제21조(사업협약 체결)의 사업협약 체결 후 1개월 이내(민간공원추진자 지정 이전)에 김해시가 지정한 기한 및 계좌로 납부하여야 한다.
- ② 실시계획인가 이전(이후 포함) ‘토지 등’의 감정평가 결과가 당초 예치금과 실제 보상액과의 차액 발생시 그에 해당하는 금액을 김해시가 지정한 기한까지 추가로 예치하여야 한다.
- ③ 예치금은 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용 이외 다른 용도로 활용할 수 없다.
- ④ 예치금의 반납 등에 관한 기타 자세한 사항은 사업협약에서 정한다.

## 【제24조】 사업이행보증금

- ① 민간공원추진자는 민간공원추진자가 아닌 제3자에게 연대보증을 하거나 민간공원추진자 지정일로부터 30일 이내에 공원조성비(개발이익의 공공기여 포함)의 10%에 해당하는 사업이행보증금을 현금 또는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 제2항에서 규정하는 기관의 지급보증서 또는 보증보험증권 등의 방법으로 김해시에 제출하여야 한다. 다만, 특별한 사유가 있는 경우는 김해시의 승인을 받아 30일의 범위 내에서 제출기간을 연기할 수 있다.
- ② 김해시의 귀책사유 또는 불가항력사유로 본 협약이 중도해지 되거나 특례사업에 대한 준공확인필증이 교부되는 경우, ①항에 따라 제공된 현금, 사업이행보증보험증권 또는 지급보증서는 민간공원추진자에게 반환하며 사업이행보증금이 현금인 경우 원금만 반환하고 법정이자 는 지급하지 아니한다.
- ③ 민간공원추진자의 귀책사유로 본 협약을 중도해지 할 경우 연대보증일 경우에는 연대보증사에서 잔여사업을 대행하여야 한다.
- ④ 민간공원추진자는 위 ①항의 사업이행보증금 대상금액이 증액된 경우에는 그 날로부터 15일 이내에 증액된 대상금액에 해당하는 이행보증금을 추가로 ①항이 정하는 방법에 따라 납부하거나, 기 제공된 지급보증서 또는 보험증권을 대체하여 김해시에 제출하여야 한다.
- ⑤ 김해시는 민간공원추진자가 특례사업을 준공하지 못하여(중도해지 포함) 특례사업을 수행할 수 없다고 판단하는 경우 본 협약을 해지하거나 민간공원추진자 선정의 취소 등 필요한 처분을 할 수 있다. 이 경우 사업이행보증금은 김해시에 귀속되며, 민간공원추진자가 사업이행보증보험증권(또는 지급보증서)을 제출한 경우 그 조건에 따라 김해시는 보험금(또는 보증금)의 지급을 청구할 수 있다.
- ⑥ 사업이행보증금에 관한 기타 자세한 사항은 사업협약에서 정한다.

## 【제25조】 손해배상

- ① 제22조 사업협약의 해제 또는 해지 ①항 각 호에 의한 사업협약의 해제 또는 해지시의 경우
  - 제24조 사업이행보증금에 의한 사업이행보증금 및 토지, 건축물, 기타 잔존 지상구조물 등 본 특례사업과 관련하여 투입된 제반비용은 김해시에 무상 귀속되며, 이때까지 지출된 ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’ 등 제반비용은 민간공원추진자(협상대상자 포함)의 전액 비용부담 및 손실로 처리한다.

② 제22조(사업협약의 해제 또는 해지) ②항 및 ③항의 각 호에 의한 사업협약의 해제 또는 해지시의 경우

- 김해시와 민간공원추진자(협상대상자 포함)는 특례사업을 위해 기 투자한 제반 비용(‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’ 포함)은 각각의 비용부담 및 각각의 손실로 처리한다. 다만 민간공원추진자(협상대상자 포함)가 기 납부한 사업이행 보증금과 사업대상지 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용은 예치금 원금만 반환하고 이로 인한 법정이자는 지급하지 아니한다.

③ 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)는 다음 각 호에 대해 그 어떠한 이의제기나 민·형사소송, 효력정지, 손해배상 청구 등을 김해시에 할 수 없으며, ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’은 물론 본 특례사업과 관련한 그 어떠한 제반비용에 대하여도 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)의 책임과 전액 비용부담으로 한다.

1. 제2조(용어의 정의) ⑰항에서 말하는 ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’
2. 제10조(계획의 기본원칙) ⑤항에 따른 추가 발생 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용
3. 제12조(비공원시설 계획) ①항에 따른 채택(제출)된 제안서의 사업내용이 변경된 경우
4. 제14조(협상대상자 등의 의무) ①항에서 ⑧항까지 명시된 협상대상자(제안자, 민간공원추진자 포함)의 의무를 소홀히하여 공원 실효 및 협상대상자(제안자, 민간공원추진자 포함) 선정의 취소, 기타 특례사업에 지장 등이 발생한 경우
5. 제15조(협상대상자 등 선정 취소)에 따른 협상대상자(민간공원추진자 포함) 선정이 취소된 경우
6. 제18조(제안의 평가)등에 따른 제안서 평가결과 협상대상자로 미 선정된 경우
7. 제19조(감점 및 제안반려(실격))에 따른 감점 및 제안 반려(실격)된 제안자의 경우
8. 제22조(사업협약의 해제 또는 해지)에 따른 사업협약 해제 또는 해지의 경우
9. 제27조(사업계획의 변경)에 따른 사업계획 변경(사업취소 포함)의 경우
10. 상기 각 호외 본 공고지침서에 별도로 명시된 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)의 책임과 전액 비용부담의 경우

**[제26조] 비용부담**

- ① 본 특례사업에 따른 ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’은 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)의 책임과 전액 비용부담으로 한다.

## ※ 유의사항

- 가. 김해시는 본 특례사업과 관련한 일절의 비용을 부담하지 않는다.
- 나. 아래 사항에 대해서는 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)로부터 비용을 납부 받아 김해시에서 업무를 처리한다.
- 제안서의 타당성검토 및 협상비용(외부전문기관 위탁)
  - ‘토지 등’의 취득 및 보상비용(보상위탁대행)
  - 감독권한대행 등 건설사업관리(감리) 비용
  - 협약서 공증비용
  - 그 외 김해시가 요청하는 비용

- ② 김해시는 협상대상자와 협상시 협상업무를 외부전문기관에 위탁할 수 있으며 협상대상자의 제안서에 대한 타당성검토를 외부전문기관을 통하여 확인이나 시정을 요구할 수 있다. 이 경우 협상대상자는 타당성검토 및 협상비용을 김해시에 납부하여야 한다.

- ③ 사업대상지내 ‘토지 등’의 취득 및 보상은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제43조제1항에서 정한 보상전문기관에 위탁 대행하게 되며, 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용을 김해시에 납부하여야 한다.

※ ‘토지 등’의 취득 및 보상에 따른 소유권 이전에 있어 김해시장 명의로 직접 소유권이전 또는 근저당권 설정 등을 할 수 있으면 민간공원추진자는 이에 따른 비용 전액을 부담하여야 한다.

- ④ 공원조성관련 감독권한대행 등 건설사업관리(감리)는 김해시가 건설기술진흥법을 준용하여 감독권한대행 등 건설사업관리자(감리자)를 선정하게 되며, 민간공원추진자는 건설사업관리(감리)비용을 김해시에 납부하여야 한다.

- ⑤ 감독권한대행 등 건설사업관리(감리) 비용, 제세공과금, 관계법령에 의한 법정부과부담금, 각종 수수료, 그 외 기타비용 등 비공원시설 설치로 소요되는 제반비용은 민간공원추진자가 납부하여야 한다.

- ⑥ 민간공원추진자는 비공원시설 부지내 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 환매권이 발생할 수 있으며, 이에 따른 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용 증가분에 대해 추가 비용을 김해시에 납부하여야 한다.
- ⑦ 제안서 작성시 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용은 협상대상자(민간공원추진자 포함)로 선정된 이후 실제 감정평가 결과와 달라 추가의 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용이 발생하며, 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 추가 ‘토지 등’의 취득 및 보상비용에 대해 책임지고 전액 비용부담을 하여야 하며, 김해시가 지정한 기한 및 계좌로 납부하여야 한다.
- ⑧ 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)는 ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’은 물론 본 특례사업과 관련한 그 어떠한 비용도 김해시에 청구(손해배상 청구 포함)할 수 없으며, ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’은 제안자(협상대상자, 민간공원추진자포함)의 책임과 전액 비용부담으로 한다.

## **[제27조] 사업계획의 변경**

- ① 비공원시설의 입지, 건축물의 종류 및 규모(세대수, 용적률, 층수 등 포함), 용도지역의 변경 등 협상대상자 선정 당시 채택된 제안서의 사업내용은 공원녹지법 제21조의2제1항제3호(비공원시설의 종류 및 규모는 도시계획위원회의 심의를 거친 건축물) 및 ‘각종 행정절차 이행 등’의 결과에 따라 최종 확정되며, ‘각종 행정절차 이행 등’의 과정에서 채택된 제안서의 내용은 변경될 수 있다.

### **※ 유의사항**

- 가. ‘각종 행정절차 이행 등’의 과정에서 채택된 제안서의 사업내용 변경을 요구 할 경우 협상대상자(제안자, 민간공원추진자 포함)는 반드시 변경 요구사항을 수용하고 사업계획을 조정(변경)하여야 한다.
- 나. 만약, 제안서의 변경 요구사항을 미 수용할 경우 협상대상자(민간공원추진자포함)의 선정은 취소된다.
- 다. 위 ‘가’항 및 ‘나’항의 경우, 협상대상자(제안자, 민간공원추진자 포함)는 그 어떠한 이의제기나 민.형사소송, 효력정지, 손해배상 청구 등을 김해시에 할 수 없으며, 김해시는 이에 대하여 책임을 지지 않는다.

- ② 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 「국유재산법」에 따른 행정행위와 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 공유재산심의 절차 등을 이행하여야 하며, 심의결과에 따라 사업계획 변경사유 발생시 김해시와 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 제안서를 협의 조정할 수 있다.
- ③ 협상 중이거나 협약체결 이후에도 ‘각종 행정절차 이행 등’ 과 그 외 주민 의견청취, 라운드테이블, 각종 검토, 협의, 자문 등이 이루어 질 수 있으며, 이 경우 협상대상자(민간공원추진자 포함)는 성실하게 이에 임하여야 한다. 또한, 이러한 과정에서 나오는 의견에 따라 사업계획이 조정(변경) 될 수 있다.
- ④ 위 ①항부터 ③항까지의 과정의 결과로 협상대상자 선정 당시 채택된 제안서의 사업내용은 변경될 수 있으며, 이에 대하여 협상대상자(민간공원추진자 포함)를 비롯한 본 공고에 참가한 모든 제안자는 그 어떠한 이의제기나 민·형사소송, 효력정지, 손해배상 청구 등을 김해시에 할 수 없으며, ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’ 은 물론 본 특례사업과 관련한 그 어떠한 비용에 대하여도 협상대상자(민간공원추진자 포함)의 책임과 전액 비용부담으로 한다.

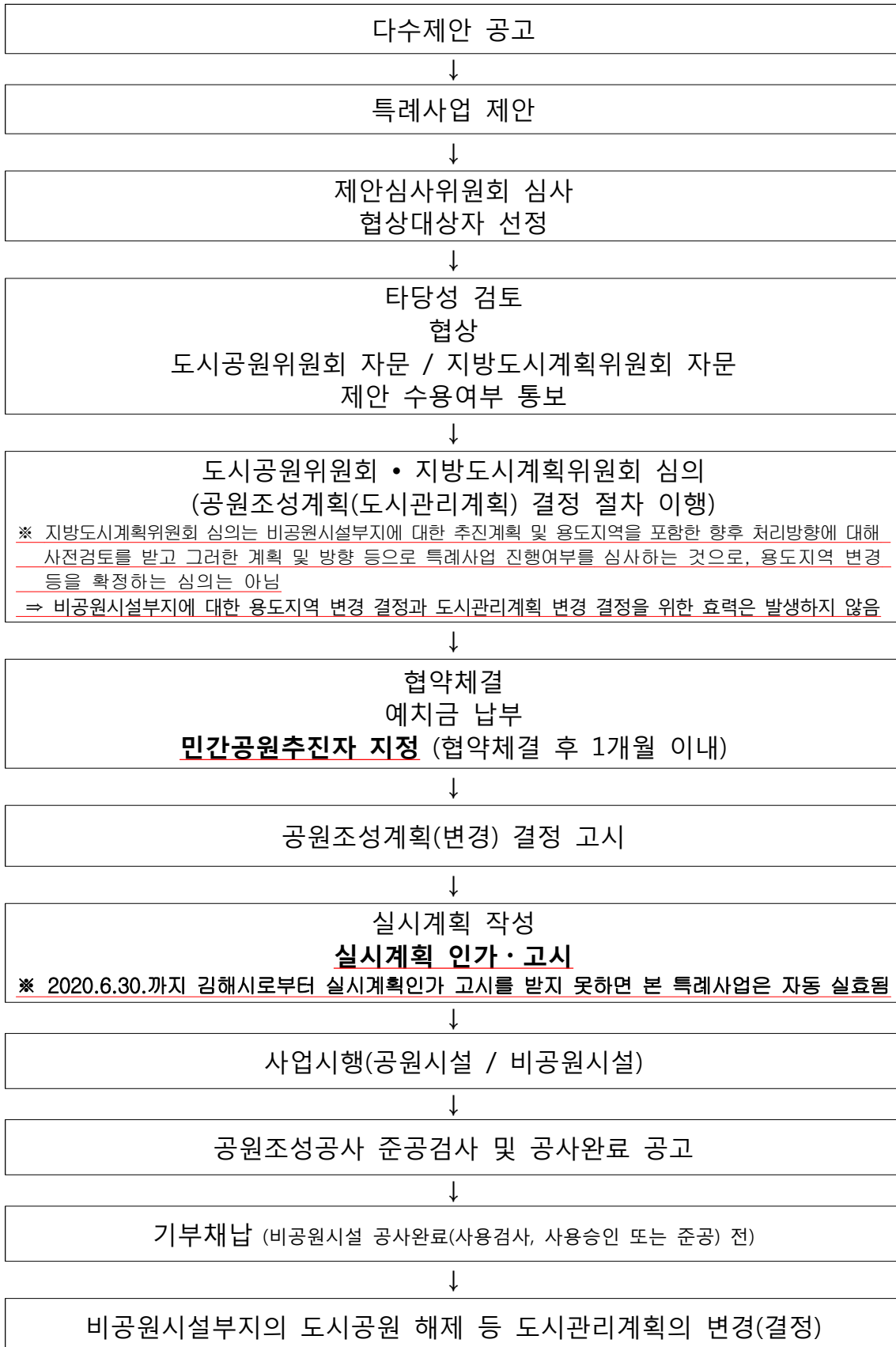
## **【제28조】 유의사항**

- ① 제안자가 김해시에 제출한 서류는 반환하지 않으며, 제출된 서류는 일체의 지적재산권을 주장할 수 없으며 김해시는 제안자가 제출한 서류의 내용을 활용할 수 있다.
  - 특별히 지적재산권을 주장하고자 하는 경우 <서식 31>의 제안자의 지적재산권을 작성하여 김해시에 제출할 수 있으며, 그 사유 및 근거가 타당한 경우 제출한 내용에 대해서는 상기사항이 적용되지 않는다.(예시 : 저작권, 특허권, 의장권, 실용신안권, 상표권 등 관련 법률에 의거 보호되는 것)
- ② 그 외 공고지침서에서 제시되지 않은 사항은 김해시의 방침에 의하며, 김해시의 개발방향과 부합되지 않을 경우 심사된 제안서를 활용하지 아니할 수 있다.

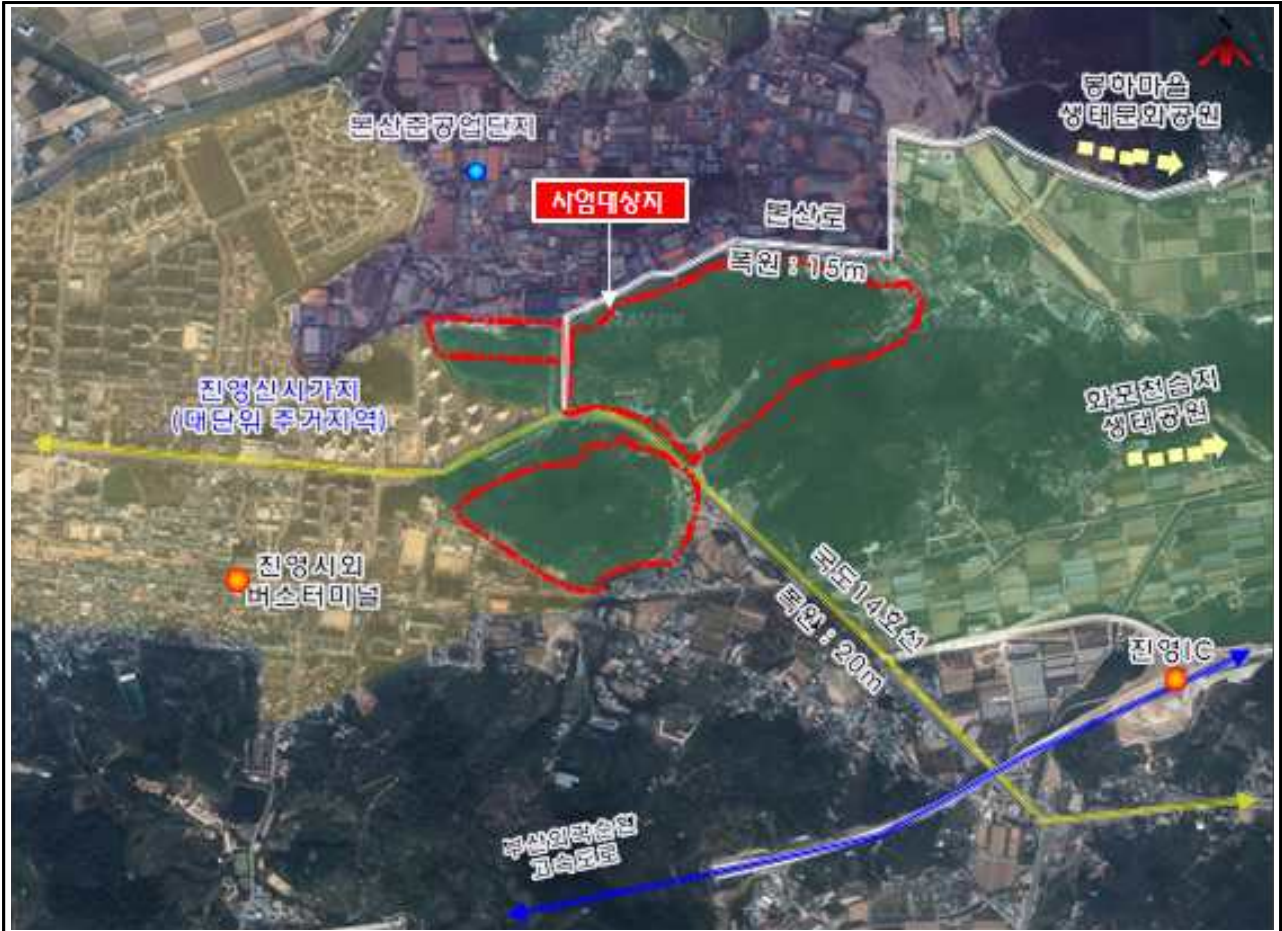


- ③ 민간공원추진자는 공원시설과 비공원시설을 추진함에 있어 지역경제 활성화 및 기여 측면에서 김해시 관내 건설업체 및 제품, 인력, 장비 등이 참여할 수 있도록 하여야 한다.
- ④ 특례사업에 대한 전반적인 제안서의 사업계획 수립 및 작성, 제출 등은 제안자의 책임 하에 자체 타당성 검토(조사)결과를 토대로 2020년 6월 30일까지 실시계획 인가·고시(국토계획법 제91조) 및 ‘각종 행정절차 이행 등’의 가능여부, 예상민원 등을 고려 신중하게 결정하고 제안 신청하여야 하며  
또한 ‘각종 행정절차 이행 등’ 등의 과정에서 특례사업에 지장(손해 및 추가 ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’ 등 포함) 등이 있을 경우 협상대상자(민간공원추진자 포함)의 책임과 전액 비용부담으로 하며, 김해시는 이에 대한 책임을 전혀 지지 않는다.
- ⑤ 비공원시설부지는 ‘행위특례 지침’ 5-5-1에 따라 공원시설 준공하여 기부채납이 완료된 후, 도시관리계획 결정(변경)을 통하여 도시공원에서 해제하는 등 절차를 이행하여야 하며, 국토계획법 제56조에 따른 개발행위의 허가를 받아 시행하여야 한다.
- ⑥ 참가의향서, 제안서 등 본 특례사업과 관련하여 사용되는 도장은 법인인감 사용을 원칙으로 하나, 사용인감계를 제출한 경우는 사용인감을 사용하여도 가능하다.(회계법인 등 포함)

## 【제29조】 특례사업 시행절차



1. 위치도



2. 사업면적

위 치	전체공원 면적	사업대상 면적	비 고
김해시 진영읍 여래리, 신용리, 본산리 일원	521,595㎡ [ 국공유지 : 133,525㎡ 사 유 지 : 388,070㎡	521,595㎡ [ 국공유지 : 133,525㎡ 사 유 지 : 388,070㎡	도시계획시설 (근린공원) 결정면적

[유의사항]

- ① 국·공유지를 포함하여 전체공원 면적으로 사업을 제안하여야 하며, 5만㎡ 이상으로 분할제안은 불가하다.
- ② 국·공유지는 전부 유상 매입하여야 한다.
- ③ 본 특례사업의 조성계획 제안은 아래와 같이 하여야 한다.
  - 가. 공원부지 : 공원조성후 기부채납, 전체공원 면적의 70% 이상
  - 나. 비공원시설부지 (김해시 도시계획조례 준용)
    - 부지면적 : 전체공원 면적의 30% 미만
    - 시설종류 : 녹지 및 주거지역(준주거지역 제외) 에서 설치가 허용되는 시설
    - 용 적 륜 : 녹지 및 주거지역(준주거지역 제외) 의 허용 용적률 이내

1. 위치도



2. 사업면적

위 치	농촌테마공원 면적	여래공원內 농촌테마공원 면적	비 고
여래공원內 농촌테마공원	36,900㎡ ┌ 국공유지 : 29,577㎡ └ 사유지 : 7,323㎡	34,089㎡ ┌ 국공유지 : 25,785㎡ └ 사유지 : 8,304㎡	세부토지조서 참조

[유의사항]

- ① 농촌테마공원 조성 예정지에는 비공원시설을 설치할 수 없으며, 반드시 공원시설로 계획하여야 한다.
- ② 김해시에서 계획한 농촌테마공원 조성계획 이상의 퀄리티(quality)로 제안서의 공원시설 계획에 포함하여 제안할 수 있다. 단, 사업성 저하 등으로 농촌테마공원을 미 포함하여 공원시설계획 수립시 향후 김해시에서 농촌테마공원을 조성할 수 있도록 현황을 원형 보존하여야 한다.
- ③ 농촌테마공원 조성 예정지의 ‘토지 등’ 은 전부 유상매입(국·공유지포함)하여 김해시에 기부 채납하여야 한다.(※ ‘공원外’ 토지는 매입하지 않음 - 도로점용 계획임)

④ 농촌테마공원 조성을 제안서의 공원시설 계획에 포함하지 않을 시 농촌테마공원 조성계획<sup>주1)</sup>을 고려한 토지이용계획, 동선계획, 시설물배치계획, 조경 및 식재계획 등을 종합적으로 검토 후 계획을 수립하여야 하며, 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)는 제29조(특례사업 시행절차)에 의한 공원조성계획(변경) 결정시 농촌테마공원 조성계획을 포함하여 일괄 처리하여야 한다.

\* <sup>주1)</sup> 농촌테마공원 조성계획은 <서식 32>의 자료제공요청서에 의거 감사에 자료제공 요청시 제공됨

**[여래공원內 농촌테마공원 토지조사]**

연번	소재지		지목	여래공원(㎡)		농촌테마공원 편입면적(㎡)	소유자	비고
	리	지번		대장	편입			
농촌테마공원				48,981	34,089	36,900		
1	여래리	1	전	195	195	195	사유지	
2	여래리	2	전	86	86	86	사유지	
3	여래리	3	전	460	460	460	국유지	
4	여래리	3-1	전	516	516	516	사유지	
5	여래리	4	답	719	719	719	사유지	
6	여래리	4-1	도	567	-	454	국유지	공원外 <sup>주2)</sup>
7	여래리	5	도	347	-	242	국유지	공원外 <sup>주2)</sup>
8	여래리	8	전	156	156	156	사유지	
9	여래리	9	답	118	118	118	사유지	
10	여래리	9-1	전	833	833	833	사유지	
11	여래리	9-2	도	2,397	-	1,035	국유지	공원外 <sup>주2)</sup>
12	여래리	10	답	1,134	1,134	1,134	사유지	
13	여래리	11	답	664	664	664	사유지	
14	여래리	42-1	답	766	766	766	사유지	
15	여래리	42-6	답	268	268	268	사유지	
16	여래리	42-7	답	147	147	147	공유지	
17	여래리	43-1	도	2,645	-	1,256	국유지	공원外 <sup>주2)</sup>
18	여래리	43-4	전	12	12	12	사유지	
19	여래리	883	구	926	646	696	국유지	일부
20	여래리	884	도	47	47	47	국유지	
21	여래리	884-1	도	94	94	94	사유지	
22	여래리	884-2	도	8	8	8	국유지	
23	여래리	885-2	구	172	172	172	국유지	
24	여래리	산4-2	임	760	760	760	사유지	
25	여래리	산4-3	임	1,219	1,219	1,219	공유지	
26	여래리	산5	임	22,512	22,512	22,512	국유지	
27	여래리	산8	임	481	481	481	사유지	
28	여래리	산8-1	도	3,016	-	564	국유지	공원外 <sup>주2)</sup>
29	신용리	471	전	836	836	2	사유지	일부
30	신용리	472	전	666	666	519	사유지	일부
31	신용리	472-1	도	80	-	80	국유지	공원外 <sup>주2)</sup>
32	신용리	472-2	도	8	-	8	국유지	공원外 <sup>주2)</sup>
33	신용리	718	도	481	425	22	국유지	일부
34	신용리	719	도	149	149	79	국유지	일부
35	신용리	산38-2	도	5,496	-	576	국유지	공원外 <sup>주2)</sup>

\* <sup>주2)</sup> 공원外는 부산지방국토관리청(진영국토관리사무소)으로부터 도로점용을 받아 농촌테마공원을 조성계획으로, 공원外 토지는 매입하지 않음

## 1. 적용원칙

- ① 본 작성지침은 제안서 작성시 반드시 지켜야 할 사항으로 공고지침서에서 제시하지 않은 사항은 제안자의 판단에 따라 작성한다.
  - ② 제안자는 본 제안서 작성요령에 구체적으로 명시되어 있지 않더라도 제안 평가에 필요한 사항이 포함되도록 제안서를 작성하여야 한다.
  - ③ 제안자는 제안서를 작성함에 있어 관련법규 및 계획의 규정과 제안하는 도입시설에 대한 관련법률 등을 준수하여 작성하여야 한다.
  - ④ 제출한 제안서는 협상대상자 선정, 사업협약 체결, 향후 개발계획 및 실시계획 수립 등을 위한 기초자료로 활용되므로 사실에 기초하여 정확히 작성하여야 한다.
  - ⑤ 제안서는 회계법인의 확인을 받아서 제출하여야 하며, 입증이 필요한 서류는 반드시 관계기관 또는 협회에서 증명 및 확인을 받은 후 제출하여야 한다.
  - ⑥ 각종 증명서는 특별한 명시가 없는 한 본 공고일 이후에 발행된 것만 유효하다. 단, 공고일 이전의 것으로 제출함이 불가피한 경우에는 그 사유서를 첨부하여야 하며, 이 경우 제안서 제출일 이전에 반드시 김해시의 확인을 받도록 한다.  
- 사업자등록증 사본, 최근 3년간 결산 공고된 연말결산서 또는 공인회계사 감사보고서는 제외
- (※ 신용평가등급 확인서의 등급평가일과 등급유효기간은 제안서 제출일 기준 최근 1년 이내 이어야 한다.)**

## 2. 일반사항

- ① 제안서에 사용된 도면의 축척과 방위는 명확히 표기하되, 가급적 정북을 상단으로 하도록 한다.
- ② 제안서는 한글과 아라비아 숫자로 작성함을 원칙으로 하되, 명확한 의사전달을 위해 외국어나 한자의 사용이 불가피한 경우에는 한글로 표기한 후 괄호 안에 외국어나 한자를 병기하며, 미터법을 사용하고, 화폐단위는 원화 표시를 원칙으로 한다.
- ③ 도판을 제외한 모든 제안서에 사용되는 종이는 백색으로 하고, 표지는 백색아트지(두께 250g)를 사용한다.

- ④ 제안서에 표시되는 접수번호, 관리번호, 일련번호는 다음과 같이 정의한다.
1. “접수번호”란 제안서의 식별을 용이하기 위하여 표기하는 번호로서 접수시 그 순서에 따라 김해시에서 부여하며, 제안자와 김해시가 번호를 공유한다.(공란으로 제출)
  2. “관리번호”란 평가시 제안자의 식별을 인식할 수 없도록 하기 위하여 접수 후 김해시에서 부여 및 관리한다.(공란으로 제출)
  3. “일련번호”란 제출된 제안서의 관리를 위하여 부여하는 번호로 원본은 “원본”으로 표기하고, 사본은 01에서부터 25까지 부여한다. (표기하여 제출)
- ⑤ 제안서에 사용되는 도장은 법인인감 사용을 원칙으로 하나 사용인감계를 제출한 경우는 사용인감을 사용하여도 가능하다.
- ⑥ 본 제안서 작성요령에 따라 만들어진 제안서의 내용중 <부록 5. 관련서식>에서 서식이 제공된 경우는 이 서식에 의하여 작성한다.
- ⑦ 제안서 작성에 필요한 주요 지표는 다음과 같다.
1. 가격산출기준 : 공고일 현재의 경상가격
  2. 물가상승률 : 연 4.0% 적용
  3. 차입이자율 : 공고일 현재 3년 만기 회사채(무보증 AA-) 유통수익률 (금융투자협회 기준)
  4. 예금이자율 : 공고일 현재 한국은행 발표 정기예금(6개월~1년 미만), 예금은행 가중평균 수신금리(신규취급액 기준)
  5. 환율 : 공고일 현재 서울외국환중개(주) 발표 기준 환율
  6. 도량형 : 국제단위계(SI)
  7. 비용산정기준 : 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제9조의 규정에 의한 예정가격결정기준과 정부표준품셈 및 단가(정부고시 가격이 있는 경우에는 그 가격을 말한다)
  8. 수익률 : 10% 이하 (법인세비용 차감전 순이익 기준)

### 3. 제안서(제출서류)

① 제안자가 제출하여야 하는 제안서(제출서류)는 다음과 같다.

연번	구분	형식		제출부수		비고
				원본	사본	
1	제안등록서	A4 기준		1부	-	제안등록 및 계량평가용
2	사업계획서	A4 기준		1부	25부	비계량평가용
3	PPT 자료	A4 기준		1부	25부	30쪽이내, 15분이내 설명
4	도판	A1(세로)		2세트	-	전체 마스터플랜, 조감도, 경관 시뮬레이션 포함
5	전산파일 USB	① 사업계획서	pdf	1EA	-	
		② 조성계획도	dwg			
		③ 토지조사서	xlsx			
		④ PPT 자료	ppt			
		⑤ 도판	jpg			

② 원본의 표지에는 회계법인의 확인(서식1-1, 서식19-1 참조)과 제안자명을 표기한다.

③ 사본에는 그 어디에도 제안자를 식별할 수 있는 일체의 표기를 하지 않는다.(※ 제안서 평가에서 제외하고 실격처리함)

### 4. 제안등록서 작성요령

① 제안등록서는 제안자의 제안서 제출등록을 위한 기본적인 요건을 증명하고 계량평가에 활용하기 위한 서류로서 다음과 같이 구성된다.

연번	제출내용	서식	비고
1	표지	서식1	
2	제안서 제출서	서식2	
3	위임장	서식3	해당시
4	재직증명서	서식4	해당시
5	컨소시엄 구성 및 대표제안자 선임서	서식5	해당시
6	컨소시엄 구성계획서(협약서) 또는 법인(SPC) 설립계획서		해당 ※ 공증인의 공증을 거쳐 제출
7	법인등기부 등본		구성원별 제출



연번	제출내용	서식	비고
8	사업자등록증 사본		구성원별 제출(회계법인 포함)
9	사용인감계	서식6	해당시(회계법인 포함)
10	법인 인감증명서		구성원별 제출(회계법인 포함)
11	제안자(응모자) 일반현황	서식7	구성원별 제출
12	이행각서	서식8	
13	청렴 서약서	서식9	
14	개인정보의 수집·이용 및 제공에 관한 동의서	서식10	
15	참여 외부전문가 신고서	서식11	
16	회사 경영상태 (최근 3년)	서식12	구성원별 제출
17	연말결산서 또는 감사보고서 (최근 3년)		구성원별 제출
18	신용평가등급 확인서 (제안서 제출일 기준 최근 1년 이내)		단독법인 또는 컨소시엄의 대표제안자
19	토지조서	서식13	
20	토지등기부등본		제안자 소유토지, 필지별
21	공원조성 사업실적	서식14	
22	실적증명서(공원조성 사업실적)		구성원별 제출
23	입찰참가 제한 및 업무정지	서식15	
24	제재내역 확인서		구성원별 제출
25	비공원시설 건폐율 및 용적률	서식16	
26	비공원시설 건폐율 및 용적률 평가를 위한 증빙자료		
27	공원조성 비용 및 면적	서식17	
28	공원조성 비용 및 면적 평가를 위한 증빙자료		
29	공공기여시설의 사업시행계획서		
30	실적증명서(비공원시설조성 사업실적)		해당시 (서식24 첨부자료)
31	비공원시설조성 사업수행능력평가 증빙자료		필요시 (서식25, 서식26 첨부자료)
32	공원조성계획 비계량평가 증빙자료		필요시
33	사업시행계획 비계량평가 증빙자료		필요시
34	기타 자료		필요시
35	계량분야 자기평가서	서식18	
	<b>쪽수 제한없음</b>		

② 제안등록서의 규격은 다음과 같다.

1. 용지크기 : A4(210mm×297mm) 크기로 하고, A4 이상 사이즈의 증빙서류를 원본 그대로 사용할 경우 A4에 맞게 접어서 제출한다.
2. 용지방향 : A4의 장변이 세로방향으로 되도록 한다.
3. 인쇄제본방법 : 표지를 포함하여 단면인쇄(양면 인쇄된 증명서류의 원본을 사용할 경우는 제외)를 하여 무선좌철(끈·철선을 사용하지 않고, 좌단을 접착제 제본할 것) 하도록 한다.
4. 분량 : 제안등록서의 쪽수는 제한이 없으며, 쪽수는 표기하지 않는다.
5. 색상사용 : 색상사용에는 제한이 없다.

③ 연번 29 “공공기여시설의 사업시행계획서” 는 제안평가에 필요하다고 판단되는 조성계획도, 위치, 종류, 규모, 토지현황, 사업비(세부내역 포함), 기부채납계획서(시기, 방법 등 포함), 관리 및 운영방안 등의 세부자료를 자유롭게 첨부한다.

④ 연번 30에서부터 연번 31까지는 비계량평가의 “비공원시설조성 사업경험 및 능력” 의 증빙자료로서 제안자의 상호와 유사내용 등이 기재되는 자료를 자유롭게 첨부한다.

⑤ 연번 31 “비공원시설조성 사업수행능력평가 증빙자료” 는 비공원시설조성 사업경험 및 능력 비계량평가를 위한 “<서식 25> 비공원시설조성 사업성과 자기기술서” 와 “<서식 26> 비공원시설조성 사업의 지역사회 기여도 자기기술서” 의 내용을 증명할 수 있는 각종 자료 모두를 의미한다.

⑥ 연번 32 “공원조성계획 비계량평가 증빙자료” 및 연번 33 “사업시행계획 비계량평가 증빙자료” 는 공원조성계획 및 사업시행계획의 비계량평가를 위하여 제출되는 사업계획서 내에 제안자의 식별, 쪽수 초과되는 각종 증명자료(대출확약서 등) 모두를 의미한다.

⑦ 연번 34 “기타자료” 는 본 공고지침서에서 명시되지 않은 자료로 제안평가에 필요하다고 판단되는 기타자료를 의미한다.

## 5. 사업계획서 작성요령

- ① 사업계획서는 실질적인 사업의 계획 내용을 담은 것으로 비계량평가 및 각종 검토, 협의, 설명회 등의 협상과정 전반에 사용되며 다음과 같이 구성된다.

연번	제 출 내 용		서 식	비 고
1	표지		서식19	흑백인쇄
2	목차		서식없음	흑백인쇄
3	사업의 개요	사업의 개요	서식20	흑백인쇄
4		조성계획도	서식21	흑백인쇄
5		사업의 총비용	서식22	흑백인쇄
6		사업의 총수익	서식23	흑백인쇄
7		기타 추가 사항		필요시
8	개발여건분석			
9	기본구상			
10	공원조성 계획			
11	비공원시설조성 계획			경관 시뮬레이션 포함
12	사업시행계획			
13	기타 추가 사항 (또는 부록)			필요시
14	비공원시설조성 사업경험 및 능력	비공원시설조성 사업실적	서식24	
15		비공원시설조성 사업성과 자기기술서	서식25	2쪽 이내
16		비공원시설조성 사업의 지역사회 기여도 자기기술서	서식26	2쪽 이내
	총 200쪽 이내			

- ② 사업계획서의 규격은 다음과 같다.

1. 용지크기 : A4(210mm×297mm) 크기로 하되 도면, 표 등은 필요시 A3 규격(297mm×420mm)으로 작성할 수 있다.
2. 용지방향 : A4의 장변이 세로방향으로 되도록 하고, A3용지를 사용할 경우 단변이 세로방향으로 되도록 하여 A4크기에 맞도록 접어서 제출한다.

3. 인쇄제본방법 : 표지를 제외하고는 양면인쇄를 하여 무선좌철(끈·철선을 사용하지 않고 좌단을 접착제 제본할 것) 하도록 한다. 단, A3용지의 경우는 단면 인쇄도 가능하다.
  4. 분량 : 사업계획서는 표지(앞·뒤)를 제외하고 200쪽을 초과할 수 없다. 이 경우 간지 및 미 인쇄된 부분도 모두 쪽수로 산정한다. 단, A3용지의 경우 단면인쇄는 2쪽, 양면인쇄는 4쪽으로 산정한다.
  5. 색상사용 : 위 ①항 표의 비교에 표시된 “표지”, “뭉치”, “사업의 개요”, “구성계획도”, “사업의 총비용”, “사업의 총수익” 을 제외하고는 자유로운 색상 사용이 가능하다.
- ③ 사업계획서는 원본의 표지를 제외하고는 어디에도 제안자의 표기 또는 식별할 수 있는 어떠한 표식의 사용도 금지한다.
- ④ 사업계획서는 위 ①항 표에 명시되어 있는 형식을 따르되 세부내용에 있어서는 다음의 내용을 포함하여 자유롭게 담도록 한다.
1. 사업의 착수예정일 및 준공예정일 등 세부 일정
  2. 공원부지 전체에 대한 개발목표 및 개발 방향
  3. 자연·인문·관광·환경에 대한 조사 및 분석자료
  4. 토지이용계획, 동선계획, 시설물배치계획, 진입도로·상수도·하수도·쓰레기처리장·주차장 등의 기반시설에 관한 계획, 조경 및 식재계획 등 부분별 계획
  5. 공원조성에 따른 영향 및 효과
  6. 기부채납 계획의 구체성
  7. 비공원시설 조성의 경우 배치도, 주변대지를 포함한 입면도와 단면도, 교통계획, 건축계획, 부지조성계획, 조경계획 등
  8. 도시공원·도시계획·회계 등을 전문으로 하는 기관이나 기업에서 타당성 조사 등을 감안하여 작성한 공원조성과 비공원시설조성의 규모, 배치, 형태, 공사기간, 개략공사비, 토지매수비용, 기본구상도 등 비용평가와 비공원시설의 분양(매각) 등 수익평가에 필요한 자료
  9. 사업시행계획에는 소요비용 및 조달계획을 연차별로 작성하고 타인 및 자기자본 조달계획은 구체적으로 제시하도록 하고, 필요시 대출확약서(의향서)등을 제출하여야 한다. (단, 이 경우 사업계획서에는 대출확약서 첨부에 관하여만 기재하고, 실제 확약서 사본은 부록 3의 4. 제안등록서에 첨부하도록 한다.)

- ⑤ 제안자가 제출한 사업계획서에 의하여 제안서 평가 및 ‘각종 행정절차 이행 등’ 이 이루어질 것이므로 제안자는 제안서의 내용이 충분히 설명될 수 있도록 작성하여야 하고, 내용부실에 의한 책임은 전적으로 제안자에게 있다.

## 6. PPT 작성요령

- ① PPT는 제안의 내용을 설명하기 위한 발표용 자료로 제안의 핵심을 Microsoft Office PowerPoint 97-2003 프레젠테이션(.ppt)형태로 작성한 후 출력 및 제본하여 제출하도록 한다.
- ② PPT는 30쪽 이내로 배경은 그림이 없는 백색으로(마스터 사용 금지) 작성하며, 색상연출은 가능하나 출력본 원본의 표지를 제외하고 어디에도 제안자의 표기 또는 식별할 수 있는 어떠한 표식의 사용도 금지한다.
- ③ PPT의 발표시간 15분 이내로 이루어질 것을 감안하여 작성(시간엄수)하고, 발표시간 부족으로 인해 발생하는 불이익은 전적으로 제안자의 책임으로 한다.
- ④ PPT 인쇄본의 규격은 다음과 같다.
1. 용지크기 : A4(210mm×297mm) 크기로 한다.
  2. 용지방향 : A4의 단변이 세로방향으로 되도록 한다.
  3. 인쇄제본방법 : 표지 포함 단면인쇄를 하여 무선 상철(끈·철선을 사용하지 않고, 상단(장변)을 접착제 제본할 것) 하도록 한다.
  4. 분량 : 표지(앞·뒤)를 제외하고 30쪽을 초과할 수 없다.
  5. 색상사용 : 표지(앞·뒤)를 제외하고 자유로운 색상 사용이 가능하나, 배경은 그림이 없는 백색으로 하여야 한다.
- ⑤ PPT 발표 중에 제안자의 소개 또는 홍보 등 공정한 평가를 방해하는 어떠한 행위도 금지한다.
- ⑥ PPT 발표는 공용 컴퓨터를 이용한 프리젠테이션이 진행되므로 특수한 문자, 동영상, 애니메이션, 플래쉬, 소리추가 등은 사용하지 않고, 이를 사용하여 나타난 불이익은 전적으로 제안자의 책임으로 한다.

## 7. 도판 작성 요령

- ① 도판은 제안의 내용을 간략하게 제시하기 위하여 사용되는 자료로 제안내용에 대하여 자유롭게 표시하도록 한다.
- ② 도판의 규격은 다음과 같다.
  1. 크기 및 방향 : A1(841mm×594mm) 세로방향 2매를 연결하여, 앞면이 안쪽으로 들어가도록 접을 수 있도록 하여 2 SET로 제작한다.
  2. 재질 : 압축스티로폼 5mm, 별도의 액자나 장식물 부착을 금지한다.
  3. 색상사용 : 자유로운 색상 사용이 가능하다.
- ③ 도판의 앞면에는 제안의 내용을 표시하되 제안자의 표기 또는 식별할 수 있는 어떠한 표식의 사용도 금지하며, 뒷면에는 중앙(A1 2매 모두)에 표지(서식 28)만을 부착한다.
- ④ 도면의 방위는 도판의 상단이 정북이 되도록 계획하고, 배치도(전체평면도)가 사용되는 경우는 바스케일을 표기하도록 한다.
- ⑤ 2장에 걸쳐서 연결하여 표기하는 것도 가능하다.

## 8. USB 작성 요령

- ① 제안서 중 사업계획서, PPT와 사업계획서에 사용된 조성계획도, 토지조서, PPT자료, 도판을 전산화일 형태로 하여 USB 이동식 기억장치에 저장하여 제출하도록 한다.
- ② USB 이동식 기억장치 내에 여래공원(대표제안자명)의 폴더를 만든 후 위 ①항의 전산화일을 저장하도록 한다.
- ③ 사업계획서는 PDF 형태로 저장하도록 하고, File 명은 여래공원 사업계획서(대표제안자명).pdf 로 한다.
- ④ 조성계획도는 Autodesk Auto Cad 2007에서 확인이 가능하여야 하고, File명은 여래공원 조성계획도(대표제안자명).dwg 로 한다.
- ⑤ 토지조서는 <서식 13>의 토지조서 내용(표)을 Microsoft Office Excel 2007에서 확인이 가능한 파일로 작성하여야 하고, File명은 여래공원 토지조서(대표제안자명).xlsx 로 한다.
- ⑥ PPT는 97-2003 프레젠테이션(ppt) 형태로 저장하도록 하고, File 명은 여래공원 PPT(대표제안자명).ppt 로 한다.
- ⑦ 도판은 JPG 형태로 저장하도록 하고, File명은 여래공원 도판(대표제안자명).jpg 로 한다.

## 제안서 평가(심사)표

평가요소		배점	평가항목	평가방법	비고
1	재무구조·경영상태	5	○ 재무구조 및 경영상태 평가(자기자본·유동비율)	계량평가	1
2	사업수행능력	5	○ 공원조성 사업실적	계량평가	2-1
		5	○ 비공원시설조성 사업경험 및 능력	비계량평가	2-2
		5	○ 입찰 참가자격 제한 등 징계	계량평가	2-3
3	비공원시설의 규모	10	○ 비공원시설의 규모 (비공원시설의 건폐율 및 용적률)	계량평가	3
4	공원조성 계획	20	○ 공원조성 비용 및 면적	계량평가	4-1
		25	○ 공원조성계획 (사업목표 및 계획방향의 적절성, 계획의 충실성, 기대효과)	비계량평가	4-2
5	사업시행 계획	20	○ 사업시행계획 (자원조달계획, 계획의 현실성·구체성·신뢰성·티당성)	비계량평가	5
6	공공기여도	5	○ 공공기여 시설 투자비 (지역특성 등 감안 지역주민을 위한 공공기여시설 설치 등)	계량평가	6
합 계		100	계량평가 50, 비계량평가 50		

1. 비계량평가는 제안심사위원회에서 상대평가 방법으로 평가하며 평가등급과 평가점수는 참고1) 상대평가 기준에 명시

# 1. '재무구조 · 경영상태' 계량평가(5점)

## 1. 평가표

구분	배 점					
· 최근년도 자기자본비율 (자기자본/총자산)/기준비율	(2.5)	80%이상	60%이상	40%이상	20%이상	20%미만
		2.5	2.0	1.5	1.0	0.5
· 최근년도 유동비율 (유동자산/유동부채)/기준비율	(2.5)	80%이상	60%이상	40%이상	20%이상	20%미만
		2.5	2.0	1.5	1.0	0.5

2. 기준비율은 최근 3년간(평균값) 자기자본비율(또는 유동비율)이 높은 제안자로 한다.(상대평가)

예) 자기자본비율(또는 유동비율)이 각각 A사(A컨소시엄) 0.2, B사(B컨소시엄) 0.4인 경우 배점  
 ⇒최근년도 자기자본비율(또는 유동비율) : A사 1.5점(0.2/0.4\*100=50%), B사 2.5점(0.4/0.4\*100=100%)

3. 컨소시엄의 경우 구성원별 해당 자기자본비율(또는 유동비율)에 출자지분율을 곱한 후 (소수점 셋째자리에서 반올림) 그 점수들을 합산하여 최종 평가한다.

예) A 컨소시엄의 자기자본비율(또는 유동비율) = (A1사 자기자본비율 × A1사 출자지분율)  
 + (A2사 자기자본비율 × A2사 출자지분율) + (A3사 자기자본비율 × A3사 출자지분율)...

4. 컨소시엄의 구성원이 자기자본비율(또는 유동비율)을 증명할 수 없는 경우 해당 구성원의 자기자본비율(또는 유동비율)은 0%로 한다.

5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제96조제3항 및 제4항제1호에서 규정한 공공기관, 지방공사, 지방공단인 대표제안자인 경우 5점 부여한다.

### 【제출서류】

1. 컨소시엄 구성 및 대표제안자 선임서 (서식 5)
2. 법인등기부 등본
3. 사업자등록증 사본
4. 회사경영상태(최근 3년) (서식 12)
5. 최근 3년간 연말결산서 또는 감사보고서



## 2. ‘사업수행능력’ 평가(15점)

### 2-1. 공원조성 사업실적’ 계량평가(5점)

#### 1. 평가표

구 분	배 점					
	· 공원조성 사업실적	(5)	1천억원이상	500억원이상	300억원이상	100억원이상
5			4.5	4	3.5	3

2. 공원조성 사업실적은 제안서 제출일 기준 최근 5년간 준공한 조경공사(조경공사, 조경식재공사, 조경시설물설치공사) 시공실적으로 평가한다.
3. 사업실적은 시공실적을 말하며, 대한건설협회 또는 대한전문건설협회에서 발행한 실적증명서로 한정한다.
4. 컨소시엄의 경우 구성원 모두의 사업 실적을 출자지분율에 상관없이 합산하여 평가한다.

#### 【제출서류】

1. 공원조성 사업실적 (서식 14)
2. 실적증명서 (대한건설협회/대한전문건설협회 발행)

## 2-2. ‘비공원시설조성 사업경험 및 능력’ 비계량평가(5점)

### 1. 평가표

구	분	배점	세 부 평 가 방 법				
			수	우	미	양	가
①	비공원시설조성 사업실적	(2)	2	1.8	1.6	1.4	1.2
②	비공원시설조성 사업성과	(2)	2	1.8	1.6	1.4	1.2
③	비공원시설조성 사업의 지역사회 기여도	(1)	1	0.9	0.8	0.7	0.6
합 계		5					

2. 제안자가 제안한 비공원시설조성관련, 제안자의 비공원시설조성 사업수행 경험과 능력 등을 제안심사위원회에서 상대평가 방법으로 평가한다.

3. 제안자가 제안한 비공원시설과 주된 건축물의 용도(건축법 시행령 별표1에 따른다)가 같은 사업에 대하여 제안서 제출일 기준 최근 5년간 준공한 비공원시설조성의 기획, 시행, 설계, 시공, 관리, 운영 중 어느 한 가지 이상을 수행한 것을 대상으로 평가한다.

### 4. 용어의 정의

가. 비공원시설조성 사업실적 : 수행건수, 수행금액, 수행면적 등 양적 지표를 의미  
 나. 비공원시설조성 사업성과 : 수행의 결과로 나타난 수익, 고객만족도, 평판, 인지도 등 질적 지표를 의미  
 다. 비공원시설조성 사업의 지역사회 기여도 : 사업의 과정 또는 결과로 지역사회 발전에 기여한 내용(실적)을 의미

5. 컨소시엄의 경우 구성원 모두의 해당내용 기술 가능하고, 제출된 내용으로 제안심사위원회 자율 판단에 의하여 평가한다.

6. 상대평가의 평가등급과 평가점수의 배분은 참고1) 상대평가 기준에 따른다.

### 【제출서류】

1. 비공원시설조성 사업실적 (서식 24)
2. 비공원시설조성 사업실적 증명자료(건설기술관리협회 등 관련 협회 및 공공기관의 실적증명서 등)
3. 비공원시설조성 사업성과 자기기술서 (서식 25)
4. 비공원시설조성 사업의 지역사회 기여도 자기기술서 (서식 26)

## 2-3. ‘입찰 참가자격 제한 등 징계’ 계량평가(5점)

### 1. 평가표

징계횟수	0회	1회	2회	3회 이상
배 점	5	3	1	0

- 제안서 제출일 기준 최근 3년간 관계법령(국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 독점규제 및 공정거래에 관한 법률, 건설산업기본법 등)에 의하여 관계기관으로 부터 입찰 참가제한 등 징계를 받은 횟수로 평가한다.
- 컨소시엄의 경우 구성원별 합산 평가한다.
- 국가조달시스템에서 확인된 징계횟수로 평가하며, 사면된 입찰 참가자격 제한 등의 징계는 징계횟수에 산입하지 않는다.(단, 과징금으로 대체된 경우는 징계횟수에 포함)

### 【제출서류】

- 입찰참가 제한 및 업무정지(서식 15)
- 제재내역확인서 (서식 없음)

### 3. ‘비공원시설의 규모’ 계량평가(10점)

1. 평가표

구 분	배 점					
	(5)	70%미만	70%이상	80%이상	90%이상	100%이상
· 비공원시설의 건폐율 (비공원시설 건폐율/기준비율)	(5)	70%미만	70%이상	80%이상	90%이상	100%이상
		5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
· 비공원시설의 용적률 (비공원시설 용적률/기준비율)	(5)	70%미만	70%이상	80%이상	90%이상	100%이상
		5.0	4.5	4.0	3.5	3.0

2. 여러 개의 사업 제안서 평가시 비공원시설의 건폐율·용적률은 보정값을 적용한다.

가. 보정건폐율 = 해당 제안서의 비공원시설 건축면적 / 다수의 제안서 중 최대 비공원시설 부지면적  
 나. 보정용적률 = 해당 제안서의 비공원시설 연면적 / 다수의 제안서 중 최대 비공원시설 부지면적

3. 기준비율은 비공원시설의 보정건폐율·용적률이 높은 제안자로 함 (상대평가)

예) 비공원시설 건축면적, 연면적 및 부지면적이 각각 A사 50㎡, 300㎡, 100㎡ B사 80㎡, 500㎡, 200㎡ 인 경우

㉠ 건폐율 : A사 50%(50/100), B사 40%(80/200)  
 ⇒ 보정건폐율 : A사 25%(50/200), B사 40%(80/200)

㉡ 용적률 : A사 300%(300/100), B사 250%(500/200)  
 ⇒ 보정용적률 : A사 150%(300/200), B사 250%(500/200)

㉢ 배 점 : A사 건폐율 5점(25/40\*100=62.5%), 용적률 5점(150/250\*100=60%)  
 B사 건폐율 3점(40/40\*100=100%), 용적률 3점(250/250\*100=100%)

4. 비공원시설은 공고지침서 제5조 ④항 나호(비공원시설부지)을 말하며, 공고지침서 P56의 공공기여 시설은 제외

**【제출서류】**

1. 비공원시설 건폐율 및 용적률 (서식 16)

## 4. ‘공원조성계획’ 평가(45점)

### 4-1. ‘공원조성 비용 및 면적’ 계량평가(20점)

#### 1. 평가표

구 분	배 점					
· 공원조성 비용 (공원조성 비용/총비용)/기준비율	(10)	100%이상	90%이상	80%이상	70%이상	70%미만
		10	8	6	4	2
· 공원조성 면적 (공원조성 면적/총면적×100)	(10)	78%이상	76%이상 ~78%미만	74%이상 ~76%미만	72%이상 ~74%미만	70%이상 ~72%미만
		10	8	6	4	2

2. 공원조성 비용의 기준비율은 공원조성비용 비율이 높은 제안자로 한다.(상대평가)

#### 3. 용어의 정의

가. 공원조성 비용 : 본 특례사업을 추진하고자 제안하는 부지중 공원부지의 조성비(공원시설비 + 공원부지 토지보상비)  
 나. 총비용 : 본 특례사업을 추진하고자 제안하는 전체비용(공원조성비+비공원시설조성비+ 사업대상지내 토지보상비)  
 다. 공원조성 면적 : 본 특례사업을 추진하고자 제안하는 부지중 공원부지 면적 (기부채납 면적)  
 라. 총면적 : 본 특례사업을 추진하고자 제안하는 사업대상지내 총 부지면적(공원부지 + 비공원시설부지)  
 마. 토지가격 산정 : 김해시에서 제공된 토지보상비 자료(추정 토지단가)을 적용

#### 4. 토지보상비는 물건(지장물) 등을 제외한 순수 ‘토지’ 매입 비용만을 말함

#### 【제출서류】

1. 공원조성 비용 및 면적 (서식 17)

## 4-2. ‘공원조성계획’ 비계량평가(25점)

### 1. 평가표

평가항목	세부평가요소	배점	세부평가방법					
			수	우	미	양	가	
공원 조성 계획 (25)	사업목표의 적절성 (2)	① 사업 취지와 부합여부	(1)	1	0.9	0.8	0.7	0.6
		② 상위계획 및 관련계획과의 연계성 및 정합성	(1)	1	0.9	0.8	0.7	0.6
	계획방향의 적절성 (20)	③ 비공원시설과 주변 용도지역과의 경관 등 조화	(4)	4	3.6	3.2	2.8	2.4
		④ 계획의 타당성 및 합리성	(4)	4	3.6	3.2	2.8	2.4
		⑤ 공원시설의 입지 및 규모, 배치, 형태의 적절성	(4)	4	3.6	3.2	2.8	2.4
		⑥ 비공원시설의 입지 및 규모, 배치, 형태의 적절성	(4)	4	3.6	3.2	2.8	2.4
		⑦ 시설이용자 등에 대한 편익제공 정도 등 사회적 편익에 대한 기여도	(4)	4	3.6	3.2	2.8	2.4
	계획의 충실성 (2)	⑧ 사업지역여건에 대한 기초조사의 충실성	(1)	1	0.9	0.8	0.7	0.6
		⑨ 계획서 및 관련 현황자료의 정확성·사실성 (자료의 출처 명시 여부, 최신자료 이용 여부)	(1)	1	0.9	0.8	0.7	0.6
	기대효과 (1)	⑩ 공원조성에 따른 영향 및 효과의 적정성	(1)	1	0.9	0.8	0.7	0.6
<b>합 계</b>		<b>25</b>						

2. 제안심사위원회에서 상대평가 방법으로 평가한다.
3. 평가대상자를 기준으로 세부평가항목별로 평가하여 평가등급을 결정하고, 세부평가항목별 배점에 평가점수를 곱하여 항목별 점수 산출
  - 등급별 배분율 : 수(10%), 우(20%), 미(40%), 양(20%), 가(10%)
  - 평가점수 : 수(100%), 우(90%), 미(80%), 양(70%), 가(60%)
4. 상대평가의 평가등급과 평가점수의 배분은 참고1) 상대평가 기준에 따른다.
5. 평가점수는 위원별로 각 업체별 평가점수를 합산한 후 평가위원수로 나누어 산정 (위원별 최고, 최저 점수는 제외)
6. 산술평균시 점수의 처리는 소수점 셋째자리에서 반올림

## 5. ‘사업시행계획’ 비계량평가(20점)

### 1. 평가표

평가항목	세부평가요소	배점	세 부 평 가 방 법					
			수	우	미	양	가	
사업시행 계획 (20)	재원조달 계획 (6)	① 사업비 조달계획 및 이행방안	(2)	2	1.8	1.6	1.4	1.2
		② 자기자본 조달계획의 건실성	(2)	2	1.8	1.6	1.4	1.2
		③ 타인자본 조달계획의 건실성	(2)	2	1.8	1.6	1.4	1.2
	계획의 현실성 (6)	④ 공원조성 비용의 현실성 (공사비, 부대비, 설계비, 측량비, 감리비 등)	(3)	3	2.7	2.4	2.1	1.8
		⑤ 토지매수 비용의 현실성 (용지구입비, 지장물보상비, 토지소유여부 등)	(3)	3	2.7	2.4	2.1	1.8
	계획의 구체성 (6)	⑥ 사업계획의 구체성 (사업일정, 운영계획 등)	(3)	3	2.7	2.4	2.1	1.8
		⑦ 기부채납 계획의 구체성	(3)	3	2.7	2.4	2.1	1.8
	계획의 신뢰성 및 타당성 (2)	⑧ 사업비 산정 및 사업수지분석의 타당성	(1)	1	0.9	0.8	0.7	0.6
		⑨ 내용항목의 누락 여부	(1)	1	0.9	0.8	0.7	0.6
<b>합 계</b>		<b>20</b>						

2. 제안심사위원회에서 상대평가 방법으로 평가한다.

3. 평가대상자를 기준으로 세부평가항목별로 평가하여 평가등급을 결정하고, 세부평가항목별 배점에 평가점수를 곱하여 항목별 점수 산출

- 등급별 배분율 : 수(10%), 우(20%), 미(40%), 양(20%), 가(10%)

- 평가점수 : 수(100%), 우(90%), 미(80%), 양(70%), 가(60%)

4. 상대평가의 평가등급과 평가점수의 배분은 참고1) 상대평가 기준에 따른다.

5. 평가점수는 위원별로 각 업체별 평가점수를 합산한 후 평가위원수로 나누어 산정  
(위원별 최고, 최저 점수는 제외)

6. 산술평균시 점수의 처리는 소수점 셋째자리에서 반올림

## 6. ‘공공 기여도’ 계량평가(5점)

### 1. 평가표

구 분	배 점					
	· 공공기여 시설 투자비	(5)	100억원이상	90억원이상	80억원이상	70억원이상
		5	4	3	2	1

2. 공공기여 시설 면적 및 투자비는 ‘3. 비공원시설의 규모’ 평가(건폐율, 용적률)와 ‘4. 공원조성계획’ 평가(공원조성 비용, 총비용, 공원조성 면적, 총면적)에 포함하지 않음

(※ 공공기여 시설 투자비는 별도로 단독 산출된 금액이어야 함)

3. 비공원시설부지 또는 사업대상지외 지역에 설치하여야 함.

4. 사업대상지외 지역에 공공기여 시설을 설치시 ‘토지 등’ 보상비를 ‘공공기여 시설 투자비’에 포함하여야 함  
(※ 감정평가서 함께 제출)

5. 공공기여 시설을 비공원시설부지에 설치시는 ‘토지 등’ 보상비를 ‘공공기여 시설 투자비’에 포함하지 않음.

### 【제출서류】

1. 공공기여 시설의 사업시행계획서(조성계획도, 위치, 종류, 규모, 토지현황, 사업비(세부내역 포함), 기부채납 계획서, 관리 및 운영방안 등 세부현황 포함)(서식없음 - 자유롭게 작성)

### ※ 유의사항

- 공공기여시설은 비공원시설과 별개이며, 비공원시설은 공고지침서 제5조 ④항 나호(비공원시설부지)을 말함
- 이에 비공원시설부지에 공공기여 시설을 설치한다고 하여도
  - 비공원시설에서 상기 ‘2. 공공기여 시설 면적 및 투자비’는 제외되어야 하며
  - 공공기여 시설과 비공원시설은 별도로 구분하여 작성하여야 함



## 참고1) 상대평가 기준

### - 평가등급 배분

#### 1. 평가등급 배분표

업체수	등급					업체수	등급				
	수	우	미	양	가		수	우	미	양	가
2,3	1	1	(1)			12	1	3	5	2	1
4	1	1	1	1		13	1	3	5	3	1
5	1	1	2	1		14	1	3	6	3	1
6	1	1	2	1	1	15	2	3	6	3	1
7	1	1	3	1	1	16	2	3	6	3	2
8	1	2	3	1	1	17	2	3	7	3	2
9	1	2	3	2	1	18	2	4	7	3	2
10	1	2	4	2	1	19	2	4	7	4	2
11	1	2	5	2	1	20	2	4	8	4	2

- 여러 개의 사업제안서 평가시 입찰업체수별 평가등급 상대평가 기준임.
- 제안자 수별 평가등급 배분 : 수(10%), 우(20%), 미(40%), 양(20%), 가(10%)
- 상대평가시 당해항목에 대한 실적이 없는 경우에는 당해 항목 평가시 입찰업체 수에 따른 등급배분과 관계없이 “가” 등급으로 평가
- 상대평가시 21개 이상의 업체가 참여한 경우에는 등급별 배분기준에 준하여 별도로 결정하여 적용
- 평가점수는 위원별로 각 업체별 평가점수를 합산 후 평가위원 수로 나누어 산정
- 위원별 최고, 최저 점수 제외, 단 최고, 최저 점수가 2인 이상 동점일 경우 1인만 제외
- 산술평균시 점수의 처리는 소수점 셋째자리에서 반올림

### - 등급별 평가 점수 배분

- 평가등급별 아래 점수비율로 배분하여 합산평가
- 평가점수 배분 : 수(100%), 우(90%), 미(80%), 양(70%), 가(60%)
- 평가점수 배분표

구분	수	우	미	양	가
평가점수	1.00	0.9	0.8	0.7	0.6

【 목 차 】

<서식 1> 표지(제안등록서) ..... 59

<서식 2> 『여래공원 민간공원조성 특례사업』 제안서 제출서 ..... 61

<서식 3> 위임장(참가의향서 및 제안서 제출용) ..... 62

<서식 4> 재직증명서 ..... 64

<서식 5> 컨소시엄 구성 및 대표제안자 선임서 ..... 65

<서식 6> 사용인감계 ..... 66

<서식 7> 제안자(응모자) 일반현황 ..... 67

<서식 8> 이행각서 ..... 68

<서식 9> 청렴서약서 ..... 69

<서식 10> 개인정보의 수집·이용 및 제공에 관한 동의서 ..... 70

<서식 11> 참여 외부전문가 신고서 ..... 71

<서식 12> 회사 경영상태(최근 3년) ..... 72

<서식 13> 토지조서 ..... 73

<서식 14> 공원조성 사업실적 ..... 74

<서식 15> 입찰참가 제한 및 업무정지 ..... 75

<서식 16> 비공원시설 건폐율 및 용적률 ..... 76

<서식 17> 공원조성 비용 및 면적 ..... 77

<서식 18> 계량분야 자기평가서 ..... 78

<서식 19> 표지(사업계획서) ..... 79

<서식 20> 사업의 개요 ..... 82

<서식 21> 조성계획도 ..... 83

<서식 22> 사업의 총비용 ..... 84

<서식 23> 사업의 총수익 ..... 85

<서식 24> 비공원시설조성 사업실적 ..... 86

<서식 25> 비공원시설조성 사업성과 자기기술서 ..... 87

<서식 26> 비공원시설조성 사업의 지역사회 기여도 자기기술서 ..... 88

<서식 27> 표지(PPT) ..... 89

<서식 28> 표지(도판) ..... 91

<서식 29> 서면질의서 ..... 92

<서식 30> 참가의향서 ..... 93

<서식 31> 제안자의 지적재산권 ..... 94

<서식 32> 자료제공요청서(보안각서 포함) ..... 95

<서식 33> 토지보상비 및 물건(지장물) 보상비 조서 ..... 97

**[유의사항]**

- ① 일련번호는 인쇄 후 수기로 표기하여도 무방하다.
- ② 서식번호, 주, 페이지 등 청색으로 표기한 사항은 인쇄시 표기되지 않도록 한다.

**[서식 1-1] 표지 (제안등록서 원본)**

접수번호	(공란으로 제출)
관리번호	(공란으로 제출)
회계법인확인	○○ 회계법인 : (인)

일련번호
<b>원본</b>

**여래공원 민간공원조성 특례사업  
【 제안등록서 】**

2018년      월

회 사 명 : (한컴바탕체, 12pt, 왼쪽 정렬)  
대 표 자 : (한컴바탕체, 12pt, 왼쪽 정렬)  
주 소 : (한컴바탕체, 12pt, 왼쪽 정렬)  
전화번호 : (한컴바탕체, 12pt, 왼쪽 정렬)  
팩스번호 : (한컴바탕체, 12pt, 왼쪽 정렬)

**회사명(한컴바탕체, 15pt, 가운데 정렬) (인)**

- 주) 1. 표지의 앞면에 대한 사항이며, 뒷면은 아무런 표기도 하지 않는다.  
2. 컨소시엄의 경우 대표제안자의 관련내용을 기재한다.

[서식 1-2] 표지 옆면

<p>(표지 뒷면)</p>	<p>여래공원 민간공원조성 특례사업 제안등록서</p>	<p>(표지 앞면)</p>
----------------	-----------------------------------	----------------

- 주) 1. 제본 옆면의 가운데(가로방향, 세로방향 모두)에 표기한다.  
2. 글자체는 휴먼명조, 크기는 15pt 로 한다.

[서식 2]

접수번호	(공란으로 제출)
관리번호	(공란으로 제출)

『여래공원 민간공원조성 특례사업』 제안서 제출서				
대 표 제안자 (단독법인)	업 체 명		대 표 자	(인)
	주 소		전화번호	
	사업자등록번호		F A X	
공 동 참여자	업 체 명		대 표 자	(인)
	주 소		전화번호	
	사업자등록번호		F A X	
공 동 참여자	업 체 명		대 표 자	(인)
	주 소		전화번호	
	사업자등록번호		F A X	
공 동 참여자	업 체 명		대 표 자	(인)
	주 소		전화번호	
	사업자등록번호		F A X	
<p>본인은 귀 시에서 시행하는 「여래공원 민간공원조성 특례사업」에 참여함에 있어 다수 제안공고 내용을 준수하여 신청합니다.</p> <p>붙 임 : 관련서류 각 1부.</p> <p style="text-align: right;">2018년    월    일</p> <p style="text-align: center;">제안자(대표제안자)</p> <p style="text-align: right;">(인)</p> <p><b>김해시장 귀하</b></p>				
업무담당자	소속)	성명)	연락처)	e-mail)

----- (인) ----- 절    취    선 ----- (인) -----

『여래공원 민간공원조성 특례사업』 제안서 접수증			
접수번호		접수일자	2018년    월    일
업 체 명		대 표 자	
주 소			
접 수 자	김해시 공원관리과    직    성명	(인)	

주) 상기 업무담당자는 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 임직원에 한함

**[서식 3-1] 참가의향서 제출용**

**위 임 장**

대표제안자 (단독법인)	대표자명		사업자등록번호	
	주소			
	업체명		연락처	
대리인	성명		주민등록번호	
	주소			
	업체명		연락처	

김해시의 『여래공원 민간공원조성 특례사업』에 참가함에 있어 상기 인을 대리인으로 위임하였음을 증명합니다.

2018 년            월            일

제안자(대표제안자)

○○○사 대표이사            (인)

**김해시장 귀하**

1. 컨소시엄의 대표제안자는 사업참여자 모두의 “대표제안자”를 의미
2. 대리인의 자격조건 및 지참서류
  - 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 임직원에 한함
  - 신분증, 위임장(서식3-1), 재직증명서(서식4), 참가의향서, 사업자등록증 사본, 법인인감 및 법인인감증명서(필요시 사용인감 및 사용인감계(서식6)), 자료제공요청서(서식32-1) 및 보안각서(서식32-2)
3. 대리접수로 인하여 발생하는 모든 문제는 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 대표자가 모든 책임을 짐
4. 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 대표자를 대신하여 대리인이 직접방문 제출할 경우 작성

[서식 3-2] 제안서 제출용

## 위 임 장

<b>대 표 제 안 자</b> (단독법인)	대표자명		사업자등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	
<b>공 동 참 여 자</b>	대표자명		사업자등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	
<b>공 동 참 여 자</b>	대표자명		사업자등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	
<b>공 동 참 여 자</b>	대표자명		사업자등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	
<b>대 리 인</b>	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	
<p>김해시의 『여래공원 민간공원조성 특례사업』에 참가함에 있어 상기 인을 대리인으로 위임하였음을 증명합니다.</p> <p style="text-align: center;">2018 년            월            일</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;"><b>제 안 자</b></p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">○○○사 대표이사            (인)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">○○○사 대표이사            (인)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">○○○사 대표이사            (인)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">○○○사 대표이사            (인)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">○○○사 대표이사            (인)</p> <p><b>김해시장 귀하</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 컨소시엄의 대표제안자는 사업참여자 모두의 “대표제안자”를 의미</li> <li>2. 대리인의 자격조건 및 지참서류             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 임직원에게 한함</li> <li>- 제안서(부록 3. 제안서 작성요령 참조), 신분증, 위임장(서식3-2), 재직증명서(서식4), 법인인감(필요시 사용인감), 기타 제출서류</li> </ul> </li> <li>3. 대리접수로 인하여 발생하는 모든 문제는 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 대표자가 모든 책임을 짐</li> <li>4. 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 대표자를 대신하여 대리인이 직접방문 제출할 경우 작성</li> </ol>				

[서식 4]

## 재 직 증 명 서

성 명		생년월일	년 월 일
부서/직위		소 속	
주 소			
재 직 기 간			

위와 같이 당사에 재직 중임을 증명합니다.

2018년      월      일

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 :                      (인)

**김해시장 귀하**

주) 위임장을 작성할 경우 대리인의 신분을 확인하기 위하여 작성



**[서식 5]**

## 컨소시엄 구성 및 대표제안자 선임서

**사 업 명 : 여래공원 민간공원조성 특례사업**

상기사업의 제안자로 참여함에 있어 컨소시엄 구성 및 출자지분율을 아래와 같이 제출하오며, 본 특례사업에 관련된 모든 권한을 ○○○사 (대표이사 ○○○)에게 위임합니다.

(단위 : 억원, %)

회사명 (대표이사)	업태/업종	사업자등록번호 (주민등록번호)	출자예정금액	출자지분율 (%)	비고
				30% 이상	대표제안자
					공동참여자
					공동참여자
					공동참여자
					공동참여자
합계				100%	

2018 년            월            일

**제안자**

○○○사 대표이사            (인)  
 ○○○사 대표이사            (인)  
 ○○○사 대표이사            (인)  
 ○○○사 대표이사            (인)  
 ○○○사 대표이사            (인)

- 붙임 : 1. 법인등기부 등본 각 1부.  
 2. 사업자등록증 사본 각 1부.

### 김해시장 귀하

- 주) 1. 컨소시엄의 경우만 작성하며, 출자지분율은 소수점 이하 셋째자리에서 반올림  
 2. 대표제안자 선임은 출자자중 최대 지분율을 가진 자로 함

[서식 6]

## 사 용 인 감 계

사용 인감	
(인)	회사명 : 주 소 : 대표자 :

위 인감은 제안자가 사용하는 인감으로서 “여래공원 민간공원조성 특례사업” 과 관련하여 귀 시에 제출하는 제반서류에 사용하겠으며, 위 인감사용으로 인한 법률상의 모든 책임은 본 제안자가 질 것을 확약하고 이에 인감 신고서를 제출합니다.

2018 년            월            일

제 안 자

○○○사 대표이사

(인) 법인인감 날인

붙임 : 법인 인감증명서 1 부.

## 김해시장 귀하

- 주) 1. 사용인감을 사용하는 제안자에 한하여 제출  
2. 제안자의 (인)에는 법인인감을 날인

[서식 7]

## 제안자(응모자) 일반현황

회사(기관)명		대 표 자			
업 종					
주 소					
대표 전화번호					
설 립 연 도	년 월 일				
주 요 연 혁					
매 출 액	(단위 : 백만원)				
	구 분	2015년도	2016년도	2017년도	비 고
	총 자 산				
	자기자본				
	유동자산				
	유동부채				
	부채비율				
	매 출 액				
상시 종업원수					
징 계 사 항					
회계법인 확인	○○ 회계법인 : (인)				

주) 1. 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

2. 매출액은 최근 3년간 결산 공고된 연말결산서 또는 공인회계사 감사보고서 등을 기준하여 작성

[서식 8]

# 이행각서

## 사업명 : 여래공원 민간공원조성 특례사업

본 제안자(협상대상자, 민간공원추진자 포함)는 상기 특례사업의 참여를 위해 다음 사항을 확약하고, 만일 제출한 자료가 부정확한 방법으로 작성되었거나, 자료의 허위 기재 사항 등이 확인될 경우에는 협상대상자(민간공원추진자 포함) 선정 취소, 협약체결 취소, 기타 법적인 불이익 등 어떠한 처분도 감수하겠으며, 본 공고에 따른 민간공원조성 특례사업의 제반사항에 민·형사소송, 효력정지, 손해배상 청구 등 그 어떠한 이의도 제기하지 않겠음을 각서로 제출합니다.

### ※ 다 음 ※

1. 김해시가 공고한 공고문 및 공고지침서의 내용은 충분히 숙지하였습니다.
2. 공고문 및 공고지침서의 의문사항 등에 대해 김해시에 질의할 수 있다는 것을 잘 알고 있습니다.
3. 질의의 결과로 김해시가 홈페이지에 게시한 답변사항을 충분히 이해하였습니다.
4. 공고문, 공고지침서, 질의답변 내용에 따라 제안서를 신의성실의 원칙에 따라 작성하였습니다.
5. 제안서의 원본과 사본은 동일하게 작성하였습니다.
6. 향후 공고문과 질의답변에서 누락된 사항이나 해석에 오류가 발생할 경우 제안심사위원회 등의 검토를 통한 김해시의 자체 판단을 통하고 결정하고자 하는 의견에 동의를 합니다.
7. 본 제안자가 제안한 민간공원조성 특례사업의 제반 진행절차(‘각종 행정절차 이행 등’ 포함) 및 그 결과에 대하여 민형사상의 이의를 제기하지 않고 김해시 및 관계기관 등의 조치를 수용하겠습니다.
8. 제안서가 제안의 심사 및 ‘각종 행정절차 이행 등’ 등을 위하여 공개되는 것에 대해 동의합니다.
9. 김해시의 제안서 평가결과를 수용하며, 그 어떠한 경우라도 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.
10. 협상대상자(민간공원추진자 포함)로 선정되는 경우 공고지침서(특히, ‘각종 행정절차 이행 등’) 및 제안서에 제출된 제반조건사항을 성실히 이행하겠습니다.
11. 국토계획법 제48조에 의거 여래공원의 실효일은 2020년 7월 1일이며, 제안자는 2020년 6월 30일까지 김해시로부터 실시계획인가·고시를(국토계획법 제41조) 반드시 받아야 함을 잘 알고 있으며, 만약 본 특례사업 진행 중 여래공원의 실효 시에는 그 어떠한 경우라도 김해시에 그 어떠한 이의제기나 민·형사소송, 효력정지, 손해배상 청구 등을 하지 않겠으며, ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’은 물론 본 특례사업과 관련한 그 어떠한 비용에 대하여도 제안자의 책임과 전액 비용부담으로 하겠습니다.
12. ‘각종 행정절차 이행 등’과 ‘제안서 및 각종 행정절차 이행 등에 소요되는 일체비용’은 제안자의 책임과 전액 비용부담인 것을 알고 있습니다.

2018 년            월            일

### 제안자

○○○사 대표이사            (인)  
 ○○○사 대표이사            (인)  
 ○○○사 대표이사            (인)  
 ○○○사 대표이사            (인)

## 김해시장 귀하

[서식 9]

# 청렴 서약서

제안자는 김해시에서 시행하는 『여래공원 민간공원조성 특례사업』에 참가함에 있어 부패 없는 깨끗한 사업 문화를 조성하고 청렴사업 시행취지에 적극 부응하기 위하여,

1. 특정인의 선정을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 제안의 자유 경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.
2. 이를 위반하여 담합 등 불공정 행위를 한 사실이 드러날 경우 제안서 평가에서의 감점 및 평가제외 대상 처분에 대하여 이의를 제기하지 않겠으며,
3. 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따라 공정거래위원회에 고발하여 과징금 등을 부과토록 하는데 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
4. 본 특례사업과 관련 공무원 및 각종 위원에게 직·간접적으로 금품, 향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.
5. 이를 위반하여 공무원 및 각종 위원에게 금품, 향응 등을 제공함으로써 제안에 유리하게 되어 협약이 체결되었거나 특례사업 과정에서 편의를 받아 부실하게 시공한 사실이 드러날 경우에는 제안에 참가자격 제한처분을 받은 날로부터 2년간 김해시가 시행하는 어떠한 사업에도 참가하지 않겠습니다.
6. 본 특례사업과 관련하여 공무원 및 각종 위원에게 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우 협약체결 이전의 경우에는 제안신청 무효, 협상대상자 선정 취소, 협약체결 이후에는 당해 협약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.
7. 회사 임·직원이 공무원 및 각종 위원에게 금품, 향응 등을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사 윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익 처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하겠습니다.

위 청렴사업 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 제안 참가자격 제한, 협약해지 등 김해시의 조치와 관련하여 제안자는 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2018 년                    월                    일

**제안자**

- 사 대표이사                    (인)
- 사 대표이사                    (인)
- 사 대표이사                    (인)
- 사 대표이사                    (인)

**김해시장 귀하**

## 개인정보의 수집·이용 및 제공에 관한 동의서

### 사 업 명 : 여래공원 민간공원조성 특례사업

김해시의 여래공원 민간공원조성 특례사업 제안서 제출과 관련하여 제안자의 개인정보를 수집·이용하거나 제3자에게 제공하고자 하는 경우에는 「개인정보보호법」에 따라 본인 또는 제안자의 동의를 얻어야 합니다. 이에 제안자는 아래의 내용과 같이 김해시의 개인정보 수집·이용하는 것에 동의합니다.

- 목 적 : 제안 절차의 진행을 위한 관리, 분쟁해결, 법령상 의무이행 등
- 수집항목 : 성명, 생년월일, 주소 및 거주지, 전화번호, 휴대폰 번호 등
- 보유이용기간 : 위 개인정보는 수집·이용에 관한 동의일로부터 본 특례사업 민간공원추진자로 최종 선정일 까지 위 이용목적에 위하여 보유·이용됩니다.

2018 년            월            일

#### 제안자

○○○사 대표이사            (인)  
○○○사 대표이사            (인)  
○○○사 대표이사            (인)  
○○○사 대표이사            (인)

김해시장 귀하

## 참여 외부전문가 신고서

### ○ 참여 외부전문가 인적사항

성명 :	소속/직위 :
성명 :	소속/직위 :
성명 :	소속/직위 :
성명 :	소속/직위 :
성명 :	소속/직위 :
성명 :	소속/직위 :
성명 :	소속/직위 :

상기 인이 본 민간공원조성 특례사업 제안에 외부전문가로 참여하였음을 신고합니다.

2018 년            월            일

#### 제안자

○○○사 대표이사	(인)
○○○사 대표이사	(인)
○○○사 대표이사	(인)
○○○사 대표이사	(인)

### 김해시장 귀하

주) 참여외부전문가란 제안서 작성과 관련하여 용역·자문 및 연구 등을 수행한 교수, 엔지니어링 활동주체, 기술사사무소, 건축사사무소, 회계법인과 기타 관련 전문가 모두를 말함

[서식 12]

## 회사 경영상태(최근 3년)

○ 제안자 : ○○○사 (지분율 : %)

(단위 : 백만원)

구 분	2015년도	2016년도	2017년도	평 균
총 자 산				
자기자본				
유동부채				
고정부채				
유동자산				
매 출 액				
자기자본비율				
유동비율	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>(A+B+C)/3</b>
회계법인확인	○○ 회계법인 : (직인)			

붙임 : 최근 3년간 연말결산서 또는 감사보고서

- 주) 1. 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성  
 2. 최근 3년간 결산 공고된 연말결산서 또는 공인회계사 감사보고서 등을 기준하여 작성  
 3. 연말결산서는 공인회계사의 확인을 받은 것만 인정  
 4. 설립 후 3년이 안된 경우 해당년도만 기재하고 해당년수의 평균으로 함  
 5. 십만원 단위에서 반올림하여 기재  
 6. 재무제표는 “별도재무제표” 또는 “개별재무제표”를 기준으로 함  
 7. 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 연말결산서 또는 감사보고서를 별권제출 가능함  
 8. 총자산, 자기자본 등 기재내용을 쉽게 확인할 수 있도록 연말결산서 또는 감사보고서에 밑줄(노란 형광펜)을 표시



[서식 13]

# 토 지 조 서

## 1. 토지소유(면적 및 금액) 현황 비교표

구분	타인 소유토지		제안자 소유토지		합 계	
	면적(m <sup>2</sup> )	금액(원)	면적(m <sup>2</sup> )	금액(원)	면적(m <sup>2</sup> )	금액(원)
공원부지						
비공원시설부지						
공공기여 시설 투자부지						
계	A	E	A'	E'	A + A'	E + E'
비 율 (%)	$[A/(A+A')] \times 100$	$[E/(E+E')] \times 100$	$[A'/(A+A')] \times 100$	$[E'/(E+E')] \times 100$		

주)비율은 소수점이하 셋째자리에서 반올림

## 2. 토지현황(타인 소유토지)

구분	연번	토지소재지	편입면적(m <sup>2</sup> )	공시지가(원/m <sup>2</sup> )	공시지가 토지가격(원)	추정토지단가(원/m <sup>2</sup> )	추정토지가격(원)	비고
공원부지	1	○○읍 〇〇〇-〇	a	b	c	d	e	
	소 계							
비공원시설 부지	1							
	소 계							
공공기여 시설 투자부지	1							
	소 계							
합 계	필지수		A	평균(B)	C	평균(D)	E	F

## 3. 토지현황(제안자 소유토지)

구분	연번	토지소재지	편입면적(m <sup>2</sup> )	공시지가(원/m <sup>2</sup> )	공시지가 토지가격(원)	추정토지단가(원/m <sup>2</sup> )	추정토지가격(원)	비고
공원부지	1	○○읍 〇〇〇-〇	a'	b'	c'	d'	e'	
	소 계							
비공원시설 부지	1							
	소 계							
공공기여 시설 투자부지	1							
	소 계							
합 계	필지수		A'	평균(B')	C'	평균(D')	E'	F'

붙임 : 토지등기부등본(제안자 소유토지 및 공공기여 시설 투자부지)

- 추정 토지단가(가격)는 김해시 제공 토지보상비 자료(사업대상지 내) 및 감정평가액(사업대상지 외) 적용
- 공시지가는 최근년도 고시된 것을 적용, 미 고시 공시지가의 경우 가장 많이 접한 인접토지의 가격을 반영
- 제안자 소유토지는 등기부에 근거당·가압류·압류·지상권·가등기·가처분 등의 설정이 없는 토지이어야 하며, 제안자가 매매 등을 함에 있어 재산권 행사에 제약이 없는 토지일 것
- 비고란에는 타인소유인 경우 사유지, 국·공유지(기관별 소유자명 기재), 제안자소유인 경우 소유자명을 기재
- 동일지번을 공동 소유할 경우 지분율만큼 편입면적을 나누어 기재하고, 비고란에 지분율을 표기
- 2호 및 3호의 수식 아래참조

1) 2호의 산정수식

가.  $a \times b = c, a \times d = e$  이며, 모든 a의 합을 A, c의 합을 C, e의 합을 E 에 표기

나.  $C / A$  하여 B를,  $E / A$  하여 D를 표기하되 소수점이하는 절사

다.  $D / B$ 를 하여 F 에 표기하되 소수점 셋째자리에서 반올림

2) 3호의 산정수식 : 2호와 동일

## 7. 제안서 공고일 기준으로 작성

[서식 14]

## 공원조성 사업실적

(단위 : 백만원)

구 분	공 사 명	공사개요	공사기간	발주처	공사비 (준공금액)	비고
○○○사						조경공사
						조경식재 공사
						조경시설물 설치공사
	소 계					
○○○사						조경공사
						조경식재 공사
						조경시설물 설치공사
	소 계					
○○○사						조경공사
						조경식재 공사
						조경시설물 설치공사
	소 계					
○○○사						
○○○사						
합 계						

붙임 : 실적증명서(대한건설협회/대한전문건설협회 발행)

- 주) 1. 컨소시엄의 경우 해당 구성원 모두 제출  
 2. 공사비는 부가가치세를 포함하며, 준공금액을 말함

[서식 15]

## 입찰참가 제한 및 업무정지

연번	업체명 (소 속 협회명)	입찰참가 제한 및 업무정지 처분내용					
		발주처	공사(용역)기간	공사(용역)명	제한사유	제한기간 (일수)	제재기관
		해당사항이 없으면 “해당 없음” 표기					
합 계							

붙임 : 제재내역확인서

주) 1. 컨소시엄의 경우 해당 구성원 모두 제출

2. 해당사항이 없을 경우에도 관련협회(예시 대한건설협회) 또는 기관에서 발급받은 확인서를 첨부  
(다만, 발급이 불가능한 협회의 경우 서식에 ‘해당 없음’만 표기)

[서식 16]

## 비공원시설 건폐율 및 용적률

비공원시설 종류	건축면적(m <sup>2</sup> ) [ A ]	연면적(m <sup>2</sup> ) [ B ]	부지면적(m <sup>2</sup> ) [ C ]	건폐율(%) [ A / C ]	용적률(%) [ B / C ]
합     계					

주) 비공원시설은 공고지침서 제5조 ④항 나호(비공원시설부지)을 말하며, 공고지침서 P56의 공공기여시설은 제외함

[서식 17]

## 공원조성 비용 및 면적

1. 조성 비용

(단위 : 천원)

구 분	토지보상비	공사비	기타비용	계
공원조성 비용				
비공원시설조성 비용				
공공기여 시설 투자비용				
계				

2. 조성 면적비율

(단위 : m<sup>2</sup>, %)

구 분	면 적			비 율
	사 유 지	국공유지	계	
공원조성 면적				
비공원시설조성 면적				
공공기여 시설 투자면적				
계				

- 주) 1. 조성 비용은 [서식 22] 1.사업의 총비용'과 일치하여야 함  
 2. 조성 면적비율은 [서식 20] 1. 2)토지면적'과 일치하여야 함  
 3. 토지보상비는 물건(지장물) 등을 제외한 순수 '토지' 매입비용만을 말함

## 계량분야 자기평가서

평가요소 (배점)	평가항목	세부내용	평가결과		평가방법	
			자기평가	확인(김해시)		
1. 재무구조· 경영상태 (5)	○ 자기자본비율에 의한 재무구조	자기자본비율 (상대평가)	제안자의 자기자본비율	공란	계량 평가 (2.5)	
		점수	공란	공란		
	○ 유동비율에 의한 경영상태	유동비율 (상대평가)	제안자의 유동비율	공란	계량 평가 (2.5)	
		점수	공란	공란		
2. 사업수행 능력 (15)	○ 공원조성 사업실적	준공금액(백만원)		공란	계량 평가 (5)	
	○ 비공원시설조성 사업경험 및 능력	X	X	X	비계량 평가 (5)	
	○ 입찰 참가자격 제한 등 징계	징계횟수		공란	계량 평가 (5)	
		점수		공란		
3. 비공원시설의 규모 (10)	○ 비공원시설의 건폐율	건축면적		공란	계량 평가 (5)	
		부지면적		공란		
		건폐율 (상대평가)	제안자의 건폐율	공란		
		점수	공란	공란		
	○ 비공원시설의 용적률	연면적		공란	계량 평가 (5)	
		부지면적		공란		
		용적률 (상대평가)	제안자의 용적률	공란		
		점수	공란	공란		
4. 공원조성 계획 (45)	○ 공원조성 비용	공원조성 비용 총비용		공란	계량 평가 (10)	
		비용비율 (상대평가)	제안자의 비용비율	공란		
		점수	공란	공란		
	○ 공원조성 면적	공원조성 면적		공란	계량 평가 (10)	
		총면적		공란		
		면적비율		공란		
			점수		공란	
		○ 공원조성계획 (사업목표 및 계획방향의 적절성, 계획의 충실성, 기대효과)	X	X	X	비계량 평가 (25)
5. 사업시행 계획 (20)	○ 사업시행계획 (자원조달계획, 계획의 현실성·구체성· 신뢰성·타당성)	X	X	X	비계량 평가 (20)	
6. 공공기여도 (5)	○ 공공기여 시설 투자비 (지역특성 등 감안 지역주민을 위한 공공기여시설 설치 등)	투자비(백만원)		공란	계량 평가 (5)	
		점수		공란		
합 계 (100)	계량평가 50, 비계량평가 50		공란	공란		

**[서식 19-1] 표지 (사업계획서 원본)**

접수번호	(공란으로 제출)
관리번호	(공란으로 제출)
회계법인확인	○○ 회계법인 : (인)

일련번호
<b>원본</b>

**여래공원 민간공원조성 특례사업  
【사업계획서】**

2018년      월

회 사 명 : (한컴바탕체, 12pt, 왼쪽 정렬)  
대 표 자 : (한컴바탕체, 12pt, 왼쪽 정렬)  
주 소 : (한컴바탕체, 12pt, 왼쪽 정렬)  
전화번호 : (한컴바탕체, 12pt, 왼쪽 정렬)  
팩스번호 : (한컴바탕체, 12pt, 왼쪽 정렬)

**회사명(한컴바탕체, 15pt, 가운데 정렬) (인)**

- 주) 1. 표지의 앞면에 대한 사항이며, 뒷면은 아무런 표기도 하지 않음  
2. 컨소시엄의 경우 대표제안자의 관련내용을 기재한다.

**[서식 19-2] 표지 (사업계획서 사본)**

접수번호	(공란으로 제출)
관리번호	(공란으로 제출)

일련번호
01 ~ 25 기재

**여래공원 민간공원조성 특례사업  
【사업계획서】**

2018년      월

- 주) 1. 표지의 앞면에 대한 사항이며, 뒷면은 아무런 표기도 하지 않음  
2. 일련번호는 01에서부터 25까지 번호를 기재



**[서식 19-3] 표지 옆면 (원본, 사본 동일)**

<p>(표지 뒷면)</p>	<p>여 래 공 원 민 간 공 원 조 성 특 례 사 업 사 업 계 획 서</p>	<p>(표지 앞면)</p>
----------------	--	----------------

- 주) 1. 제본 옆면의 가운데(가로방향, 세로방향 모두)에 표기  
2. 글자체는 휴먼명조, 크기는 15pt 로 작성

**[서식 20]**

## 사업의 개요

1. 사업현황

- 1) 사업명 : 여래공원 민간공원조성 특례사업
- 2) 토지면적

구분	면적(m <sup>2</sup> )			비율(%)
	사유지	국공유지	계	
공원조성 면적				
비공원시설조성 면적				
공공기여 시설 투자면적				
계				

2. 공원조성 사업

- 주요 시설물

구분	시설내용	조성면적(m <sup>2</sup> )	공사비(천원)
총계			
제비용			
도로 및 광장			
조경시설			
휴양시설			
유희시설			
운동시설			
교양시설			
편익시설			
공원관리시설			
그 밖의 시설			

3. 비공원시설조성 사업

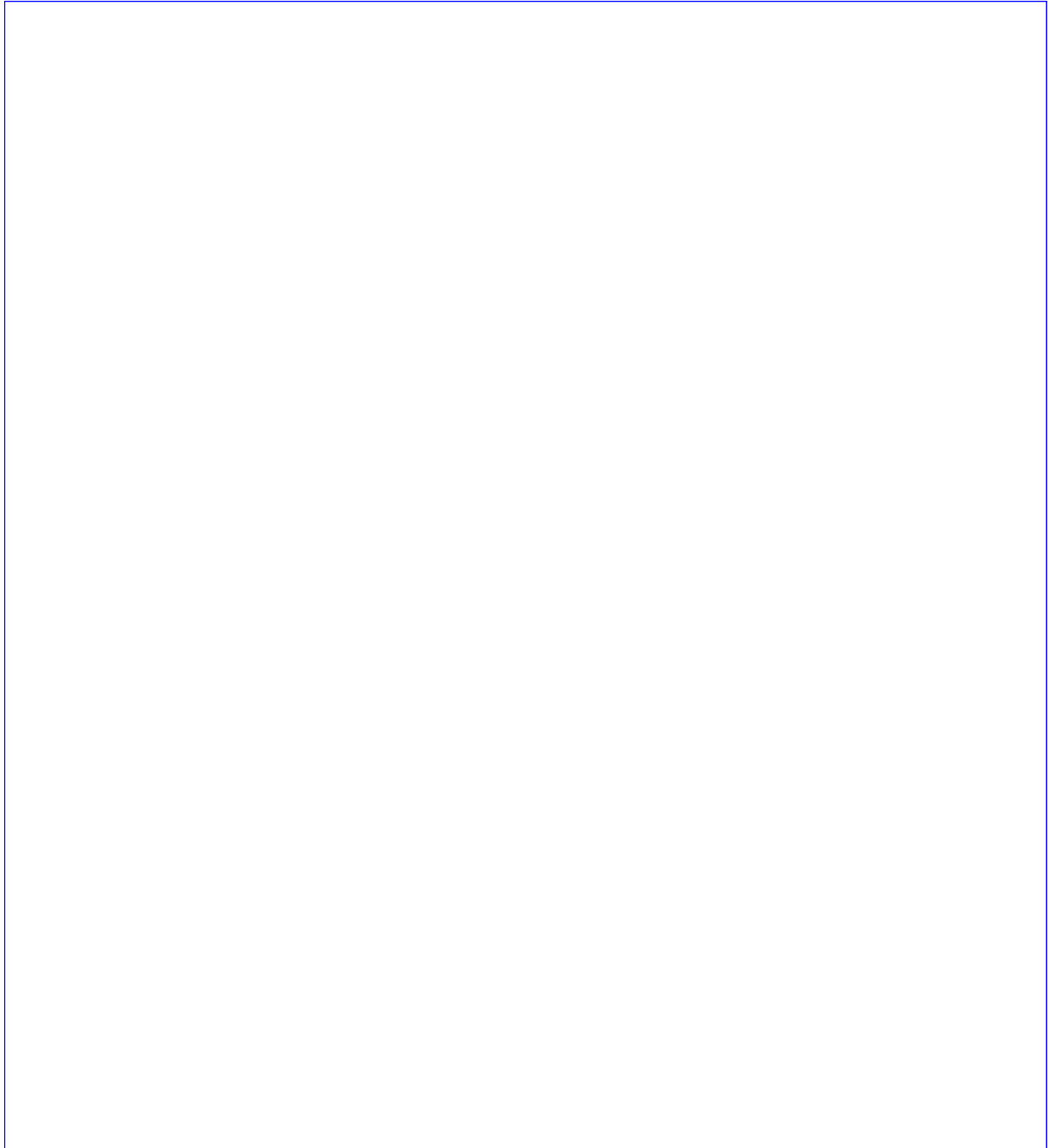
- 1) 사업의 내용
- 2) 주요 시설물
  - 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모 등
  - 기타 주요 비공원시설물

4. 공공기여 시설 투자사업

- 1) 사업의 내용
- 2) 주요 시설물
  - 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모 등
  - 기타 주요 공공기여 투자 시설물

- 주) 1. 비공원시설조성 사업 및 공공기여 시설 투자사업의 사업내용에는 관련법과 명확한 내용 및 주된 건축물의 용도(건축법 시행령 별표1의 대분류)를 반드시 명기(예: 주택법에 의한 주택건설사업(공동주택))
- 2. 비공원시설조성 사업의 사업내용에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획(변경)결정에 따른 용도지역 세분 예정계획을 반드시 명기(예: 제2종일반주거지역)
- 3. 제비용 : 2018년도 조달청 조경공사 원가계산 제비율 적용
- 4. 공사비는 부가가치세를 제외한 순공사비를 말한다.

## 조성계획도



- 주) 1. 도시관리계획으로 결정된 공원전체를 표기하고, 그 경계와 민간공원조성 특례사업으로 제안하는 공원조성과 비공원시설조성 각각의 경계를 명확하게 표기  
2. 상단을 정북으로 하고, 바스케일을 표기  
3. 공원조성계획을 인식할 수 있게 도로와 각종 시설들이 표시되어야 함  
4. 도면의 이해를 돕기 위하여 표 및 다른 도면을 추가하는 것도 가능

[서식 22]

## 사업의 총비용

1. 사업의 총비용

(단위 : 천원)

구 분	토지보상비	공사비	기타비용	계
공원조성 비용				
비공원시설조성 비용				
공공기여 시설 투자비용				
계				

2. 사업토지 가격 : 〇〇〇.〇억원

구 분	지 번	소유자수	필지수	면 적(m <sup>2</sup> )	추정 토지가격 (억원)
공원부지	〇〇번지 외	〇〇인	〇〇필지	〇〇〇 m <sup>2</sup>	〇〇〇.〇억원
비공원시설부지	〇〇번지 외	〇〇인	〇〇필지	〇〇〇 m <sup>2</sup>	〇〇〇.〇억원
공공기여 시설 투자부지	〇〇번지 외	〇〇인	〇〇필지	〇〇〇 m <sup>2</sup>	〇〇〇.〇억원
계	〇〇번지 외	실 소유자수와 동일	〇〇필지	〇〇〇 m <sup>2</sup>	〇〇〇.〇억원

3. 공원조성 비용 : 〇〇〇.〇억원

- 보상비, 설계비, 공사비, 부대비, 제세공과금 등 각종 비용을 구분 작성

4. 비공원시설조성 비용 : 〇〇〇.〇억원

- 보상비, 설계비, 공사비, 부대비, 제세공과금 등 각종 비용을 구분 작성

5. 공공기여 시설 투자비용 : 〇〇〇.〇억원

- 보상비, 설계비, 공사비, 부대비, 제세공과금 등 각종 비용을 구분 작성

- 주) 1. 공원조성 비용, 비공원시설조성 비용, 공공기여 시설 투자비용의 세부항목은 제한된 쪽 내에서 최대한 자세하게 작성
2. 공사비는 부가가치세를 제외한 순공사비를 말함
3. 기타비용은 토지보상비와 공사비를 제외한 모든 비용(부가가치세 포함)을 말하며, 공원조성 비용의 기타비용은 공원조성에 사용되는 '토지 등'의 취득 및 보상비용(토지보상비 제외)과 공사에 관련되는 각종 부담금, 제세공과금, 수수료, 감리비, 용역비 등 빠짐없이 명확하게 공원조성에 지출된 비용으로 한정하되 법률에 따른 요율을 초과할 수 없으며, 그 외 모든 금융관련 비용, 시행사 운영비 등은 비공원시설조성 비용의 기타비용에 포함하여 산정함
4. 토지보상비는 [서식13] 1. 토지소유(면적 및 금액) 현황 비교표'의 합계금액과 일치하여야 하며, [서식33]을 참조하여 공공기여 시설 투자부지 및 물건(지장물) 보상비 등 작성
5. 토지의 소유자는 동일인이 여러 필지를 소유한 경우에는 1인으로 표기
6. 총비용에 포함하는 부가가치세는 매입세액 불공제분을 의미함
7. 토지보상비는 물건(지장물) 등을 제외한 순수 '토지' 매입비용만을 말함
8. 만약, 소유자가 공원부지, 비공원시설부지를 함께 소유할 경우 공원부지에만 소유자수 1인으로 산정바람

[서식 23]

## 사업의 총수익

1. 건축물의 종류별(①) 비공원시설 분양(매각)수입 : 〇〇〇.〇억원
2. 건축물의 종류별(②) 비공원시설 분양(매각)수입 : 〇〇〇.〇억원
3. 건축물의 종류별(③) 비공원시설 분양(매각)수입 : 〇〇〇.〇억원
4. 총 계(①+②+③) : 〇〇〇.〇억원

- 주) 1. 총수익은 제안의 내용에 따라 서식에 구애 받지 말고 제안자가 적정하게 작성하되 산출근거를 비교적 상세하게 명시
2. 분양(매각)수입을 포함 본 특례사업을 통해 얻을 수 있는 모든 수입을 표기
  3. 비공원시설 이외에도 별도의 수익이 발생할 경우도 포함하여 작성
  4. 기타 제안자가 본 제안의 사업타당성을 부가 설명할 필요가 있는 경우 표기
  5. 비공원시설은 공고지침서 제5조 ④항 나호(비공원시설부지)을 말하며, 공고지침서 P56의 공공기여시설은 제외함
- (※ 공공기여시설관련 내용은 공고지침서 P41 연번 29 “공공기여시설의 사업시행계획서”에 첨부)

[서식 24]

## 비공원시설조성 사업실적

(단위 : 백만원)

구 분	사 업 명	사업개요	사업기간	발주처	공사비 (준공금액)	비고
A사						에시) 주택건설사업
	소 계					
B사						
	소 계					
C사						
	소 계					
D사						
E사						
합 계						

붙임 : 비공원시설조성 사업실적 증명자료 (건설기술관리협회 등 관련협회 및 공공기관의 실적증명서 등)

- 주) 1. 컨소시엄의 경우 각 참여 회사별로 작성하며 상호는 기재하지 않음  
 2. 상호는 기재하지 말고, 대표제안자를 A로 표기하고 참여지분율에 따라 B, C 순으로 명시한다. (지분율이 같을 경우 가나다 순)  
 3. 증명자료는 사업계획서가 아니라 제안등록서에 첨부  
 4. 공사비는 부가가치세를 포함하며, 준공금액을 말함

[서식 25]

## 비공원시설조성 사업성과 자기기술서

A4용지(종방향), 2쪽 이내  
용지여백(위15, 머리말15, 꼬리말15, 아래쪽15, 왼쪽20, 오른쪽20)  
휴면명조 13P, 줄간격 160%, 장평100%, 자간 0%

- 주) 1. 컨소시엄의 경우 각 참여 회사별의 내용을 모두 합하여 기재함  
2. 상호는 기재하지 말고, 대표제안자를 A로 표기하고 참여지분율에 따라 B, C 순으로 명시한다. (지분율이 같을 경우 가나다 순)  
3. 증명자료는 사업계획서가 아니라 제안등록서에 첨부

[서식 26]

## 비공원시설조성 사업의 지역사회 기여도 자기기술서

A4용지(종방향), 2쪽 이내  
용지여백(위15, 머리말15, 꼬리말15, 아래쪽15, 왼쪽20, 오른쪽20)  
휴면명조 13P, 줄간격 160%, 장평100%, 자간 0%

- 주) 1. 컨소시엄의 경우 각 참여 회사별의 내용을 모두 합하여 기재함  
2. 상호는 기재하지 말고, 대표제안자를 A로 표기하고 참여지분율에 따라 B, C 순으로 명시한다. (지분율이 같을 경우 가나다 순)  
3. 증명자료는 사업계획서가 아니라 제안등록서에 첨부



[서식 27-1] PPT 인쇄본 표지 (원본, 사본 동일)

<b>일련번호</b>	<b>원본 또는 사본 01 ~ 25</b>
-------------	-------------------------

## 여래공원 민간공원조성 특례사업

<b>접수번호</b>	<b>공란</b>
<b>관리번호</b>	<b>공란</b>

**(HY견고딕 28, 검정색)**

- 주) 1. 표지의 앞면에 대한 사항이며, 측면과 뒷면은 아무런 표기도 하지 않는다.  
2. 일련번호 칸에 원본일 경우는 원본, 사본일 경우는 01에서부터 25까지 기재한다.

[서식 27-2] PPT 표지 (전산 파일)

# 여래공원 민간공원조성 특례사업

접수번호	공란
관리번호	공란

(HY견고딕 28, 검정색)

주) 배경을 백색으로 한다.

**[서식 28] 표지 (도판)**

접수번호	(공란으로 제출)
관리번호	(공란으로 제출)

**여래공원 민간공원조성 특례사업  
【도 판】**

2018년      월

주) A1 도판 2매 각각의 뒷면 중앙에 모두 붙이도록 한다.

[서식 29]

<b>서 면 질 의 서</b>			
회 사 명		접수번호	
대 표 자		전화번호	
E-mail 주소		FAX 번호	
소 재 지			
공고지침서(Page)	질 의 내 용		

- 주) 1. E-mail 과 전화번호는 직접 연락이 가능한 내용을 기재한다.  
 2. 질의기간에 서면 질의하여야 하며, 반드시 담당자 접수확인을 하여야 한다.  
**※ 질의 전 공고지침서를 충분히 숙지바라며, 유도성 질의는 절대 삼가바람**

**[서식 30] 우편제출 등 불가 - 직접방문 제출**

접수번호	(공란으로 제출)
관리번호	(공란으로 제출)

『여래공원 민간공원조성 특례사업』 참가의향서 제출				
대표 제안자  (단독법인 또는 컨소시엄의)	업 체 명		대 표 자	법인인감 날인 (인)
	주 소		전화번호	
	사업자등록번호		E - mail	
<p>귀 시에서 시행하는 「여래공원 민간공원조성 특례사업」에 참여하기 위하여 준비 중에 있는 자로서, 본 공고지침서(정정)에 의거 제안서를 신의성실의 원칙에 입각하여 작성 제출하고, 본 특례사업에 참가하고자 참가의향서를 제출합니다.</p> <p>붙임 : 1. 사업자등록증 사본 1부. 2. 법인 인감증명서 1부. 3. ○○○○ 1부(아래의 주) 1. 또는 주) 2.의 나열서류)</p> <p style="text-align: right;">2018년 9월 5일</p> <p style="text-align: center;">제안자(대표제안자) (인) 법인인감 날인</p> <p><b>김해시장 귀하</b></p>				
업무담당자	소속	성명	연락처	e-mail

----- (인) ----- 절 취 선 ----- (인) -----

『여래공원 민간공원조성 특례사업』 참가의향서 접수증				
접수일자	2018년 9월 5일			
업 체 명		대 표 자		
주 소				
접 수 자	김해시 공원관리과	직	성명	(인)

- 주) 1. 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 대표자가 직접방문 제출의 경우  
 - 신분증, 참가의향서, 사업자등록증 사본, 법인인감 및 법인 인감증명서(필요시 사용인감 및 사용인감계(서식6)), 자료제공요청서(서식32-1) 및 보안각서(서식32-2)
2. 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 대표자를 대신하여 대리인이 직접방문 제출의 경우  
 - 신분증, 위임장(서식3-1), 재직증명서(서식4), 참가의향서, 사업자등록증 사본, 법인인감 및 법인 인감증명서(필요시 사용인감 및 사용인감계(서식6)), 자료제공요청서(서식32-1) 및 보안각서(서식32-2)  
 - 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 임직원에 한함
3. 컨소시엄의 경우 출자자 지분율을 표기한 컨소시엄 구성계획서(협약서) 등은 차후 제안서 제출시 함께 제출
4. 상기 업무담당자는 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 임직원에 한함

**[서식 31]**

## 제안자의 지적재산권

지적재산권의 내용	사유 또는 근거

상기 기재사항에 대하여는 공모지침서 제28조 ①항을 적용하지 않도록 하여 주시기 바랍니다.

2018 년            월            일

**제안자**

○○○사 대표이사            (인)  
○○○사 대표이사            (인)  
○○○사 대표이사            (인)  
○○○사 대표이사            (인)

### 김해시장 귀하

- 주) 1. 특별히 지적재산권을 주장하고자 하는 경우 작성(공고지침서 제28조 ①항 참조)
- 2. 기재사항이 많을 경우 여러 장에 나누어 작성 가능하고, 사유 또는 근거의 증빙자료가 있는 경우 첨부하여야 한다.
- 3. 제안등록서(공고지침서 P41 연번34. 기타자료)에 첨부

[서식 32-1] 공문서식

## 자료제공요청서

수신 : 김해시장(공원관리과장)

발신 : ○○회사 대표 ○○○ (주소 포함)

제목 : 「여래공원 민간공원조성 특례사업」 자료제공 협조 요청

김해시에서 추진하는 「여래공원 민간공원조성 특례사업」과 관련하여 아래의 자료제공을 요청하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

♣ 아 래 ♣

○ 요청자료내역

자료명	사용목적	비고
예) 1. 여래공원 일원 연속지적도 2. 여래공원 조성계획 보고서 (농촌테마공원 조성계획 포함) 3. 지형도면고지도 4. 공원조성계획도	특례사업관련 검토 및 제안서 작성	파일로 제공

붙임 : 보안각서 1부. 끝.

○○○회사 대표 ○○○ (인)

업무담당자 : 성명, 연락처(회사, 휴대폰), E-mail 기재

- 주) 1. 수치지도는 국토교통부 국토지리정보원의 제공 사이트 “국토정보플랫폼”에서 다운 사용한다.  
2. 자료제공을 받고자할 경우 참가의향서(서식30)와 함께 우리시에 제출하여야 한다.  
3. 요청한 자료는 검토 및 조회 후 제공이 가능할 시 지원하도록 한다.  
4. 상기 업무담당자는 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 임직원에 한함

[서식 32-2] 붙임서식

## 보 안 각 서

본 기관은 「여래공원 민간공원조성 특례사업」의 제안서 작성을 위하여 김해시에서 제공받은 자료를 사용함에 있어서 업무상 취득한 제반 기밀사항 및 자료 등을 외부에 누설 또는 유출하지 않을 것을 서약하며, 협조(제공) 받은 자료를 규정대로 해당 업무에만 사용 후 즉시 폐기할 것이며, 만약 이를 위반하였을 경우에는 동기여하를 막론하고 보안관련 제반 법규에 의거 처벌받음은 물론, 어떠한 제재나 조치도 이의 없이 감수하겠다는 서약하고 이에 본 각서를 제출합니다.

구 분	회사명 (대표사)	직 위	성 명	서 명
책임자		단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 대표자		법인인감 날인
수령자		수 령 자 (책임자 또는 대리인)		수령자 서명 (책임자 또는 대리인)

2018년 월 일

김해시장 귀하

- 주) 1. 보안각서는 자료제공요청서(서식32-1)와 함께 제출하여야 하며, 미제출시 자료제공은 불가하다.  
2. 대리인은 단독법인 또는 컨소시엄 대표제안자의 임직원에 한함



**[서식 33] 추가**

**토지보상비 조서**

연번	소재지	지번	지목	대장면적 (m <sup>2</sup> )	편입면적 (m <sup>2</sup> )	토지보상비		비고
						단가	금액	
계								

- 주) 1. 사업대상지내 토지보상비 조서(단가 포함)는 김해시에서 제공하는 자료로 작성 제출
2. 김해시에서 제공하는 토지보상비 자료는 사업대상지내로써
- 단가는 추정 토지단가로, 확정단가는 향후 ‘각종 행정절차 이행 등’ 의 과정에서 감정평가 후 확정계획임
  - 면적은 도시계획시설 공원 결정고시 면적을 기준으로 하였으며, 향후 구적면적이나 분할측량결과 등과는 상이할 수 있으며, 확정면적은 향후 ‘각종 행정절차 이행 등’ 에 따라 확정계획임
3. 공고지침서 P56 6. ‘공공 기여도’ 계량평가 4항에서 사업대상지외 지역에 공공기여 시설을 설치 시 토지보상비 조서는 제안자가 감정평가액으로 작성 제출 (※ 감정평가서 함께 제출)
- ※ 김해시에서는 사업대상지내 토지보상비(추정 토지단가) 자료만 제공함

**물건(지장물) 보상비 조서**

연번	소재지	지번	물건종류	구조 및 규격	편입면적 (m <sup>2</sup> )	물건(지장물) 보상비		비고
						단가	금액	
계								

- 주) 1. 사업대상지내 물건(지장물) 보상비 조서는 제안자가 감정평가액과 동일 금액으로 산정하여 작성제출
2. 사업대상지내 물건(지장물) 조사는 제안자가 조사한 후 지장물현황도를 별도 첨부
3. 공고지침서 P56 6. ‘공공 기여도’ 계량평가 4항에서 사업대상지외 지역에 공공기여 시설을 설치 시 물건(지장물) 보상비 조서는 제안자가 감정평가액으로 작성 제출 (※ 감정평가서 함께 제출)

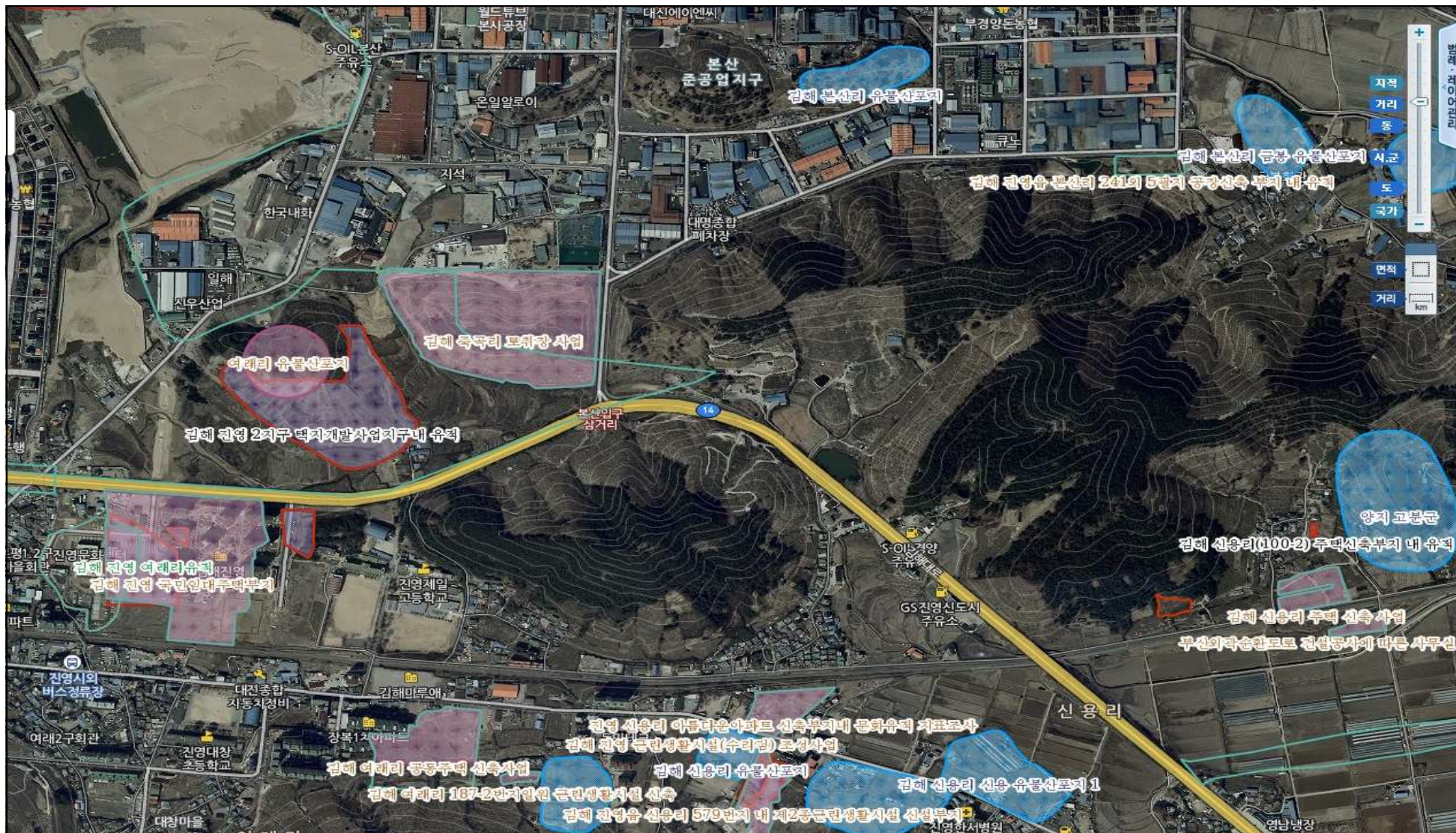
연번	소재지			지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	비고
	리	지 번						
합계					628,002	521,595 (공원결정고시 면적)		
1	여래리	산	2-2	임야	4,427	4,427	사유지	
2	여래리	산	1	임야	992	992	사유지	
3	본산리	산	39	임야	25,940	25,940	사유지	
4	본산리		1301-30	도로	57	57	국·공유지	
5	본산리	산	39-10	임야	2,059	2,059	국·공유지	
6	본산리		923-5	대	112	112	국·공유지	
7	본산리		922-5	전	14	14	국·공유지	
8	본산리		923-2	대	524	524	사유지	
9	본산리		923-6	대	111	111	국·공유지	
10	본산리		922-3	전	352	352	사유지	
11	본산리		922-6	전	259	259	국·공유지	
12	본산리		921-2	전	82	82	국·공유지	
13	본산리		921-8	전	28	28	국·공유지	
14	본산리	산	39-11	임야	1,245	1,245	국·공유지	
15	본산리		1301-9	도로	66	28	국·공유지	
16	본산리	산	40-8	임야	12	12	국·공유지	
17	본산리		912-5	전	249	74	국·공유지	
18	본산리		912-1	전	23	23	국·공유지	
19	본산리	산	40-4	임야	37	37	국·공유지	
20	여래리	산	3-2	임야	796	796	사유지	
21	여래리		96	전	496	69	사유지	
22	여래리		97	임야	317	284	사유지	
23	여래리		892	구거	2,269	32	국·공유지	
24	여래리		99-2	구거	20	3	사유지	
25	여래리		99-1	임야	382	20	사유지	
26	여래리		98	과수원	291	200	사유지	
27	여래리	산	23	임야	198	83	사유지	
28	여래리	산	22-2	임야	320	320	사유지	
29	신용리		533-1	전	2,665	97	사유지	
30	신용리		533-2	전	635	132	사유지	
31	신용리		533-3	전	326	205	사유지	
32	신용리	산	43	임야	1,488	1,488	사유지	
33	신용리		532	전	1,825	1	사유지	
34	신용리	산	40-2	임야	1,388	172	사유지	
35	신용리		473-5	임야	780	463	사유지	
36	신용리	산	39-3	임야	646	12	사유지	
37	신용리		717	구거	2,659	93	국·공유지	
38	여래리	산	13	임야	24,151	13,831	국·공유지	
39	여래리	산	19	임야	9,322	9,054	사유지	
40	여래리	산	20	임야	7,636	7,452	사유지	

연번	소재지			지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	비고
	리	지 번						
41	여래리	산	21	임야	7,636	7,636	사유지	
42	여래리	산	22-1	임야	8,231	7,858	사유지	
43	신용리	산	42	임야	14,678	11,342	사유지	
44	신용리	산	41	임야	18,050	13,145	사유지	
45	신용리	산	40-1	임야	7,636	6,280	사유지	
46	신용리		473-4	임야	8,420	7,825	사유지	
47	신용리		473-3	임야	7,033	7,033	사유지	
48	신용리	산	38-3	임야	3,309	3,309	사유지	
49	신용리		473-2	과수원	8,779	8,779	사유지	
50	신용리	산	38-1	임야	9,032	9,032	사유지	
51	여래리	산	9-1	임야	17,707	17,707	국·공유지	
52	여래리	산	8-2	임야	2,198	1,967	사유지	
53	여래리		7-1	과수원	7,874	4,021	국·공유지	
54	여래리		7-2	과수원	11,045	6,683	국·공유지	
55	여래리	산	12	임야	28,592	28,592	사유지	
56	여래리		85	전	770	22	사유지	
57	신용리	산	38-6	도로	1,198	2	국·공유지	
58	여래리	산	5	임야	22,512	22,512	국·공유지	
59	여래리	산	4-3	임야	1,219	1,219	국·공유지	
60	여래리	산	4-2	임야	760	760	사유지	
61	여래리		10	답	1,134	1,134	사유지	
62	여래리		43-4	전	12	12	사유지	
63	여래리		42-7	답	147	147	국·공유지	
64	여래리		42-6	답	268	268	사유지	
65	여래리		884-2	도로	8	8	국·공유지	
66	여래리		885-2	구거	172	172	국·공유지	
67	여래리		884-1	도로	94	94	사유지	
68	여래리		42-1	답	766	766	사유지	
69	여래리		11	답	664	664	사유지	
70	여래리		884	도로	47	47	국·공유지	
71	여래리		9	답	118	118	사유지	
72	여래리		883	구거	926	695	국·공유지	
73	여래리		8	전	156	156	사유지	
74	여래리		3	전	460	460	국·공유지	
75	여래리		3-1	전	516	516	사유지	
76	여래리		9-1	전	833	833	사유지	
77	여래리		2	전	86	86	사유지	
78	여래리		4	답	719	719	사유지	
79	여래리	산	8	임야	481	481	사유지	
80	신용리		719	도로	149	149	국·공유지	
81	신용리		472	전	666	666	사유지	
82	신용리	산	36-4	임야	9,521	9,521	사유지	

연번	소재지			지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	비고
	리	지 번						
83	신용리	산	36-7	임야	198	198	사유지	
84	신용리		471	전	836	836	사유지	
85	신용리	산	36-2	임야	3,570	3,570	사유지	
86	신용리		470	전	1,226	1,226	사유지	
87	신용리		469	전	188	188	사유지	
88	신용리	산	36-5	임야	5,455	5,455	사유지	
89	신용리		718	도로	481	424	국·공유지	
90	신용리		473	전	155	13	사유지	
91	신용리		474	유지	81	5	국·공유지	
92	신용리		475-1	유지	2,213	9	국·공유지	
93	신용리		717	구거	2,659	1,308	국·공유지	
94	신용리		467	답	3,015	3,015	사유지	
95	신용리		468	답	2,608	2,608	사유지	
96	신용리		466	전	2,493	2,493	사유지	
97	신용리	산	36-3	임야	6,446	6,352	사유지	
98	신용리		465	전	1,107	1,107	사유지	
99	신용리	산	36-1	임야	26,876	26,876	사유지	
100	신용리	산	35	임야	6,645	6,627	사유지	
101	신용리		460-4	전	1,000	81	사유지	
102	신용리		460-2	전	1,322	280	사유지	
103	신용리		460-1	답	403	31	사유지	
104	신용리		459	답	813	450	사유지	
105	신용리	산	33	임야	9,322	9,322	사유지	
106	신용리	산	34	임야	397	397	사유지	
107	신용리	산	32-1	임야	20,132	20,132	사유지	
108	신용리		459-1	임야	833	833	사유지	
109	신용리	산	29	임야	6,760	1,049	사유지	
110	신용리		458	임야	169	160	사유지	
111	신용리	산	31	임야	3,967	3,967	사유지	
112	신용리	산	30-1	임야	7,636	7,636	사유지	
113	본산리	산	53-5	임야	6,473	411	사유지	
114	본산리		214-2	임야	9,820	7,435	사유지	
115	본산리		214-1	임야	15,839	13,797	사유지	
116	본산리		206-4	과수원	6,323	910	사유지	
117	본산리	산	53-3	임야	1,983	30	사유지	
118	본산리	산	53-1	임야	694	632	사유지	
119	본산리	산	51	임야	4,599	700	사유지	
120	본산리	산	50	임야	4,532	4,532	사유지	
121	본산리	산	49	임야	18,906	15,657	사유지	
122	본산리	산	48	임야	16,180	9,811	사유지	

연번	소재지		지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	비고	
	리	지 번						
123	본산리		257-1	과수원	15,459	12,237	국·공유지	
124	본산리		887-3	전	454	142	사유지	
125	본산리		1289	구거	382	73	국·공유지	
126	본산리		1287	구거	512	10	국·공유지	
127	본산리	산	46	임야	10,215	9,832	국·공유지	
128	본산리		890-3	과수원	11,893	9,822	사유지	
129	본산리		890-2	과수원	12,915	11,910	사유지	
130	본산리		1295-5	구거	138	10	국·공유지	
131	본산리	산	41-3	임야	11,522	11,041	국·공유지	
132	본산리	산	41-1	임야	3,930	3,930	국·공유지	
133	본산리		897-6	임야	3,838	3,314	사유지	
134	본산리	산	41-2	임야	7,060	7,060	국·공유지	
135	신용리	산	37	임야	397	397	사유지	
136	어래리		1	전	195	195	사유지	
137	본산리	산	41	임야	13,686	13,573	국·공유지	
138	본산리		1295-3	구거	335	110	국·공유지	
139	본산리		900	임야	335	240	사유지	
140	본산리		1295-2	구거	253	147	국·공유지	
141	본산리	산	40-5	임야	725	724	국·공유지	
142	본산리		901-1	임야	1,649	1,084	국·공유지	
143	본산리		901-2	임야	22	22	국·공유지	
144	본산리		901	과수원	583	583	사유지	
145	본산리		901-3	과수원	13,906	13,906	사유지	
146	본산리		909	전	198	198	사유지	
147	본산리	산	40-7	임야	2,538	1,638	사유지	
148	본산리		910-1	대	587	135	사유지	
149	본산리		912-3	전	46	32	사유지	
150	본산리	산	39-2	임야	4,014	4,014	사유지	
151	본산리		257	전	1,117	4	사유지	
152	신용리	산	32-2	임야	7	7	국·공유지	
153	본산리	산	45-2	임야	7	7	사유지	
154	신용리		462	답	4,529	15	사유지	
155	본산리		897-4	전	379	1	사유지	

‘문화재 GIS 통합 인트라넷 시스템’ 의 자료



- 주1) 김해 죽곡리 토취장 사업 : 2008년 진영2지구 택지개발사업 토취장 후보지내 문화재지표조사(시행 : 한국토지공사, 문화재조사 : 동서문물연구원)  
 ⇒ 결과 : 매장문화재 유존지역 (매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률)
- 주2) 문화재 관련 상세 문의 : 김해시 문화재과 박물관운영팀 매장문화재 담당주무관(☎ 055-330-6894)