



시 보



시보는 공문서의
효력을 갖는다.

제1368호 2019. 1. 7.(월)

훈 령

- 목포시 공무원직 및 기간제근로자 등 운영규정 일부개정안 ----- 2

고 시

- 도로명주소 폐지 고시 ----- 8

공 고

- 제344회 목포시의회 임시회 부의안건 공고 ----- 10
○ 2019년도 주민 조례 제·개폐 청구에 대한 연서 주민수 공고 ----- 11
○ 목포 산정근린공원 민간공원조성 특례사업 제3차 제안 공고 질의 회신 공고 --- 12
○ 공인의 등록 및 폐기 공고 ----- 114

기 타

- 시정알림판 ----- 124

회람							
----	--	--	--	--	--	--	--

목포시 훈령 제817호

「목포시 공무원 및 기간제근로자 등 운영 규정」 일부개정 규정을 다음과 같이 발령한다.

2019년 1월 7일

목 포 시 장

목포시 공무원 및 기간제근로자 등 운영 규정 일부개정규정안

목포시 공무원 및 기간제근로자 등 운영 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

[별표 1]을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

[별표 1]

공무직근로자 정수표(제6조 제4항 관련)

1. 공무직근로자

부 서 별	계	단 순 노 무 원						도 보 수 원	환 미 화 경 원
		소 계	행 보	정 조	시 장 유	설 비 지	현 지 점	장 도 검	
계	525	345	260	52	33	14	166		
감 사 실	2	2	2						
기 획 예 산 과	1	1	1						
문 화 예 술 과	5	5	4	1					
공 보 과	2	2	2						
세 정 과	9	9	9						
회 계 과	6	6	3	3					
자 치 행 정 과	9	9	9						
교 육 체 육 과	1	1	1						
사 회 복 지 과	12	12	12						
여 성 가 족 과	53	53	53						
민 원 봉 사 실	12	12	12						
관 광 과	13	13	12	1					
지 역 경 제 과	1	1	1						
일자리청년정책과	1	1	1						
해 양 항 만 과	1	1		1					
안 전 총 괄 과	29	29	29						
건 축 행 정 과	2	2	2						
건 설 과	9	1	1				8		
교 통 행 정 과	27	27	1	9	17				
의 회 사 무 국	9	9	9						
보 건 위 생 과	4	4	3	1					
건 강 증 진 과	31	31	31						
하 당 보 건 지 소	29	29	27	1	1				
환 경 보 호 과	2	2	2						
자 원 순 환 과	167	1	1						166
환 경 시 설 관 리 과	4	4		4					
수 도 과	9	9	2	1	6				
하 수 과	7	1	1				6		
남 해 환 경 관 리 과	1	1	1						
북 항 환 경 관 리 과	3	3	1	2					
도 시 재 생 과	1	1	1						
도 시 문 화 재 과	3	3	3						
공 원 녹 지 과	15	15	1	14					
문예시설관리사무소	10	10	6	4					
체육시설관리사무소	14	14		5	9				
목포자연사박물관	16	16	11	5					
자동차등록사무소	5	5	5						

2. 청원경찰

부 서 별	계	경비,청원경찰	비 고
총 계	22	22	
소 계	6	6	
자 치 행 정 과	4	4	
건 설 과	2	2	
소 계	2	2	
의 회 사 무 국	2	2	
소 계	14	14	
환 경 시 설 관 리 과	3	3	
수 도 과	3	3	
문 예 시 설 관 리 사 무 소	1	1	
체 육 시 설 관 리 사 무 소	4	4	
목 포 자 연 사 박 물 관	3	3	

※ 1. 단순노무

- 행정보조 : 비서, 컴퓨터입력, 전산보조, 보건업무, 행정보조 등 단순 보조업무에 종사
 - 시설물관리 : 주차장관리, 시설청소 등 단순잡역 종사
 - 현장지도점검 : 주차단속 및 현장업무, 각종 강사, 계량기교체 등
2. 도로보수원 : 도로시설의 보수·유지·관리업무, 하수도준설에 종사하는 근로자
 3. 환경미화원 : 청사 및 청사주변 쓰레기수거·청소업무 등 환경미화업무에 종사하는 근로자
 4. 청원경찰 : 「청원경찰법」에 의해 채용된 경비업무 및 「청원산림보호직원 배치에 관한 법률」에 의해 고용된 산림보호업무에 종사하는 근로자

신·구조문 대비표

[별표1]

현행								개정안							
[별표 1] 공무원직근로자 정수표(제6조 제4항 관련)								[별표 1] 공무원직근로자 정수표(제6조 제4항 관련)							
1. 공무원직근로자								1. 공무원직근로자							
부서별	계	단순노무원				도로보수원	환경미화원	부서별	계	단순노무원				도로보수원	환경미화원
		소계	행정보조	시설장비유지	현장지도점검					소계	행정보조	시설장비유지	현장지도점검		
계	526	346	260	54	32	14	166	계	525	345	260	52	33	14	166
감사실	2	2	2					감사실	2	2	2				
기획예산과	1	1	1					기획예산과	1	1	1				
공보과	2	2	2					문화예술과	5	5	4	1			
세정과	9	9	9					공보과	2	2	2				
일자리정책과	2	2	2					세정과	9	9	9				
회계과	6	6	3	3				회계과	6	6	3	3			
자치행정과	9	9	9					자치행정과	9	9	9				
사회복지과	12	12	12					교육체육과	1	1	1				
여성가족과	53	53	53					사회복지과	12	12	12				
민원봉사실	12	12	12					여성가족과	53	53	53				
관광과	12	12	11	1				민원봉사실	12	12	12				
해양항만과	1	1		1				관광과	13	13	12	1			
환경보호과	1	1	1					지역경제과	1	1	1				
자원순환과	167	1	1				166	일자리정책과	1	1	1				
안전총괄과	29	29	29					해양항만과	1	1		1			
건축행정과	2	2	2					안전총괄과	29	29	29				
건설과	9	1	1		0	8		건축행정과	2	2	2				
교통행정과	27	27	1	9	17			건설과	9	1	1		0	8	
의회사무국	9	9	9					교통행정과	27	27	1	9	17		
보건위생과	4	4	3	1				의회사무국	9	9	9				
건강증진과	31	31	31					보건위생과	4	4	3	1			
하당보건지소	29	29	27	1	1			건강증진과	31	31	31				
교육체육과	2	2	2					하당보건지소	29	29	27	1	1		
문화예술과	9	9	7	2				환경보호과	2	2	2				
문예시설관리과	10	10	6	4				자원순환과	167	1	1				166
체육시설관리과	14	14		6	8			환경시설관리과	4	4		4			
목포자연사박물관	16	16	11	5				수도과	9	9	2	1	6		
상하수도행정과	3	3	3					하수과	7	1	1			6	
수도과	8	8	1	1	6			남해환경관리과	1	1	1				
하수과	6					6		북항환경관리과	3	3	1	2			
남해환경관리과	1	1	1					도시재생과	1	1	1				
북항환경관리과	3	3	1	2				도시문화재과	3	3	3				
도시재생과	1	1	1					공원녹지과	15	15	1	14			
공원녹지과	15	15	1	14				문예시설관리과	10	10	6	4			
환경시설관리사무소	4	4		4				체육시설관리과	14	14		5	9		
자동차등록사무소	5	5	5					목포자연사박물관	16	16	11	5			
								자동차등록사무소	5	5	5				

신·구조문 대비표

[별표1]

현행				개정안			
[별표 1] 공무원근로자 정수표(제6조 제4항 관련)				[별표 1] 공무원근로자 정수표(제6조 제4항 관련)			
2. 청원경찰				2. 청원경찰			
부 서 별	계	경비,청원경찰	비 고	부 서 별	계	경비,청원경찰	비 고
총 계	22	22		총 계	22	22	
소 계	6	6		소 계	6	6	
자 치 행 정 과	4	4		자 치 행 정 과	4	4	
건 설 과	2	2		건 설 과	2	2	
소 계	2	2		소 계	2	2	
의 회 사 무 국	2	2		의 회 사 무 국	2	2	
소 계	14	14		소 계	14	14	
수 도 과	3	3		환 경 시 설 관 리 과	3	3	
문 예 시 설 관 리 과	1	1		수 도 과	3	3	
목 포 자 연 사 박 물 관	3	3		문 예 시 설 관 리 사 무 소	1	1	
체 육 시 설 관 리 과	4	4		체 육 시 설 관 리 사 무 소	4	4	
환 경 시 설 관 리 사 무 소	3	3		목 포 자 연 사 박 물 관	3	3	

비용소요 추계서

1. 관련 법규명

○ 목포시 공무원 및 기간제근로자 등 운영규정

2. 정원의 변동 내역

○ 정원 및 비용 증감내역

구 분	증감 인원	소요비용 내역 (원)			비고
		인원	1인당 보수액	총 금액	
감원	1	1	30,156,390	△30,156,390	3호봉

3. 비용 소요 내역

(가군 3호봉 기준)

구 분	소요비용(원)	산 출 근 거	비고
총 계	30,156,390		
○ 인건비	27,450,840		
- 기본급	16,444,080	1,370,340원*12월	
- 수당	11,006,760		
·상여금	5,481,360	1,370,340원*400%	
·직무수당	1,200,000	100,000원*12월	
·정액급식비	960,000	80,000원*12월	
·교통보조비	600,000	50,000원*12월	
·조정수당	1,200,000	100,000원*12월	
·명절휴가비	822,200	1,370,340원*30%*2회	
·연가보상비	743,200	74,320원*10일	
○ 이전경비	2,705,550		
- 국민건강보험금	826,510	(인건비-정액급식비)*3.12%	
- 장기요양보험금	60,990	(국민건강보험금)*7.38%	
- 국민연금	1,192,080	(인건비-정액급식비)*4.5%	
- 고용보험금	397,360	(인건비-정액급식비)*1.5%	
- 산재보험금	228,610	(인건비-정액급식비)*0.863%	

4. 작성자

자치행정복지국 자치행정과장 박 남 규

목포시 고시 제2019-5호

도로명주소 폐지 고시

건물 등이 멸실되어 도로명주소를 폐지하고 「도로명주소법」 제18조제2항 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 건물 등에 부여한 도로명주소를 다음과 같이 폐지 고시합니다.

2019년 1월 7일

목 포 시 장

○ 폐지하는 도로명주소

순번	폐지하는 도로명주소	폐지일	폐지 사유
	불 임	참 조	

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 목포시청 민원봉사실(☎061-270-8633)에 문의하시기 바랍니다.

○ 참고사항

폐지된 도로명주소는 주소로써 사용할 수 없으며, 건물 신축 등이 발생하면 새로운 도로명주소가 부여됩니다.

도로명주소 폐지 고시(조서)

연번	도로명주소	폐지일	폐지사유
100	옥암로74-1	2019.01.07	건물멸실

목포시 공고 제2019-17호

목포시의회 부의 안건 공고

지방자치법 제46조의 규정에 의하여 목포시의회에 부의할 안건을 다음과 같이 공고합니다.

2019년 1월 7일

목 포 시 장

□ 부의안건 명

- 목포시 전시작품구입에 관한 조례 일부개정조례안
- 목포시 공인 조례 일부개정조례안
- 목포시 교육발전 지원 조례 일부개정조례안
- 목포시 대양일반산업단지 조성사업 사업부지 책임분양 확약 변경 동의안
- 목포시 사회재난 구호 및 복구 지원에 관한 조례 일부개정조례안
- 목포시 재난현장 통합지휘소 설치 및 운영 조례 전부개정조례안

목포시 공고 제2019-18호

2019년도 주민 조례 제·개폐 청구에 대한 연서 주민수 공고

「목포시 주민 조례 제·개폐 청구 조례」 제3조제2항에 따라 조례 제·개폐 청구에 대한 주민 수를 다음과 같이 공고합니다.

2019년 1월 7일

목 포 시 장

- 다 음 -

연 도	19세 이상 주민총수 (등록외국인 영주권자 포함)	조례 제·개폐 청구 주민 수	비 고
2019	187,054명	6,235명 이상	19세 이상 주민총수의 30분의1 이상

목포시 공고 제2019-26호

목포 산정근린공원 민간공원조성 특례사업 제3자 제안 공고 질의 회신 공고

목포시 공고 제2018-1633호(2018.12.24) 목포 산정근린공원 민간공원조성 특례사업 제3자 제안 공고와 관련하여 질의 회신 공고를 아래와 같이 실시합니다.

2019년 1월 7일

목 포 시 장

1. 제 목

목포 산정근린공원 민간공원조성 특례사업 제3자 제안 공고 질의회신 공고

2. 내 용 : 붙임 질의 답변서 참조

붙임 1. 질의 답변서 1부.

2. 제3자 제안 지침서(수정) 1부.

3. 부동산종합공부 전산자료 제공 요청서 및 보안각서 1부. 끝.

[붙임1]

산정근린공원 민간공원조성 특례사업 제3자 제안공고 질의답변

질의번호	공고지침	질 의	답 변
1	1page	제안서 접수(제출) 기간을 공고일의 익일로부터 60일째 되는 날 15:00까지라고 되어 있는데, 제출일이 2019년 2월 22일 금요일이 맞는지, 명확한 날짜 공시를 요청	○ 제안접수 마감일은 2019년 2월 22일 15:00까지임.
2	7page 63age	제안공고 지침서 7page [제8조]표 중 제안등록서 원본 1부, 사본은 미제출로 되어 있음 63page [서식16]의 주석 3번에는 '사본에는 성명 마지막자를 **처리 표시할 것'으로 표기 되어 있는데 사본 제출 유무가 정확히 어떻게 되는지? 사본을 제출해야 한다면 몇 부를 제출해야하는지?	○ 제안서 제출 마감시까지 제안등록서 원본 1부 제출 목포시 공고 제2018-1633호(2018. 12. 24)호에 공고문 제6호 제안서 제출 및 평가심사 제안평가 증빙서류(사업 계획서) 제출시기 : 별도 통보 토록 명시되어 있어 별도 제출일 통보시 사업계획서 사본(25부) 제출
3	27~28 page	제안 등록서 작성요령표의 연번 23의 [서식16] 제안등록서는 원본만 제출하기로 되어 있음. 하지만 첨부서류인 서식16의 경우 사본에 대한 내용이 기재되어 있는바, 서식 16의 원본과 함께 사본도 첨부를 해야 되는지?	○ [서식16 주1)과 같이 제안서 원본에만 경력증명서를 첨부하고 사본에는 [서식16] 성명 마지막자를 **로 제출

질의번호	공고지침	질 의	답 변
4	27~28 page	제안등록서 작성요령표의 연번 25의 [서식17] 연번25에서 실적은 공원과 비공원사업의 실적으로 정의되어 있으므로 [서식17]과 [서식18]이 아닌지? 그리고 [서식17]의 붙임자료 중 비공원시설사업의 실적은 [서식18]의 붙임자료로 보는 것이 올바른 구분이 아닌지?	○ 중복사항 수정합니다. [서식17]과 [서식18] 첨부 실적증명서의 중복에 대해 [서식17] 붙임은 공원시설사업 실적증명서 첨부 [서식18] 붙임은 비공원시설 사업 실적증명서 첨부
5	30page	사업계획서 작성 요령표 제출내용의 서식을 그대로 차용하여 작성해야 되는지? 약간의 변형을 주어 보기 좋게 사업 계획서를 작성을 해도 되는지?	○ 서식에 준하여 작성
6	30page	사업계획서 작성요령표의 연번13의 [서식28 ~33] 연번 13의 [서식28~33]에 따르면 주의사항에 컨소시움 별로 제출해야 되는 서식이 있는데 컨소시움 구성이 다수일 경우 제한된 페이지 수(100P)를 초과하게 되는 상황이 발생할 수 있음. 이 경우 컨소시움 구성원의 서식은 제외 또는 수정하여 작성 가능한지?	○ 지침에 의거 100page를 초과할 수 없음. [서식30 ~ 33] 주3~4) 출자자별로 작성하되 대표사는 <u>합계표를 작성 날인</u> 이라 명시되어 있음.

질의번호	공고지침	질 의	답 변
7	27page 30page	제안등록서 작성요령표, 사업계획서 작성요령표 사업계획서의 작성요령표 연번 14, 15, 16의 [서식18, 21, 22]는 제안등록서의 연번 25, 30, 31의 서식 [18, 21, 22]와 중복인바, 사업계획서에서 제외가 가능한지?	○ 제안등록서의 연번 25, 30, 31은 계량평가 및 사업 구체화를 위한 참고자료로 활용되는 사항이며 ○ 사업계획서의 연번 14, 15, 16은 비계량평가지 활용되는 자료로 제안심사위원들에게 제공하므로 각각 자료를 작성하여 제출 함.
8	34page	USB 작성 요령 ④ 조성계획도 USB 첨부파일 조성계획도의 내용의 범위는 [서식27]에 나와 있는 범위로 한정하면 되는지? 비공원시설의 입/단면도 첨부도 해야 하는지?	○ [서식27]에 범위에서 작성토록하고 주4) 도면의 이해를 돕기 위하여 표 및 다른 도면을 추가하는 것도 가능 업체 자율적으로 첨부 가능함.
9	34page	USB 작성 요령 ⑤ 토지조서 기재된 서식13은 오타로 판단되며 서식 15, 15-1, 15-2를 기준으로 공고된 토지조서 내용을 바탕으로 작성하면 되는지?	○ 오타 수정합니다. [서식13] → [서식 15, 15-1, 15-2]로 변경합니다. ○ 토지조서 작성은 목포시 공고 제2018-1633호(2018. 12. 24)호에 공고된 붙임 토지조서를 근거로 작성.

질의번호	공고지침	질 의	답 변
10	37page 39page	제안공고 지침서 37page의 토지가격의 적정성 계량평가에 서는 감정평가 기관에 의한 토지가격 산정과 그 외 방법으로 구분하고 있음. 39page 공원조성 비용 평가의 토지가격은 최근년도 고시된 공시지가를 적용하라고 되어 있어 토지가격 적용이 상이함. 이는 공원조성비용 평가의 토지지가격은 감정평가나 그 외 방법으로 산정한 토지가격을 무시하고 공시지가로 일괄 적용 하라는 것인지?	○ 부록2 제3자 제안서 평가(심사) 기준에 의거 평가요소별 평가방법 주6) '공원조성계획' 계량평가의 토지가격 심사 기준은 최근년도 공시지가를 적용함.
11	39page	공원조성 비용 토지가격의 경우 최근년도 고시된 공시지가를 적용하게 되 어 있음. 하지만 37P의 토지가격의 적정성 계량평가에 따 르면 감정평가 기관에 의한 토지 가격 산정 배점란이 기재 되어 있음. 이 경우 토지가격의 산정은 공시지가와 감정평 가 중 어느 것을 선택해야 하는지? 공원구역 내 비공원시설 진입로가 아닌 도로개설시 공원조 성비 포함되는지?	○ 부록2 제3자 제안서 평가(심사) 기준에 의거 평가요소별 평가방법 주6) '공원조성계획' 계량평가의 토지가격 심사 기준은 최근년도 공시지가를 적용함. ○ 특례사업 밖에 도로개설을 제안할 경우 도로개설에 필 요한 모든 비용(보상비 등)은 공공기여시설로 인정받을 수 있으며 공원구역내 도로개설은 공원시설비로 포함함.

질의번호	공고지침	질 의	답 변
12	42page	제안공고 지침서 42page의 공공기여도 세부평가표의 도시기반시설 비용은 사업대상지내 외 모두 포함인지? 비공원시설의 진출입을 위한 도로도 공공기여도 평가에 포함되는지?	○ 특례사업 내라도 '도시공원 및 녹지 등에 관한 법률' 시행규칙 제3조(공원시설의 종류) 이 외의 시설을 말함. ○ 비공원시설의 진출입로라 할지라도 특례사업 내라면 공원시설비로 포함함.
13	42page	주9) 가산점 평가 도시기반시설 비용은 39p 주6)의 공원조성 비용과 별도의 금액인지? 도시기반시설이 공원시설인 경우 공원조성 비용에 합산이 가능한지?	○ 특례사업 밖의 도시기반시설의 전체 비용(보상비 등)은 공공기여금액을 포함하고 ○ 특례사업 내에서 '도시공원 및 녹지 등에 관한 법률' 시행규칙 제3조(공원시설의 종류) 인 시설은 공원조성비용으로 판단함.
14	42page	주9) 가산점 평가 임대아파트를 제안할 경우 금액은 산출근거는 무엇인지?	○ 국토교통부 고시 제2018-882호(2018. 12. 27)호와 관련하여 2019년 표준건축비를 기준으로 함.

질의번호	공고지침	질 의	답 변
15	42page	주9) 가산점 평가 지역 업체 참여도의 비율을 평가하는 서식이 없는데 자체적인 서식을 만들어 사용해야 하는지?	○ [서식5] 컨소시엄 구성 및 대표제안자 선임서를 준용하여 자유롭게 작성하고 붙임은 동일하게 첨부. ※ 원본대조필 확인 첨부
16	48page	[서식3] 위임장 대리인은 대표제안자 또는 공동참여자 중에 어느 누구나 선임이 가능한지?	○ 컨소시엄 구성원이면 가능함. 주4 대표제안자가 아닌 자가 제안서를 제출할 경우에만 작성 토록하고 있음.
17	52page	공고지침서의 다른 서식(손익계산서 등) 기재 사항에는 최근 3년분(2017년 포함)으로 되어 있음. 52page [서식7] 제안자 일반현황 매출액 표 중, 구분에는 2014 ~ 2016년으로 되어 있는데 해당서식에는 최근 3년분이 아닌 서식대로 2014 ~ 2016년을 기재하여야 하는지?	○ 오류 수정합니다. [서식7] 제안자 일반현황 매출액부분은 최근년도(3년분) 2015 ~ 2017년으로 기재하여 제출.

질의번호	공고지침	질 의	답 변
18	자료요청	부동산종합공부 전산자료는 언제 요청하면되는 것인지? (연속주제도, 연속지적도, 토지조서, 수치지형도, 도시관리 계획도 등)	○ 등고선, 지적 등 명확하게 하여 평가시 혼란을 방지하기 위해 자료 제공할것음. - 제3자 제안 공고에 참가를 희망하는 제안사는 별도양식 보안각서를 제출한 후 수치지도를 수령하시기 바라며, 반드시 우리시가 제공하는 수치지도를 기준으로 하여 작성 ○ 제공하는 수치지도와 토지조서 간의 면적 차이가 발생 할 수 있으며, 이 경우 붙임 토지조서의 면적을 우선으로 합니다.

[붙임2]

목포시 산정공원 민간공원조성 특례사업 제3자 제안공고 지침서(수정)

2018. 12.



목 포 시
(공원녹지과)

【 목 차 】

제1장 공고의 개요

제1조(목적)	3
제2조(용어의 정의)	3
제3조(적용 및 해석)	4
제4조(사업기간)	5
제5조(사업추진 방식 및 경과)	5

제2장 신청 자격 및 제출 서류

제6조(신청 자격조건)	5
제7조(권소사업 구성원 변경)	6
제8조(제출서류)	7

제3장 계획수립 기준

제9조(계획의 기본원칙)	8
제10조(공원시설 계획)	9
제11조(비공원시설 계획)	10

제4장 협상대상자

제12조(협상대상자 선정)	11
제13조(협상대상자 등의 의무)	12
제14조(협상대상자 등 지정 취소)	13

제5장 제안의 평가

제15조(평가 및 배점기준)	15
제16조(제안심사위원회 구성 및 운영)	15
제17조(제안의 평가)	15
제18조(가산점)	16
제19조(감점 및 제안 반려)	16

제6장 협약의 체결 및 해지 등

제20조(협상)	17
제21조(사업협약 체결)	17
제22조(사업협약의 해제 또는 해지)	18
제23조(예치금)	19
제24조(사업이행보증금)	20
제25조(손해배상)	21

제7장 기타사항

제26조(비용 부담)	21
제27조(사업계획의 변경)	22
제28조(유의사항)	22
제29조(민간공원조성 특례사업 절차)	24

<부록-1 제안서 작성요령>	25
<부록-2 제3자 제안서 평가(심사) 기준>	35
<부록-3 관련서식>	44
<참고-1 관련부서 검토사항>	92
<참고-2 위치도 및 도시관리계획도>	93

붙임 : 공원 토지현황 조서

제1장

공고의 개요

【제1조】 목 적

- ① 목포시 민간공원조성 특례사업은 장기미집행 도시공원의 해결을 위하여 공원의 본질적 기능인 공공성을 훼손하지 않는 범위 내에서 민간공원추진자로 하여금 공원부지의 70%이상에 해당하는 면적을 매입, 공원시설의 설치 및 기부채납을 통해 도시공원을 조성하도록 하여 시민들의 휴양 및 건강증진에 기여하고 쾌적한 도시환경 조성을 도모하는데 그 목적이 있다.
- ② 본 “목포시 민간공원조성 특례사업 제3자 제안공고 지침서”(이하 “공고지침서”라 한다.)는 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제21조(민간공원추진자의 도시공원 및 공원시설의 설치·관리) 및 제21조의 2(도시공원 부지에서 개발행위 등에 관한 특례)에 따른 “목포시 민간공원조성 특례사업”의 협상대상자를 선정하기 위한 제3자 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 “법”이라 한다) 제2조제3호에 따른 도시공원을 말한다.
- ② “특례사업”이란 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제21조의2의 도시공원 부지에서 개발행위 등에 관한 특례(이하 “행위특례”라 한다)에 따라 민간공원추진자가 도시공원 조성 및 비공원시설을 설치하는 사업을 말한다.
- ③ “민간공원추진자”란 협상대상자로 자격을 득한 후 특례사업을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정을 받은 자를 말한다
- ④ “민간공원추진예정자”란 민간공원추진자가 되기 위하여 제안절차에 참가하거나, 참가를 준비하는 자를 말한다.
- ⑤ “협상대상자”란 민간공원추진예정자 중 제안절차를 통해 특례사업에 참여할 수 있는 자격을 얻은 자를 말한다.
- ⑥ “우선협상대상자”란 제안절차를 통해 협상의 우선권을 취득한 자를 말한다.
- ⑦ “사업대상지”이라 함은 본 민간공원조성사업을 수행하기 위한 공원조성 및

비공원시설을 설치하는 지역을 말한다.

- ⑧ “공원시설”이란 법 제2조제4호에 따른 공원시설을 말한다.
- ⑨ “비공원시설”이란 법 제2조제4호에 해당되지 아니하는 시설로서 법 제21조의2에 따라 설치하는 시설을 말한다.
- ⑩ “비공원시설지역”이라 함은 사업대상지내 공원시설이 아닌 비공원 시설을 설치할 수 있는 지역을 말한다.
- ⑪ “제안서”란 민간공원추진자를 선정하기 위하여 민간공원추진예정자에게 제출받는 특례사업에 대한 제안서로서, 제안등록서와 사업계획서 등 관련 제출서류를 말한다.
- ⑫ “제안자”란 목포시 민간공원조성 특례사업 제3자 제안공고에 제안서를 제출한 모든 자(개인, 법인, 컨소시엄의 구성원)를 말한다.
- ⑬ “최초 제안자”란 최초 제안자 선정을 위한 제안서 제출공고에 참가하여 관련절차에 의하여 최초 제안자로 결정되어 공고된 자를 말한다.
- ⑭ “예치금”이란 법 제21조 4항에 의하여 민간공원추진예정자가 도시계획시설 사업자 지정을 받기 위하여 예치하는 현금을 말한다.

【제3조】 적용 및 해석

- ① 본 공고지침서는 “목포시”의 민간공원조성 특례사업에 적용한다.
- ② 본 공고지침서에 명시된 기준외의 사항은 국토교통부 민간공원조성 특례사업 가이드라인(2016.10 / 2017. 9)을 준용한다. (국토교통부 홈페이지>정책마당>정책자료에 개제)
- ③ 사업을 진행함에 있어서 목포시와 제안자가 제반 사항에 있어서 해석을 달리하는 경우에는 상호 협의하여 결정하고, 협의가 이뤄지지 않으면 목포시의 의견에 따른다.
- ④ 본 사업의 제안서를 제출할 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 목포시 홈페이지에서만 이를 공지한다.

【제4조】 사업기간

- ① 민간공원추진자의 사업기간은 민간공원추진자로 선정된 후부터 공원 조성 공사 준공(기부채납 포함) 및 비공원시설의 사용승인과 그에 따른 도시관

리계획변경 완료시 까지로 한다.

- ② 제안자는 제안서에 관련 법령에 따른 본 사업의 정상적인 추진절차 등을 고려하여 사업 준공 예정일을 제시하여야 한다.
- ③ 본 사업의 목적 달성을 위하여 필요한 경우 목포시와 민간공원추진자는 상호 협의하여 사업기간을 조정할 수 있다.

【제5조】 사업추진 방식 및 경과

- ① 목포시의“민간공원조성 특례사업”은 제3자 제안방식이다.
- ② 위①항 따라, “산정근린공원” 최초 제안자 제안 접수에 따라 본 제3자 제안공고를 진행한다.

제2장

신청 자격 및 제출 서류

【제6조】 신청 자격조건

- ① 제안자는 다음 각 호 중 어느 하나에 해당되어야 한다.
 - 1. 개인
 - 2. 법인
 - 3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제96조 제3항 및 제4항 1목에서 규정한 공공기관
 - 4. 위 1~3호의 대상자 중 2개 이상 구성된 컨소시엄
- ② 민간공원추진예정자가 컨소시엄을 구성하여 참여하는 경우 각 구성원의 위임을 받아 대표제안자를 선임하여야 하며, 컨소시엄의 대표제안자는 출자지분율이 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) 설립계획서를 별도로 제출하여야 한다.
- ③ 제안서 접수일 현재 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률 등 관련 법령」 또는 이에 의한 처분으로 인해 입찰 자격이 제한 또는 정지된 자, 부도·파산 처리된 자는 사업신청을 할 수 없다. (컨소시엄의 경우 구성원 모두 해당)

【제7조】 컨소시엄 구성원 변경

- ① 민간공원추진자의 컨소시엄 구성원 및 지분율은 협상대상자로 선정된 시점부터 기부채납이 되는 부분의 사업이 완료하는 날까지 변경하지 않는 것을 원칙으로 한다. 다만 협상대상자 선정 이후 다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 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 사유 없이 협약을 불이행 또는 지체하거나 대표제안자의 관리 및 조정 등에 협조하지 않아 협약 이행이 곤란하다고 판단되어 목포시가 컨소시엄 대표제안자에게 해당 구성원의 퇴출을 요청하거나 컨소시엄의 나머지 구성원 전원이 목포시에 해당 구성원의 퇴출을 요청할 경우
 3. 기타 목포시 및 민간공원추진자의 컨소시엄 구성원 전원이 동의하는 경우
- ② 위①항에 따라 컨소시엄 구성원 중 일부가 탈퇴할 경우, 민간공원추진자는 목포시의 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 위②항에 따른 새로운 구성원은 사업수행능력 및 경영 상태가 탈퇴한 구성원보다 우수하여야 하며, 공고지침서 및 사업 협약내용을 준수한다는 내용의 문서를 목포시에 제출하여야 한다.
- ④ 민간공원추진자가 컨소시엄을 구성하여 협상대상자로 선정된 후 SPC를 설립 할 경우, 당초 컨소시엄 구성원 및 지분율의 변동없이 SPC를 설립하여야 한다.

【제8조】 제안서(제출서류)

- ① 제출하는 서류는 다음과 같으며 자세한 사항은 <부록-2 제안서 작성요령>에 따르도록 한다.

연번	구 분	형 식		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	20쪽이내, 10분이내 설명
4	도판	A1(세로)		1세트	-	전체 마스터플랜 및 전체 조감도 포함
5	전산파일 USB	①사업계획서	pdf	1EA	-	
		②조성계획도	dwg			
		③제안공원 토지조서	excel			
		④PPT 자료	ppt			
		⑤도판	jpg			

- ② 평가를 위해 접수된 제안서 등 일체의 제출서류는 수정 또는 보완할 수 없고, 일체 반환하지 아니하며, 제안자의 동의 없이는 공개하지 않는다.
- ③ 목포시는 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 목포시의 판단에 따른다.

제3장

계획수립 기준

【제9조】 계획의 기본원칙

- ① 공원조성계획 수립 시 공원의 결정면적을 편입면적을 기준으로 작성한다.
- ② 본 사업은 ‘도시공원 및 녹지 등에 관한 법률’ 및 ‘도시공원부지에서 개발 행위 특례에 관한 지침’에 따른다.
- ③ 제안자는 국·공유지를 포함한 산정공원 결정면적에서 비공원시설 설치 면적을 제외한 면적에 대한 공원조성계획을 수립해야 하며, 공원조성 사업에 소요되는 사업비는 민간공원추진자가 부담한다.
- ④ 본 사업에 대한 제안서 작성은 산정근린공원 전체를 대상으로 한다.
- ⑤ 국·공유지를 포함하여 제안하는 것도 가능하다. 단, 이 경우 국공유지를 제외한 면적이 5만㎡를 상회하여야 한다
- ⑥ 비공원시설 설치 지역에 국·공유지를 포함하여 사업을 제안하는 경우, 국·공유지를 매입하여 사업을 진행하여야 한다.

- ⑦ 공원의 효율적 활용을 위하여 민간공원조성특례사업으로 제안하는 대상지에 포함하지 않는 국·공유지에 공원시설의 설치를 제안할 수 있다. 이 경우 사업비는 제안자가 부담하여야 하며, 토지매입이 불필요하고(국유지일 경우 별도협의 필요), 민간공원조성특례사업의 제안면적(공원시설면적, 비공원시설면적)에는 포함하지 않는다.
- ⑧ 공원의 효율적 활용을 위하여 공원부지를 추가하는 것은 가능하다. 단, 이는 공원시설로 사용하는 것에 한정한다
- ⑨ 예치의 기준이 되는 토지보상비는 실제 거래가격을 충실하게 반영하여야 한다.
- ⑩ 민간공원조성 특례사업은 공공성의 유지가 최우선 가치가 되어야 한다.
- ⑪ 민간공원조성 특례사업의 공고가 모든 사업을 목포시가 승인 한 것을 의미하는 것은 아니며, 제안 내용에 따른 개별법의 기준과 절차를 따라야만 한다.
- ⑫ 공원시설율은 해당공원의 결정면적이 아닌 편입면적을 기준으로 산정한다.
- ⑬ 주변 자연경관과 조화되는 공원시설 및 비공원시설 조성을 통하여 목포시 공원·녹지의 위상을 높일 수 있어야만 한다.
- ⑭ 지리적, 자연적 지역특성, 인접지역의 토지이용 현황, 토지 수용능력 한계를 감안하여 개발과 자연환경 보전의 조화를 이루며 주변지역과 연계성이 유지되도록 계획하여야 한다.
- ⑮ 부지 자체가 지니고 있는 지역특성에 부합되도록 적정 규모의 시설을 도입하되 개발과 보존의 조화를 유지할 수 있도록 합리적인 토지이용체계를 구축하여야 한다,
- ⑯ 형질이 우량한 입목 등 이식 가능한 수목에 대하여 “수목활용계획”을 수립하여 향후 이식에 활용토록 한다.

【제10조】 공원시설 계획

- ① 공원시설은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에서 규정하는 각종 공원시설에 대한 종합적이고 합리적인 계획을 수립하여야 한다.
- ② 기존의 자연환경과 역사자원을 보호하고 자연훼손을 최소화하며 주변 지역 경관과의 조화를 도모하는 계획을 수립하여야 한다.
- ③ 공원 조성을 통하여 시민들의 여가 증진 및 보건·복지 향상에 기여하고

지역 특성에 부합되는 쾌적한 공간 조성이 되어야 한다.

- ④ 공원시설은 지역 주민의 이용편의성이 고려되어야 하며, 비공원시설에 입주하는 주민만을 위한 시설을 설치하지 않도록 하여야 한다.
- ⑤ 노약자와 장애인 등 다양한 이용계층을 고려한 공간 구성이 되어야하며, CPTED 설계원리를 적용하여 범죄예방 및 안전한 공원이 되도록 하여야 한다.
- ⑥ 등산로 및 공원시설 주변에는 산불진화용 급수전(수도시설)을 설치하여 산불발생 시 진화장비로 활용될 수 있도록 하여야 한다.
- ⑦ 건축물은 지하화, 옥상 및 벽면녹화 또는 기존 지형과 조화되도록 하여 주변 경관을 훼손하지 않도록 하여야 한다.
- ⑧ 향후 유지관리의 용이성 및 운영관리를 고려한 시설의 규모 및 이용방안을 제시하여야 한다.
- ⑨ 비공원시설의 공동주택을 포함한 공원 내의 모든 시설물과 구조물은 제로에너지 건축의 개념 및 친환경 공법을 적극 도입하여야 한다.

【제11조】 비공원시설 계획

- ① 비공원시설은 대상지의 지형과 스카이라인 및 주변 지역의 경관 등을 고려하여 계획하여야 한다.
- ② 재난 및 교통대책을 반드시 수립하여야 하며 공원과 비공원시설 이용을 위한 진입도로는 기존 도로의 교통 및 향후 교통수요를 예측하여 도로계획 수립하여야 한다.
- ③ 비공원시설과 기존 주거지와 인접한 면은 완충지역을 조성하여 서로간의 간섭을 최소화하되 연계성을 유지하도록 조성하여야 한다.
- ④ 대표적인 통경축을 확보하여 비공원시설의 폐쇄성을 해소할 수 있도록 한다.
- ⑤ 비공원시설은 주변지역과의 연계성 및 공공성, 편익성, 주민 수혜도를 고려하여 조성하여야 한다.
- ⑥ 비공원시설 진입을 위한 도로는 비공원시설 면적에 포함하여야 한다.
- ⑦ 비공원시설 설치로 인하여 시민들의 산책로(등산로, 둘레길, 통학로)가 단절되지 않도록 하여야 한다.
- ⑧ 비공원시설의 주동 및 단위계획은 최신 트렌드를 분석하여 차별화된 계획이 되도록 하며, 단위세대는 효율성이 극대화 되도록 계획한다.
- ⑨ 비공원시설의 단위세대계획은 에너지절약을 위한 일조권 확보 및 통풍 계획 등을 수립하여야 한다.

- ⑩ 비공원시설의 주차계획은 입주민들의 편의를 위하여 충분한 주차대수를 확보하여야 한다.
- ⑪ 비공원시설의 부대복리시설은 주민의 커뮤니티 형성 및 건강·복지증진을 위해 시대의 트렌드를 반영한 시설 계획이 되도록 한다.

제4장

협상대상자

【제12조】 협상대상자 선정

- ① 동일 민간공원조성 대상지에 사업 제안이 미 접수된 경우, 최초 제안이 공고 및 지침을 위반하지 않았다면, 평가를 거쳐 70점 이상을 획득할 경우 우선협상대상자로 선정한다.
- ② 동일 민간공원 대상지에 사업 제안이 2건(최초제안자 포함) 이상 접수된 경우는 제안 평가를 거쳐 최고득점자를 우선협상대상자로 선정한다.
- ③ 제안심사의 평가결과 동점자 발생시에는 공원조성계획의 계획방향의 적절성, 계량평가, 추천 순으로 우선권을 부여한다.
- ④ 위 ②항에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제 96조 2항에 의거 결정 고시된 공원 전체의 사유지 면적의 3분의 2이상에 해당되는 토지를 소유하고, 토지소유자 총 수의 2분의 1 이상에 해당되는 자의 동의를 얻어 도시계획시설 사업시행자의 요건을 갖춘 자는 그 제안이 공고 및 지침을 위반하지 않았을 경우, 평가를 거치지 않고 우선협상대상자로 선정한다.
- ⑤ 위 ②항에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제96조 3항과 4항 1목에서 규정한 공공기관이 단독으로 제안한 경우, 그 제안이 공고 및 지침을 위반하지 않았다면, 평가를 거치지 않고 우선협상대상자로 선정한다.
- ⑥ 제안서 평가결과 70점 미만 득점자는 협상대상자로 선정하지 아니한다.

【제13조】 협상대상자 등의 의무

- ① 협상대상자 및 민간공원추진자는 본 사업과 관련된 공고지침서, 관계 법령 등에서 정한 바의 절차 및 의무를 성실히 이행하여야 한다.
- ② 목포시는 협상대상자에 대하여 협약체결 전까지 제안서 내용에 관한 증빙

서류를 추가, 보완하도록 요구할 수 있으며, 이때 협상대상자는 이를 제출할 의무가 있다.

- ③ 위 ②항 증빙서류는 제안서와 관련된 사항을 말하며, 제안서와 관련 없는 사항이라도 협상대상자의 사업수행능력 유무를 판단하기 위해 목포시가 필요하다고 판단하는 경우에는 이를 요청할 수 있다.
- ④ 협상대상자 및 민간공원추진자로 선정되어 사업시행 시 도시관리계획(지구단위계획 포함) 및 실시계획, 공유재산관리계획 변경 승인 또는 각종 영향평가와 인·허가 결과 등으로 사업시행 조건이 변경될 경우, 변경 조건을 수용하고 사업계획을 조정하여야 한다.
- ⑤ 제안자는 사업대상 구역에 대해 사전에 필히 현장을 확인하고 기타 제반 사항을 확인한 후 제안서를 작성하여야 하며, 사업 대상 토지의 지장물(건축물, 구조물, 묘지 등) 및 표시되지 않은 물건(지하매설물, 쓰레기, 산업폐기물 포함)의 명도나 철거는 민간공원추진자의 책임으로 한다.
- ⑥ 민간공원추진자는 공사과정에서 발생하는 민원 및 공사 시행 중 예상치 못한 사항이 발생하는 경우 성실한 해결을 위해 노력하여야 한다.
- ⑦ 협상대상자 또는 민간공원추진자 등의 컨소시엄에 시공사가 포함되지 않았을 경우 공원 시행을 위한 업체 선정 시 사전에 목포시의 승인을 득하여야 한다.
- ⑧ 사업시행자로 지정받은 민간공원추진자는 지정받은 날로부터 1년 이내에 실시계획 인가를 신청하여야 하며, 이 기간 내에 실시계획의 인가를 신청하지 아니한 때에는 민간공원추진자 지정이 취소된 것으로 본다. 다만, 불가피하다고 인정하는 경우 6개월의 범위 내에서 1회에 한하여 그 기간을 연장할 수 있다.(단, 그 기간은 별도 협약 체결 시 구체적으로 명기토록 한다)
- ⑨ 협상대상자는 사업 대상 부지매입비의 4/5에 해당하는 예치금을 민간공원추진자 지정 전까지 현금으로 예치하여야 한다. 단, 해당부지의 일부를 소유하고 있는 경우에는 그 토지가격에 해당하는 금액을 제외한 나머지 금액을 현금으로 예치할 수 있다.

【제14조】 협상대상자 등 지정 취소

- ① 다음 각 호 중 어느 하나에 해당되는 행위를 한 경우, 목포시는 협상대상자 선정을 취소할 수 있다. 이때 협상대상자는 이의를 제기할 수 없다.

1. 제13조(협상대상자 등의 의무)에 따른 의무를 소홀히 하는 경우
2. 제20조(협상)에 따른 기한 내에 사업협약 체결을 완료하지 아니한 경우
3. 협상대상자가 사업 신청 시 제출한 제안서의 내용을 목포시의 요청 또는 승인 없이 변경하는 경우
4. 도시계획 변경 등 인·허가가 불가능하여 사업 실현성이 없는 경우
5. 목포시의 승인 없이 컨소시엄 구성원의 지분 변경 및 컨소시엄 대표제안자 변경이 있는 경우
6. 재원조달 방안을 지정된 기간 내에 제출하지 못하거나 제출한 재원조달 방안이 실현 가능성이 없다고 판단되는 경우
7. 협상대상자의 경영 악화 등으로 사업추진이 불가능하다고 판단되는 경우
8. 도시공원부지에서 개발행위특례에 관한 지침(국토교통부 훈령 제 764호, 2016.9.28., 제922호, 2017.9.29.)에서 정한 협상기간(6개월)을 초과하거나 협상이 결렬되는 경우
9. 허위내용 또는 중대한 오류가 있는 제안서 및 부속서류를 제출한 경우
10. 개발사업과 관련하여 평가위원의 매수, 뇌물제공, 그 밖의 비위사실 등의 사유로 형사상의 처벌을 받은 경우
11. 그 밖에 부정한 방법으로 협상대상자 선정을 방해한 경우
12. 사업수행 능력이 의심스러운 부도, 기업회생 등 객관적인 사유가 발견되었을 경우
13. 기타 목포시가 제시한 주요 조건을 성실히 이행하지 못할 사정이 생긴 경우

② 위 ①항의 사항으로 의해 협상대상자의 선정이 취소되는 경우, 목포시는 제안자 중 평가결과에 따른 후순위자를 협상대상자로 선정할 수 있다. 다만, 목포시는 적격자가 없다고 판단될 경우 후순위자의 협상대상자 선정 없이 본 제안절차를 종료할 수 있다.

③ 위 ①항의 각 호의 사유로 인하여 협상대상자 선정이 취소되거나 협상대상자 지위를 상실하게 되는 경우 그간 소요된 비용, 노력 등에 대하여 목포시에 손해배상을 청구할 수 없다.

제5장

제안의 평가

【제15조】 평가 및 배점기준

- ① 제안의 평가는 “재무 구조·경영 상태”, “사업시행의 안정성”, “사업수행능력”, “비공원시설의 규모”, “공원조성 계획”, “사업시행 계획” 6개 분야로 구분하여 총점은 100점으로 평가하며 평가에 대한 세부사항은 <부록-2 제3자 제안서 평가(심사) 기준>에 의한다.
- ② 제출된 제안서는 계량평가와 비계량평가로 구분하여 평가하며, 계량평가는 목포시에서 직접 평가하고, 비계량평가는 목포시가 구성한 제안심사위원회에서 평가한다.

【제16조】 제안심사위원회 구성 및 운영

- ① 제안심사위원회는 목포시가 보유한 관련 전문가(조경, 도시계획, 건축, 경관, 회계, 환경 등)를 활용하여 총 20명 이내로 선정하여 구성한다.
- ② 제안서 작성 시 제안자의 임직원 이외의 외부 전문가(용역사 포함)가 참여한 경우 제안서 제출시 해당 전문가(교수 및 외부회계감사인 포함)를 <서식 11>에 따라 작성하여 신고 하여야 하고, 전문가로 하여금 제안심사위원회 후보군에 등록되지 않도록 주지시켜야 한다.
- ③ 제안자가 위 ②항에 따른 신고를 하지 않은 자가 제안심사위원회의 위원으로 심사에 참여한 것이 확인된 경우 동 제안자에 대하여 협상대상자 선정 취소 등 제재조치를 할 수 있고, 이에 대하여 제안자는 이의를 제기할 수 없다.

【제17조】 제안의 평가

- ① 평가과정은 비공개로 하고, 평가내용 등에 대하여는 공개하지 않으며, 평가결과와 내용에 대해서 제안자는 이의를 제기할 수 없다.
- ② 제안자는 제안심사위원회 운영 시 15분 이내의 PPT 자료를 작성하여 설명할 수 있으며, 설명 자료 및 설명의 전 과정에서 제안자를 인지할 수 있는 특정 색채나 표기, 발언 등은 불가하며, 이를 어겼을 경우 평가 대상에서 제외한다.
- 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 목포시와 제안심사위원회에서 결정한다.

【제18조】 가 산 점

- ① 본 공모지침서는 본 사업에 대한 최초제안자의 사업제안서를 심사한 후 제3자도 사업을 제안할 수 있도록 공모 공고하는 것으로서 최초제안자도 본 공모지침서의 내용에 따라 수정 제안할 수 있다.
- ② 최초제안서에 대한 평가결과에 따라 최초제안자에게는 제안서 평가를 통해 자신이 획득한 총점수의 5%를 가산점으로 부여한다.
- ③ 위 ②항에도 불구하고 다음 각 호에 해당하는 경우에는 최초제안자에 대해 가산점을 부여하지 않는다.
 1. 수정 제안한 공원시설 사업비가 최초 제안한 공원시설 사업비보다 적은 경우
 2. 컨소시엄 대표자가 변경된 경우
 3. 수정 제안한 자기자본금액이 최초 제안한 자기자본금액보다 적은 경우

【제19조】 감점 및 제안 반려

- ① 제안자 표기가 지정된 제출서류 이외에 제안자를 인식할 수 있는 표기를 한 경우 제안심사위원회 결정에 따라 평가에서 제외하고 반려한다.
- ② 다음 각 호의 하나에 해당하는 제안신청은 무효로 하고, 평가에서 제외하고 반려한다.
 1. 제6조에 따른 자격조건 결격자 또는 자격제한 해당자가 제안신청을 하는 경우
 2. 제출한 자료가 부정한 방법이나 허위로 작성되었음이 확인된 경우
- ③ 평가의 과정에서 공고지침서의 내용을 위반하여 제안서를 작성한 것이 발견된 경우 제안심사위원회 결정에 따라 반려 또는 최대 5점 이내에서 감점 처리 하도록 한다.

제6장**협약의 체결 및 해지 등****【제20조】 협상**

- ① 제12조에 의하여 협상대상자로 선정되어 통보를 받은 자는 지체없이 목포시와 협상을 진행하여야 하며, 그 협상기간은 6개월로 한다.
- ② 협상대상자는 협상과정에서 주민공청회, 각종 자문 및 평가, 관련기관 협

의, 각종 위원회와 라운드테이블 자문 등의 목포시가 요구하는 모든 과정에 응해야 하며, 이러한 과정에서 나온 각종 의견들을 수렴하여 반영하여야 한다.

- ③ 협상대상자는 목포시에서 정한 기한 내에 협상에 응하지 않거나, 자료제출을 하지 않을 경우 사업의사를 포기한 것으로 본다.
- ④ 협상이 완료되면 목포시는 협상대상자에게 제안수용 통보를 하고, 협상대상자는 그 결과를 바탕으로 도시관리계획 및 공원조성계획 변경 절차를 진행하여야 한다.
- ⑤ 협상대상자는 제21조에 의한 협약 체결 이전에 공원조성계획 변경 절차를 진행하여야 한다.

【제21조】 사업협약 체결

- ① 협상대상자는 도시관리계획 및 공원조성계획 변경을 위한 도시공원위원회와 도시계획위원회의 심의가 완료되면 목포시와 사업 협약을 체결하고, 협약 체결 후 1개월 이내에 예치금을 납부하여 민간공원추진자의 지위를 취득하여야 한다.
- ② 협상대상자는 시행자 지정 전까지 비공원시설을 포함한 사업시행을 위하여 관계 법령에서 규정한 자격을 갖추어야 한다.
- ③ 사업협약서는 도시공원부지에서 개발행위 특례사업에 관한 지침 3-6-3에 따른 사항 등을 정한다.
- ④ 사업협약서는 국토교통부의 표준협약(안)을 참고하여 목포시와 협상대상자가 협의하여 정하며, 체결한 협약서에 대하여는 성실히 이행하여야 한다.
- ⑤ 민간공원추진자는 주무관청의 사전승인 없이 협약상 권리 또는 의무를 양도하거나 이전할 수 없다.
- ⑥ 목포시가 제안수용 통보를 하였다고 하여도, 관련 법령에 따른 도시관리계획 변경 결정 등 행정절차 이행 중 제안의 내용이 변경될 수 있으며, 이 과정에서 사업시행에 지장이 발생할 경우 제안사의 책임으로 한다.

【제22조】 사업협약의 해제 또는 해지

- ① 목포시는 다음 각 호의 사유발생시 민간공원추진자와 체결한 제21조(사업협약 체결)의 사업협약을 해제 또는 해지할 수 있다.
 - 1. 민간공원추진자가 사업의 참여를 포기하는 경우

2. 민간공원추진자의 부도 등으로 사업추진이 곤란하다고 판단되는 경우
 3. 민간공원추진자가 사업을 시행함에 있어 제안서의 내용에서 벗어나 사업의 목적을 현저히 훼손하는 경우
 4. 민간공원추진자가 본 지침 제23조 및 제24조 예치금 및 사업이행보증금 납부 등을 이행하지 아니하는 경우
 5. 기타 민간공원추진자의 귀책사유로 인하여 본 사업의 추진이 불가능하다고 판단되는 경우
- ② 민간공원추진자는 다음 각 호의 사유발생시 사업협약의 해지를 요구할 수 있다.
1. 목포시가 사업을 포기하는 경우
 2. 목포시가 사업추진이 곤란하다고 판단하는 경우
 3. 기타 목포시의 사유로 인하여 사업의 추진이 불가능하다고 판단되는 경우
- ③ 목포시와 민간공원추진자는 협의하여 다음 각 호의 사유발생시 공사착공 전에 사업 협약을 해제 또는 해지할 수 있다.
1. 사업대상 구역의 면적이 현저히 증감하여 사업목적을 달성할 수 없는 경우
 2. 개발사업 추진과 관련한 각종 인·허가 결과 제안서의 내용, 사업대상 구역 면적 또는 총사업비 등이 현저하게 변경되어 사업목적을 달성할 수 없는 경우
 3. 실시계획인가를 지정한 기한까지 신청하지 아니한 경우
- ④ 사업협약의 해제 또는 해지에 관한 기타 자세한 사항은 사업협약에서 정한다.
- ⑤ 민간공원추진자는 목포시가 정당한 사유로 본 사업의 추진이 어렵거나 불가능하다고 판단하여 협약의 해지를 요청하는 경우 그에 따른 손해배상 등 민·형사상 이의를 제기할 수 없다.(서식37)

【제23조】 예치금

- ① 예치금은 현금 납부를 원칙으로 하며, 협약체결 이후 1개월 이내에 납부 완료하여야 한다.
- ② 실시계획인가 이후 토지 등 감정평가 결과가 당초 예치금과 실제 보상액과의 차액 발생 시 그에 해당하는 금액을 감정평가 결과 통보 후 30일 이내 추가로 예치하여야 한다. 만약 30일 이내 추가 예치가 이루어지지 않을 경우 공모지침서 제22조제1항제4조에 따라 민간공원추진자 지정의 취소 등

필요한 행정조치를 할 수 있다.

- ③ 예치금은 토지보상 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 공원시설사업비(개발이익의 공공 기여 포함)의 10%에 해당하는 사업이행보증금을 현금 또는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 제2항에서 규정하는 기관의 지급보증서 또는 보증보험증권 등의 방법으로 목포시에 제출하여야 한다. 다만, 특별한 사유가 있는 경우는 목포시의 승인을 받아 90일의 범위 내에서 제출기간을 연기할 수 있다.
- ② 목포시의 귀책사유 또는 불가항력사유로 본 협약이 중도해지 되거나 본 사업에 대한 준공확인필증이 교부되는 경우, 제1항에 따라 제공된 현금, 사업이행보증보험증권 또는 지급보증서를 민간공원추진자에게 반환한다.
- ③ 민간공원추진자의 귀책 사유로 본 협약을 중도해지 할 경우 연대보증일 경우 연대보증사에서 잔여사업을 대행하여야 한다
- ④ 위①항의 사업이행보증금 대상금액이 증액된 경우에는 그 날로부터 15일 이내에 증액된 대상금액에 해당하는 이행보증금을 추가로 ①항이 정하는 방법에 따라 납부하거나, 기 제공된 지급보증서 또는 보험증권을 대체하여 목포시에 제공하여야 한다.
- ⑤ 목포시는 민간공원추진자가 본 사업을 준공하지 못하여 본 사업을 수행할 수 없다고 판단하는 경우 본 협약을 해지하거나 민간공원추진자 지정의 취소 등 필요한 처분을 할 수 있다. 이 경우 사업이행보증금은 목포시에 귀속되며, 민간공원추진자가 사업이행보증보험증권(또는 지급보증서)을 제출한 경우 그 조건에 따라 목포시는 보험금(또는 보증금)의 지급을 청구할 수 있다.
- ⑥ 사업이행보증금에 관한 기타 자세한 사항은 사업협약에서 정한다.

【제25조】 손해배상

- ① 제22조 제①항 각 호에 의한 사업협약 해제 또는 해지 시 이행 보증금, 토지 및 건축물 기타 잔존 지상구조물 등은 목포시에 무상귀속 된다.

- ② 제22조 제②항 각 호에 의한 사업협약 해제 또는 해지 시 목포시는 이행 보증금을 반환한다. 단, 반환금은 예치한 원금으로 하며 예치로 인해 발생한 이자 등은 지급하지 아니한다.

제7장

기타 사항

【제26조】 비용 부담

- ① 제안자는 제출 서류의 작성과 제안서 제출 등에 소요되는 모든 제반비용을 부담하고, 협상대상자 선정 이후 실시계획인가 등 행정절차를 수행함에 있어 각종 인·허가 및 협의, 평가 등이 필요한 경우 제안자의 책임과 비용으로 처리한다.
- ② 보상 계약 체결로 인한 소유권이전등기, 가등기 기타 등기에 소요되는 제반 비용 및 건축물의 건축 시, 개별 관계 법령에 의해 부과되는 부담금 및 제세공과금 등은 민간공원추진자가 납부하여야 한다.
- ③ 민간공원추진자는 비공원시설 부지 내 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 환매권이 발생할 수 있으며, 이에 따른 토지보상비(평가수수료 포함) 등 증가분에 대해 추가 비용을 납부하여야 한다.
- ④ 제안서 작성 시 토지 등의 보상비가 민간공원추진자로 선정된 이후 실제 감정 평가한 토지 등의 보상 평가금액이 상이하여 추가 사업비가 발생할 경우 민간공원추진자가 책임지고 부담한다.
- ⑤ 제안자는 목포시에게 제안서 준비·작성·제출 및 협의에 소요된 일체의 비용을 청구할 수 없다.

【제27조】 사업계획의 변경

- ① 민간공원추진자는 선정된 사업계획을 기반으로 관련 법규 및 계획 등에 따라 도시관리계획의 변경 결정 등 세부개발 협의 시 행정절차를 이행하여야 하며, 이에 따라 사업계획이 변경될 수 있다.
- ② 협상중이거나 협약체결 이후라도 부지의 여건 등 제반 사정을 감안하여 위치, 사업규모, 배치 형태, 설계기준, 기술조건 등의 변경 또는 추가가 필요한 때에는 상호 협의하여 조정할 수 있다.
- ③ 민간공원추진자는 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 공유재산심의 절차를 이행하여야 하며, 심의 결과에 따라 사업계획 변경 사유 발생시 목포시와 민

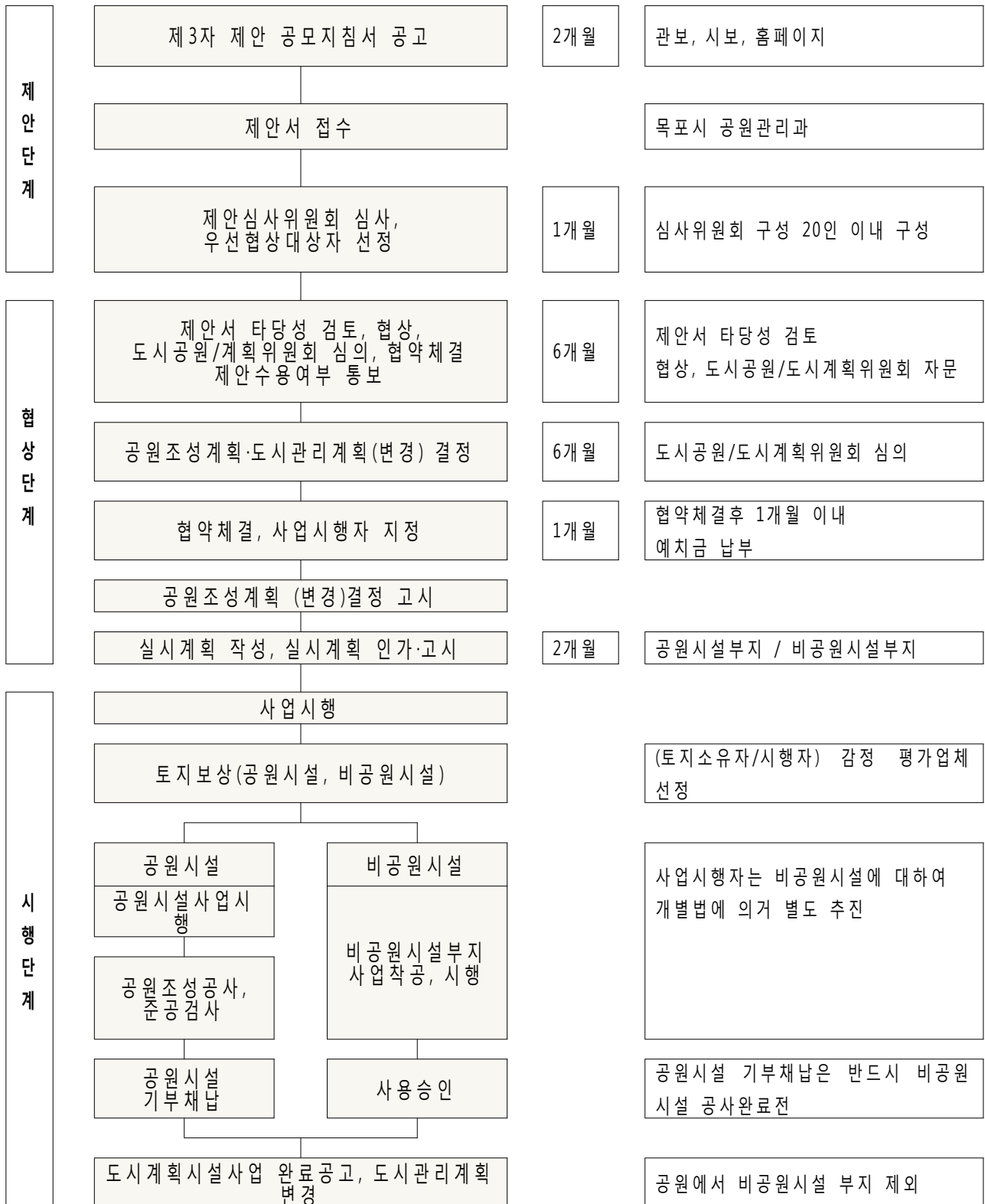
간공원추진자는 제안서를 협의 조정할 수 있다.

- ④ 협상중이거나 협약체결 이후에도 법적인 행정절차와 그 외 주민의견청취, 라운드테이블, 각종 검토, 협의, 자문 등이 이루어 질 수 있으며, 이 경우 협상대상자는 성실하게 이에 임하여야 한다. 또한, 이러한 과정에서 나오는 의견에 따라 사업계획의 변경이 이루어 질 수 있다.
- ⑤ 위 ①항에서 부터 ④항까지의 과정의 결과로 협상대상자 선정 당시 제안된 내용이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 협상대상자를 비롯한 본 공고에 참가한 모든 제안자는 이의를 제기할 수 없다.

【제28조】 유의사항

- ① 제안자는 목포시에 제출한 서류는 반환하지 않으며, 제출된 서류는 일체의 지적재산권을 주장할 수 없으며 목포시는 제안자가 제출한 서류의 내용을 활용할 수 있다.
- ② 그 외 본 지침에 제시되지 않은 사항은 목포시의 방침에 의한다. 목포시의 개발 방향과 부합되지 않을 경우 심사된 제안서의 내용의 일부 또는 상당 부분을 변경할 수 있다.
- ③ 공원시설의 감리는 목포시가 건설기술진흥법을 준용하여 감리자를 선정하게 되며 감리비용은 민간공원추진자가 부담비용을 시에 납부 한다. 다만, 협약단계에서 비용의 규모 및 납부조건 등 세부사항을 별도 협의할 수 있다.
- ④ 민간공원추진자는 공원시설과 비공원시설을 추진함에 있어 지역경제 활성화 및 기여 측면에서 목포시 관내 건설업체 및 제품, 인력, 장비 등이 참여할 수 있도록 하여야 한다.
- ⑤ 특례사업에 대한 전반적인 계획은 제안업체별로 타당성 조사결과 및 각종 영향평가를 고려하여 신중하게 결정하여야 하며, 사업진행 중 각종 영향평가 및 인·허가 과정에서 사업에 지장이 있을 경우, 목포시는 그에 대한 책임을 지지 않는다.

【제29조】 민간공원조성 특례사업 절차(제안에 의한 방식)



※ 각종 행정 절차(협의, 심의, 민원, 토지보상 등) 이행 지연이 발생 할 경우 일정은 변동 될 수 있음

부록1**제안서 작성요령****1. 적용원칙**

- ① 본 작성지침은 제안서 작성 시 반드시 지켜야 할 사항으로 본 지침에서 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 도입 시설에 대한 관련 법률 등을 준수하여 작성하여야 한다.
- ④ 제출한 제안서는 협상대상자 선정, 사업협약 체결, 향후 개발계획 및 실시 계획 수립 등을 위한 기초 자료로 활용되므로 사실에 기초하여 정확히 작성하여야 한다.
- ⑤ 입증이 필요한 서류는 반드시 관계기관 또는 협회에서 증명 및 확인을 받은 후 제출하여야 한다.
- ⑥ 각종 증명서는 특별한 명시가 없는 한 공고일 이후에 발행된 것만 유효하다. 단 공고일 이전의 것으로 제출함이 불가피한 경우에는 그 사유서를 첨부하여야 한다. 단, 이 경우 접수일 이전에 반드시 목포시의 확인을 받도록 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 의사 전달을 위해 외국어나 한자의 사용이 불가피한 경우에는 한글로 표기한 후 괄호 안에 외국어나 한자를 병기하며, 미터법을 사용하고, 화폐단위는 원화 표시를 원칙으로 한다.
- ③ 표지와 도판을 제외한 모든 제안서에 사용되는 종이는 백색으로 하고, 표지는 청색레자크지(두께200g)를 사용한다.
- ④ 제안서에 표시되는 접수번호, 관리번호, 일련번호는 다음과 같이 정의한다.
 1. “접수번호”란 제안서의 식별을 용이하기 위하여 표기하는 번호로서 접수 시 그 순서에 따라 우리시에서 부여하며, 제안자와 우리시가 번호를 공유한다. (공란으로 제출)
 2. “관리번호”란 평가 시 제안자의 식별을 인식할 수 없도록 하기 위하여

접수 후 우리시에서 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 인감 사용을 원칙으로 하나 사용인감계를 제출한 경우는 사용인감을 사용하여도 가능하다.

⑥ 본 제안서 작성요령에 따라 만들어진 제안서의 내용 중 <부록-3 관련 서식>에서 서식이 제공된 경우는 이 서식에 의하여 작성한다.

⑦ 제안서 작성에 필요한 주요 지표는 다음과 같다.

1. 가격산출기준 : 경상가격

2. 물가상승률 : 연 3.0% 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)

3. 제안서(제출서류)

① 제안자가 제출하여야 하는 제안서(제출서류)는 다음과 같다.

연번	구 분	형 식		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	20쪽이내, 10분이내 설명
4	도판	A1(세로)		1세트	-	전체 마스터플랜 및 전체 조감도 포함
5	전산파일 USB	①사업계획서	pdf	1EA	-	
		②조성계획도	dwg			
		③제안공원 토지조서	excel			
		④PPT 자료	ppt			
		⑤도판	jpg			

- ② 원본의 표지에는 제안자명을 표기하고, 사본에는 제안자를 식별할 수 있는 일체의 표기를 하지 않는다.

4. 제안등록서 작성요령

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

연번	제 출 내 용	서 식	비 고
1	표지	서식1	
2	제안서 제출서	서식2	
3	위임장	서식3	해당 시
4	재직증명서	서식4	해당 시
5	컨소시엄 구성 및 대표제안자 선임서	서식5	해당 시
6	컨소시엄 구성계획서(협약서) 또는 법인(SPC) 설립계획서		해당 시
7	법인등기부 등본 또는 법인설립증명서 사본		개인은 주민등록초본 구성원별 제출
8	사업자등록증 사본 또는 사업자면허증 사본		비사업자는 미제출 구성원별 제출
9	사용인감계	서식6	해당 시
10	법인(개인)인감증명서		구성원별 제출
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	회사경영상태(최근 3년)	서식12	구성원별 제출
17	연말결산서 또는 감사보고서		최근 3년간, 구성원별 제출
18	대차대조표(재무상태표)		구성원별 제출
19	출자자의 손익계산서(최근 3년)	서식13	
20	추정현금 흐름도	서식14	
21	제안공원 토지조서	서식15	
22	토지등기부등본		제안자 소유토지, 필지별

연번	제 출 내 용	서 식	비 고
23	제안자 사업 시행 인력 보유현황	서식16	
24	기술인력 투입 계획		
25	공원 및 비공원시설 조성 사업실적	서식17	
26	실적증명서(비공원시설사업 실적)		구성원별 제출
27	입찰참가 제한 및 업무정지	서식19	
28	제재내역 확인서		구성원별 제출
29	비공원시설 건폐율 및 용적률	서식20	
30	비공원시설 성과 자기기술서	서식21	
31	비공원시설 사업의 지역사회 기여도 자기기술서	서식22	
32	비공원시설사업 수행능력평가 증빙서류		
33	공원시설의 설치비용 및 면적	서식23	
34	사업시행계획 증빙자료		
35	기타 자료		
36	계량분야 자기평가서	서식24	
37	손해배상 관련 동의서	서식37	
38	서면질의서	서식40	

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.

④ 연번 29에서부터 연번 34까지는 비계량평가의 “비공원시설 사업경험 및 능력”의 증빙자료로서 제안자의 상호와 유사내용 등이 기재되는자료를 자유롭게 첨부한다.

⑤ 연번 32“비공원시설사업 수행능력평가 증빙자료”는 비공원시설 사업경험 및 능력 비계량평가를 위한 “(서식-21) 비공원시설사업 성과 자기기술서”

와 “(서식-22) 비공원시설사업의 사회기여도 자기기술서”의 내용을 증명할 수 있는 각종 자료 모두를 의미한다.

- ⑥ 연번 34 “사업시행계획 증빙자료”는 사업시행계획 비계량평가를 위하여 제출되는 사업계획서 내에 제안자의 식별, 쪽수 초과되는 각종 증명자료 (대출확약서, 토지사용동의서 등) 모두를 의미한다.
- ⑦ 연번 35 “기타자료”는 본 공고지침서에서 명시되지 않은 자료로 제안평가에 필요하다고 판단되는 자료를 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		서식25	흑백인쇄
2	목차		서식없음	흑백인쇄
3	사업의개요	사업의 개요	서식26	흑백인쇄
4		조성계획도	서식27	흑백인쇄
5		사업의 총비용	서식34	흑백인쇄
6		사업의 총수익	서식35	흑백인쇄
7		기타 추가 사항		필요시
8	개발여건분석			
9	기본구상			
10	공원시설계획			
11	비공원시설계획			
12	사업시행계획			
13	기타 추가 사항 (또는 부록)		서식28 ~서식33	재원조달계획, 연도별 조달계획, 출자자의 자금투입계획, 타인자본 조달계획

연번	제 출 내 용	서 식	비 고
14	비공원시설사업경험 및 능력	비공원시설 사업실적	서식18
15		비공원시설 성과 자기기술서	서식21
16		비공원시설사업의 지역사회기여도 자기기술서	서식22
17	개발이익의 공공기여 자기기술서	서식36	2쪽 이내
	총 100쪽		

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 되도록하고, A3용지를 사용할 경우 단변이 세로방향으로 되도록 하여 A4크기에 맞도록 접어서 제본한다.
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 100쪽을 초과할 수 없다. 이 경우 간지 및 미인쇄된 부분도 모두 쪽수로 산정한다. 단, A3용지의 경우 단면인쇄는 2쪽, 양면인쇄는 4쪽으로 산정한다.
5. 색상사용 : 위①1항 표의 비고에 표시된 “표지”, “목차”, “사업의개요”, “조성계획도”, “사업의 총비용”, “사업의 총수익”을 제외하고는 자유로운 색상사용이 가능하다.

③ 사업계획서는 원본의 표지를 제외하고는 어디에도 제안자의 표기 또는 식별할 수 있는 어떠한 표식의 사용도 금지한다.

④ 사업계획서는 위①1항 표에 명시되어 있는 형식을 따르되 세부내용에 있어서는 다음의 내용을 포함하여 자유롭게 담도록 한다.

1. 사업의 착수예정일 및 준공예정일 등 세부 일정
2. 전체 공원부지에 대한 개발목표 및 개발 방향
3. 자연·인문·관광 환경에 대한 조사 및 분석자료
4. 토지이용계획, 동선계획, 시설물배치계획, 상수도·하수도·쓰레기처리장·주차장 등의 기반시설에 관한 계획, 조경 및 식재계획 등 부분별계획

5. 공원 조성에 따른 영향 및 효과
6. 비공원시설의 경우 배치도, 주변대지를 포함한 입면도와 단면도, 교통 계획, 건축계획, 부지조성계획, 조경 계획 등
6. 도시공원·도시계획·회계 등을 전문으로 하는 기관이나 기업에서 타당성 조사등을 감안하여 작성한 공원시설과 비공원시설의 규모, 배치, 형태, 공사기간, 개략공사비, 토지매수비용, 기본구상도 등 비용평가와 비공원 시설의 분양(매각) 등 수익평가에 필요한 자료
7. 사업시행계획에는 소요비용 및 조달계획을 연차별로 작성하고 타인 및 자기 자본 조달계획은 구체적으로 제시하도록 하고, 필요시 대출확약서(의향서)등을 제출하여야 한다. (단, 이 경우 사업계획서에는 대출확약서 첨부에 관하여만 기재하고, 실제 확약서 사본은 부록2-4조의 제안등록서에 첨부하도록 한다.)
- ⑤ 제안자가 제출한 사업계획서에 의하여 비계량평가 및 협의, 검토, 자문, 공청회 등이 이루어질 것이므로 제안자의 제안내용이 충분하게 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 24쪽 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 무선상철(끈·철선을 사용하지 않고, 상단(장변)을 접착제 제본할 것)하도록 한다.
 4. 분량 : 표지(앞·뒤)를 제외하고 24쪽을 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 1 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 2매모두)에 표지(서식28)만을 부착한다.

④ 도면의 방위는 도판의 상단이 정북이 되도록 계획하고, 배치도(전체평면도)가 사용되는 경우는 바스케일을 표기하도록 한다.

⑤ 두장에 걸쳐서 연결하여 표기하는 것도 가능하다.

8. USB 작성 요령

① 제안서 중 사업계획서, 도판, PPT와 사업계획서에 사용된 조성계획도, 제안공원 토지조서를 전산화일 형태로 하여 USB 이동식 기억장치에 저장하여 제출하도록 한다.

② USB 이동식 기억장치내에 산정공원(대표제안자명)의 폴더를 만든 후 위 ①항의 전산화일을 저장하도록 한다.

③ 사업계획서는 PDF 형태로 저장하도록 하고, File 명은 산정공원사업계획서(대표제안자명).pdf 로 한다.

④ 조성계획도는 Autodesk Auto Cad 2007에서 확인이 가능하여야 하고,

File 명은 산정공원조성계획도(대표제안자명).dwg 로 한다.

- ⑤ 제안공원 토지조서는 서식15, 15-1, 15-2의 내용(표)을 Microsoft Office Excel 2007에서 확인이 가능한 파일로 작성하여야 하고, File 명은 산정공원토지조서(대표제안자명).xlsx 로 한다.
- ⑥ PPT는 97-2003 프레젠테이션(ppt) 형태로 저장하도록 하고, File 명은 산정공원PPT(대표제안자명).ppt 로 한다.
- ⑦ 도판은 JPG 형태로 저장하도록 하고, File 명은 산정공원도판(대표제안자명).jpg 로 한다.

부록2

제3자 제안서 평가(심사) 기준

제3자 제안서 평가(심사)표

평가항목		배점	세부 평가요소	평가방법	비고
1	재무구조·경영상태	5	○ 자산, 자본, 부채비율 등	계량평가	부록2 주1)
		5	○ 기업의 신용평가등급		
2	사업시행의 안정성	3	○ 사업시행자 지정 요건 충족도	"	부록2 주2)
		2	○ 토지가격의 적정성		
3	사업수행 능력	5	○ 최근 5년간 해당 사업과 유사한 사업실적	"	부록2 주3)
		5	○ 참여 전문 인력 보유현황 ○ 참여 전문 인력의 전문성 및 경력		
		5	○ 입찰 참가자격 제한 등 징계	"	부록2 주4)
4	비공원시설의 규모	10	○ 비공원시설의 건폐율 및 용적률	"	부록2 주5)
5	공원조성 계획	20	○ 공원시설의 설치비용 및 면적	"	부록2 주6)
		20	○ 사업목표 및 계획방향의 적절성, 계획의 충실성 및 기대효과	비계량평가	부록2 주7)
6	사업시행 계획	20	○ 재원조달계획, 사업시행계획의 현실성, 구체성, 신뢰성 및 타당성	"	부록2 주8)
합 계		100			
7	가산점	2	○ 도시기반시설(임대주택 등)	계량평가	부록2 주9)
		1	○ 지역경제 활성화기여		
		1	○ 지역주민 친화계획 및 공공기여 계획	비계량평가	

- 비계량평가는 상대평가로 진행하며 평가등급과 평가점수는 주10)에 명시
- 가산점과 관련하여 최초제안자 5% 및 공공기여도 4점의 가산점을 부여
 - 최초 제안자에 대하여는 평가결과 획득점수의 5퍼센트 범위에서 가산점을 부여
 - 공공기여도(예:임대주택 등)는 3개 항목 총 4점 범위에서 가산점을 부여
- 공동제안자인 경우 대표 제안자만 평가함. 단, 공동 제안자간 참여비율(출자금액)이 다른 경우 참여비율이 높은 제안자를 대표 제안자로 함.
- 사업시행의 안정성 항목은 절대평가 방식으로 함

2. (부록) 평가요소별 평가방법

◆ 주1) ‘재무구조·경영상태’ 계량평가 (10점)

- ‘재무구조’ 계량평가(5)

구 분	배 점					
· 최근년도 자기자본비율 (자기자본/총자산)/기준비율	(2.5)	100%이상	75%이상	50%이상	25%이상	25%미만
		2.5	2.25	2.0	1.75	1.5
· 최근년도 유동비율 (유동자산/유동부채)/기준비율	(2.5)	100%이상	75%이상	50%이상	25%이상	25%미만
		2.5	2.25	2.0	1.75	1.5

* 제안서 접수일 기준 가장 최근년도(2017년) 자료로 평가함

* 기준비율은 대한건설협회(조달청공고)에서 고시한 종합건설업종 경영상태 평균비율로 함.

자기자본 기준비율 : x, 유동 기준비율 : y

- 최근년도 자기자본비율 : A사 ____점($0.8/x \times 100 =$ %), B사 ____점($0.6/x \times 100 =$ %)

- 최근년도 유동비율 : A사 ____점($0.4/y \times 100 =$ %), B사 ____점($0.5/y \times 100 =$ %)

* 국토계획법 제86조제7항에 따른 공공기관, 지방공사·공단인 경우 5점 부여

- ‘신용등급에 의한 경영상태’ 계량평가(5)

구 분	신용평가등급				
회 사 채	A-이상	A-미만 BBB-이상	BBB-미만 B-이상	CCC+이하	미제출
기업어음	A2-이상	A2-미만 A3-이상	A3-미만 B-이상	C이하	
기업신용 평가등급	A-이상	A-미만 BBB-이상	BBB-미만 B-이상	CCC+이하	
배 점	5	4.5	4	3.5	0

* 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제4조 제1항 제1호 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제335조의3에 따라 업무를 영위하는 신용조회사 또는 신용평가사가 제안서 제출 마감일 이전에 평가하고 유효기간 내에 있는 회사채, 기업어음, 기업신용평가등급으로 국가종합전자조달 시스템에 조회된 신용평가등급으로 평가하되, 가장 최근의 신용평가등급으로 평가함. 다만, 가장 최근의 신용평가등급이 다수가 있으나, 그 결과가 서로 다른 경우에는 가장 낮은 등급으로 평가함

* 국가종합전자조달시스템에서 ‘신용평가등급 확인서’가 확인되지 않은 경우에는 자료를 제출하지 않은 것으로 평가하며, 유효기간 만료일이 제안서 제출 마감일인 경우에도 유효한 것으로 평가함

* 합병한 업체에 대하여는 합병 후 새로운 신용평가등급으로 심사하며, 합병 후의 새로운 신용평가등급이 없는 경우에는 합병 대상업체 중 가장 낮은 신용평가등급을 받은 업체의 신용평가등급으로 심사함

* 국토계획법 제86조제7항에 따른 공공기관, 지방공사·공단의 경우 5점 부여

* 제출서류 : 신용평가등급확인서 (서식없음)

* 기업신용도평가는 절대 평가함.

* 자기자본비율 및 유동비율 산정은 연결재무제표로 평가 함.(단, 연결재무제표를 작성하지 않아도 되거나 작성이 불가한 기업의 경우 개별재무제표를 평가함)

◆ 주2) ‘사업시행의 안정성’ 계량평가 (5점)

- ‘소유토지’ 계량평가(3)

구 분	배 점							
· 소유면적비율 (소유토지면적/총면적)	(3.0)	15%이상	15%미만 ~12%이상	12%미만 ~10%이상	10%미만 ~7%이상	7%미만 ~5%이상	5%미만 ~3%이상	3%미만
		3.0	2.7	2.4	2.1	1.8	1.5	1.2

- * 소유토지면적은 제3자 제안서 [공고일](#) 기준
- * 총면적은 공원부지와 비공원시설부지를 합산한 면적이며, 소유토지면적은 이 중 제안자가 소유한 면적임
- * 소유토지는 등기부에 근저당·가압류·압류·지상권·가등기·가처분 등의 설정이 없는 토지로서 제안자가 매매 등을 함에 있어 재산권 행사에 제약이 없는 토지일 것
- * 국토계획법 제86조제7항에 따른 공공기관, 지방공사·공단인 경우 3점 부여

- ‘토지가격의 적정성’ 계량평가(2)

구 분	감정평가 기관에 의한 토지가격 산정	그 외 방 법
배 점	2	1

- * 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가기관에 의한 감정평가서를 제출 하였을 경우 2점 부여

◆ 주3) ‘사업실적 및 참여 전문인력’ 계량평가 (10점)

- 사업실적(5)

구 분	배 점					
· 유사한 사업실적	(5.0)	5천억원이상	4천억원이상	3천억원이상	2천억원이상	2천억원미만
		5.0	4.5	4.0	3.5	3.0

- * 제안서 접수일 기준 최근 5년간 완료한 사업 실적
- * ‘유사한 사업실적’이란 공원 및 제안한 비공원시설(주택건설 등)에 대한 사업 실적이나, 공원녹지법 제21조의2에 따른 민간공원 특례사업 실적을 의미함.

- 참여 전문 인력 보유현황(2.5)

구 분	10인이상	6인이상	3인이상	3인미만
배점	2.5	2	1.5	1

* 해당 사업에 참여하게 될 전문 인력의 수

* 건축·토목·조경·도시·교통 관련 전문분야 국가기술자격증 취득자 중 초급기술자 이상의 등급을 갖춘 자

- 참여 전문 인력의 전문성 및 경력(2.5)

구분	15년이상	13년이상	11년이상	9년이상	9년미만
배점	2.5	2	1.5	1	0.5

* 해당 사업에 참여하게 될 전문 인력의 평균 경력

◆ 주4) ‘입찰 참가자격 제한 등 징계’ 계량평가 (5점)

- 징계회수 : 0회(5), 1회(3), 2회(1), 3회 이상(0)

징계회수	0회	1회	2회	3회이상
배 점	5	3	1	0

* 최근 3년간 관계법령(국가계약법, 지방계약법, 공정거래법 등)에 의하여 관계기관으로 부터 입찰 참가제한 등 징계를 받은 횟수에 따라 적용

◆ 주5) ‘비공원시설의 규모’ 계량평가 (10점)

- 비공원시설의 건폐율 및 용적률(10)

구 분	배 점					
· 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

* 여러 개의 사업 제안서 평가 시 비공원시설의 건폐율·용적률은 보정값을 적용함

- 보정건폐율 = 해당 제안서의 비공원시설 건축면적 / 다수의 제안서 중 최대 비공원시설

부지면적

- 보정용적률 = 해당 제안서의 비공원시설 연면적 / 다수의 제안서 중 최대 비공원시설 부지면적

** 기준비율은 비공원시설의 보정건폐율·용적률이 높은 제안자로 함

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%(80/200)
- 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%)

◆ 주6) ‘공원조성계획’ 계량평가 (20점)

- 공원조성 비용(10점)

구 분	배 점				
· 공원조성 비용 (공원조성비용/총비용)/기준비율	100%이상	90%이상	80%이상	70%이상	70%미만
	10	8	6	4	2

- * 기준비율은 공원조성비용(공원시설비 및 토지보상비)비율이 높은 제안자로 함
- * 공원조성비용은 공원시설 사업비에 해당하는 금액임.
- * 총비용은 공원시설사업비와 비공원 시설사업비를 합한 금액임(토지보상비)
- * 토지가격 : 최근년도 고시된 공시지가 적용, 공시지가가 고시되지 않은 토지인 경우 인접한 토지 중 가장 많이 접한 토지의 가격을 반영

- 공원조성 면적(10점)

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

- * 공원조성 면적은 기부채납 면적을 말하며, 총면적은 공원부지와 비공원시설 부지를 합한 면적임.

◆ 주7) ‘공원조성계획’ 비계량평가 (20점)

평가항목		세부평가요소	배점	세 부 평 가 방 법				
				수	우	미	양	가
공원조성 계획 (20)	사업목표의 적절성 (2)	① 사업 취지와의 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 (15)	③ 비공원시설과 주변 용도지역과의 경관 등 조화	(4)	4	3.6	3.2	2.8	2.4
		④ 계획의 타당성 및 합리성	(2)	2	1.8	1.6	1.4	1.2
		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	(2)	2	1.8	1.6	1.4	1.2
		⑦ 시설이용자 등에 대한 편익제공 정도 등 사회적 편익에 대한 기여도	(3)	3	2.7	2.4	2.1	1.8
	계획의 충실성 (2)	⑧ 사업지역여건에 대한 기초조사의 충실성	(1)	1	0.9	0.8	0.7	0.6
		⑨ 계획서 및 관련현황자료의 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
합 계			20	20	18	16	14	12

세부평가방법

- 평가위원회에서 상대평가 방법으로 평가
- 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%)

※ 평가점수는 위원별로 각 업체별 평가점수를 합산한 후 평가위원수로 나누어 산정
(위원별 최고, 최저 점수 제외)

※ 산술평균시 점수의 처리는 소수점 셋째자리에서 반올림

◆ 주8) ‘사업시행계획’ 비계량평가 (20점)

- ‘사업시행계획’ 비계량평가 세부평가표(20점)

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, 지장물 보상비, 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
합 계			20	20	18	16	14	12

세부평가방법

- 평가위원회에서 상대평가 방법으로 평가
- 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%)

※ 평가점수는 위원별로 각 업체별 평가점수를 합산한 후 평가위원수로 나누어 산정
(위원별 최고, 최저 점수 제외)

※ 산술평균시 점수의 처리는 소수점 셋째자리에서 반올림

◆ 주9) 가산점 평가 (4점)

- 공공기여도 세부평가표(가산점 2.0점)

구 분	배 점				
· 도시기반시설 비용 (주차장 / 도로 / 임대아파트 / 학교 등)	150억 원 이상	100억 원 이상 ~ 150억 원 미만	50억 원 이상 ~ 100억 원 미만	10억 원 이상 ~50억 원 미만	10억 이하
	2.0	1.5	1.0	0.5	0

- 지역경제 활성화 기여(가산점 1.0점)

구 분	배 점				
· 지역 업체 참여도 (지분, 시공 합산)	40% 이상	30% 이상	20% 이상	10% 이상	10% 미만
	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2

* 제3자 제안공고 공고일 현재 본사의 소재지가 전라남도에서 등록된 업체를 말함.

* 지역 업체 참여도는 총사업비에 대한 참여비율을 의미하며, 시공, 지분 비율 합산 가능함.

- 지역주민 친화계획 및 공공기여계획 (비계량평가 가산점 1.0점)

구 분	배 점				
· 지역주민 친화계획 및 공공기여계획	매우우수	우수	보통	미흡	매우미흡
	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2

* 본 사업 추진과 관련하여 인근지역 주민에 대한 친화 및 공공기여 방안의 충실성과 적정성을 상대평가의 방법으로 평가함.

* 상대평가의 평가등급과 평가점수의 배분은 주10)상대평가 기준을 따른다

* 평가점수는 각 제안사별로 평가위원들의 평가점수를 합산한 후 평가위원수로 나누어 산정한다
(합산시 최고, 최저 점수는 제외하며, 최고, 최저 점수가 복수일 경우 한 개만 제외)

* 산술평균시 점수의 처리는 소수점 셋째자리에서 반올림

◆ 주10) 상대평가 기준

<상대평가 기준>

업체수	등 급					업체수	등 급				
	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 사업 제안서 평가 시 입찰업체수별 평가등급 상대평가 기준

* 신청자 수별 평가등급 배분 : 수(10%), 우(20%), 미(40%), 양(20%), 가(10%)를 기본으로 하되, 공정한 평가 및 변별력 확보를 위해 탄력적으로 적용 가능

○ 유의사항

- ① 상대평가 시 당해 항목에 대한 실적이 없는 경우에는 당해 항목 평가 시 입찰업체 수에 따른 등급배분과 관계없이 “가” 등급으로 평가
- ② 상대평가 시 평가등급 배분을 기본으로 하되, 공정한 평가 및 변별력 확보를 위해 탄력적으로 적용가능
 - * 예) 2개 업체가 참여한 경우 A사가 수를 받을 때, B사는 미나 양을 받을 수도 있음
- ③ 상대평가 시 21개 이상의 업체가 참여한 경우에는 등급별 배분기준에 준하여 별도로 결정하여 적용
- ④ 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
- ⑤ 산술평균시 점수의 처리는 소수점 셋째자리에서 반올림

<평가점수 배분>

○ 아래 점수비율로 배분하여 합산평가

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

구 분	수	우	미	양	가
평가점수	1.00	0.9	0.8	0.7	0.6

부록3

관 련 서 식

【 목 차 】

<서식 1> 표지(제안등록서)	45
<서식 2> 『○○공원 민간공원조성 특례사업』 제안서 제출서	47
<서식 3> 위임장	48
<서식 4> 재직증명서	49
<서식 5> 컨소시엄 구성 및 대표제안자 선임서	50
<서식 6> 사용인감계	51
<서식 7> 제안자(응모자) 일반현황	52
<서식 8> 이행각서	53
<서식 9> 청렴서약서	54
<서식 10> 개인정보의 수집·이용 및 제공에 관한 동의서	55
<서식 11> 참여외부전문가 신고서	56
<서식 12> 회사경영상태(최근 3년)	57
<서식 13> 출자자의 손익계산서(최근 3년)	58
<서식 14> 추정현금 흐름도	59
<서식 15> 제안공원 토지조서	60
<서식 16> 제안자 사업 시행 인력 보유현황	63
<서식 17> 공원 사업실적	64
<서식 18> 비공원시설 사업실적	65
<서식 19> 입찰참가 제한 및 업무정지	66
<서식 20> 비공원시설 건폐율 및 용적률	67
<서식 21> 비공원시설사업 성과 자기기술서	68
<서식 22> 비공원시설사업의 지역사회기여도 자기기술서	69
<서식 23> 공원시설의 설치비용 및 면적	70
<서식 24> 계량분야 자기평가서	71
<서식 25> 표지(사업계획서)	72
<서식 26> 사업의 개요	75
<서식 27> 조성계획도	76
<서식 28> 사업계획 및 비용평가 자료	77
<서식 29> 총 사업비 산정표	78
<서식 30> 재원 조달 계획	79
<서식 31> 타인자본 조달계획	81
<서식 32> 연도별 조달계획	82
<서식 33> 출자금의 자금투입 계획	83
<서식 34> 사업의 총비용	84
<서식 35> 사업의 총수익	85
<서식 36> 개발이익의 공공기여 자기기술서	86
<서식 37> 서 약 서	87
<서식 38> 표지(PPT)	88
<서식 39> 표지(도판)	90
<서식 40> 서면질문서	91

[유의사항]

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

[서식1] 표지 (제안등록서 원본)

접수번호	(공란으로 제출)
관리번호	(공란으로 제출)

일련번호
원본

○○공원 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)

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

[서식1-1] 표지 옆면 (원본 사본 동일)

(표지 뒷면)	○○공원 민간공원조성 특례사업 제안등록서	(표지 앞면)
----------------	---	----------------

- 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)

『○○공원 민간공원조성 특례사업』 제안서 제출서				
대표 제안자	업 체 명		대 표 자	(인)
	주 소		전화번호	
	사업자등록번호		F A X	
공동 참여자	업 체 명		대 표 자	(인)
	주 소		전화번호	
	사업자등록번호		F A X	
공동 참여자	업 체 명		대 표 자	(인)
	주 소		전화번호	
	사업자등록번호		F A X	
공동 참여자	업 체 명		대 표 자	(인)
	주 소		전화번호	
	사업자등록번호		F A X	
공동 참여자	업 체 명		대 표 자	(인)
	주 소		전화번호	
	사업자등록번호		F A X	
본인은 귀 시에서 시행하는 「○○공원 민간공원조성 특례사업」에 신청합니다. 붙 임 : 관련 서류 각 1부. 2018년 월 일 신청인(대표제안자) (인) 목포시장 귀하				
업무담당자	소속)	성명)	연락처)	e-mail)

----- (인) ----- 절 취 선 ----- (인) -----

『○○공원 민간공원조성 특례사업』 제안서 접수증			
접수번호		접수일자	2018년 월 일
업 체 명		대 표 자	
주 소			
접 수 자	목포시 공원녹지과 직 성명 (인)		

[서식 3]**위 임 장**

대표 제안자	대표자명		사업자등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	
공동 참여자	대표자명		사업자등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	
공동 참여자	대표자명		사업자등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	
공동 참여자	대표자명		사업자등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	
공동 참여자	대표자명		사업자등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	
대리인	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	

목포시의 『○○공원 민간공원조성 특례사업』에 참가함에 있어 상기 인을 대리인으로 위임하였음을 증명합니다.

2018 년 월 일

○○○사 대표이사 (인)

○○○사 대표이사 (인)

○○○사 대표이사 (인)

○○○사 대표이사 (인)

○○○사 대표이사 (인)

목포시장 귀하

1. 대표제안자는 사업참여자 모두의 대표제안자를 의미
2. 대리인은 접수시 신분증과 도장을 지참
3. 대리 접수로 인하여 발생하는 모든 문제는 대표제안자 및 응모자 본인이 모든 책임을 짐
4. 대표제안자가 아닌 자가 제안서를 제출할 경우에만 작성

[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)

목포시장 귀하

- 주) 1. 위임장을 작성할 경우 대리인의 신분을 확인하기 위하여 작성
2. 개인일 경우 가족관계 증명서로 대체 가능

[서식 5]**컨소시엄 구성 및 대표제안자 선임서****사 업 명 : ○○공원 민간공원조성 특례사업**

상기사업의 민간공원추진자로 참여함에 있어 컨소시엄 구성 및 출자 지분을 계획서를 아래와 같이 제안하오며, 본 사업에서 제안공고에 관한 모든 권한을 ○○○사 (대표이사 ○○○)에게 위임합니다.

(단위:억 원, %)

구성원	업태/업종	사업자등록번호 (주민등록번호)	출자에정금액	출자지분율 (%)	비고
합계				100%	

2018 년 월 일

○○○사 대표이사 (인)

○○○사 대표이사 (인)

○○○사 대표이사 (인)

○○○사 대표이사 (인)

○○○사 대표이사 (인)

붙임 : 1. 사업자등록증 사본 또는 사업자면허증 사본

2. 법인등기부 등본 또는 법인설립증명서 사본

목포시장 귀하

주) 1. 컨소시엄의 경우만 작성하며, 출자지분율은 소수점 이하 셋째자리에서 반올림

2. 대표제안자 선임은 출자자중 최대 지분율을 가진 자로 함

[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	2015년	2016년	2017년	비 고
	총자산				
	자기자본				
	유동자산				
	유동부채				
	부채비율				
	매출액				
상시 종업원수					
징 계 사 항					

주) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

[서식 8]**이 행 각 서****사 업 명 : ○○공원 민간공원조성 특례사업**

본 신청인은 상기 사업의 참여를 위해 다음 사항을 확약하고, 만일 제출한 자료가 부정한 방법으로 작성되었거나, 자료의 허위 기재 사항이 확인될 경우에는 최초 제안자, 우선협상대상자 또는 도시계획시설시행자의 지정취소, 법적인 불이익 등 어떠한 처분도 감수하도록 하겠으며, 본 제3자 공고에 따른 민간공원조성특례사업의 제반사항에 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않겠음을 각서로 제출합니다.

다 음

1. 목포시가 공고한 제안서 제출공고의 내용을 충분히 숙지하였습니다.
2. 제출공고의 의문 및 이의사항 등에 대하여 제안자가 목포시에 질의를 할 수 있도록 한 것을 잘 알고 있습니다.
3. 질의의 결과로 목포시가 홈페이지에 게시한 답변 사항을 충분히 이해하였습니다.
4. 제출공고문과 질의답변 내용에 따라 제안서를 신의성실의 원칙에 따라 작성하였습니다.
5. 제안서의 원본과 사본은 동일하게 작성하였습니다.
6. 향후 공고문과 질의답변에서 누락된 사항이나 해석에 오류가 발생할 경우 라운드테이블 등의 검토를 통한 목포시의 자체 판단을 통하고 결정하고자 하는 의견에 동의합니다.
7. 이에 따른 본 신청인이 제안한 민간공원조성 특례사업의 제반 진행절차 및 결과에 대하여 민형사상의 이의를 제시하지 않고 목포시의 조치를 수용하겠습니다.
8. 제안서가 제안의 심사와 검토, 자문, 협의 등을 위하여 공개되는 것에 대하여 동의합니다.
9. 민간공원추진자로 지정되는 경우 제안서에 제출된 제반조건사항을 성실히 이행하겠습니다.

2018 년 월 일

신청인

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

목포시장 귀하

[서식 9]**청렴 서약서**

서약자는 목포시에서 시행하는 『○○공원 민간공원조성 특례사업』 제안에 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 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.
2. 이를 위반하여 담합 등 불공정 행위를 한 사실이 드러날 경우 사업 제안 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. 사업과 관련하여 담당 직원에게 직·간접적으로 금품, 향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.
5. 이를 위반하여 담당직원에게 금품, 향응 등을 제공함으로써 제안에 유리하게 되어 협약이 체결되었거나 사업과정에서 편의를 받아 부실하게 시공한 사실이 드러날 경우에는 제안에 참가자격 제한처분을 받은 날로부터 2 년간 목포시가 시행하는 제안에 참가하지 않겠습니다.
6. 사업과 관련하여 담당 직원에게 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 담당직원에게 금품, 향응 등을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사 윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하겠습니다.

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

2018 년 월 일

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

목포시장 귀하

[서식 10]

개인정보의 수집·이용 및 제공에 관한 동의서

사 업 명 : ○○공원 민간공원조성 특례사업

목포시의 민간공원조성 특례사업 제안서 접수와 관련하여 제안자의 개인정보를 수집·이용하거나 제3자에게 제공하고자 하는 경우에는 「개인정보보호법」에 따라 본인 또는 제안자의 동의를 얻어야 합니다. 이에 서약자는 아래의 내용과 같이 목포시의 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 민간공원 조성 특례사업 시행자 최종 선정일 까지 위 이용목적을 위하여 보유·이용됩니다.

2018 년 월 일

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

목포시장 귀하

[서식 11]**참여 외부전문가 신고서****○ 참여외부전문가 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 민간공원조성특례사업 제안에 외부전문가로 참여하였음을 신고합니다.

2018 년 월 일

신청인

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

목포시장 귀하

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

[서식 12]**회사경영상태(최근 3년)**

○ 제안사 : ○○○ 사 (지분율: %)

(단위:백 만 원)

구 분	M-2년도	M-1년도	M년도	평 균
총 자 산				
자기자본				
유동부채				
고정부채				
유동자산				
매출액				
자기자본비율				
유동비율	A	B	C	(A+B+C)/3

붙임 : 최근 3년간 연말결산서 또는 감사보고서, 대차대조표(재무상태표)

- 주) 1. 컨소시엄일 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. '최근 3년간' 이란 2015년 ~ 2017년을 의미함.
 6. 십만원 단위에서 반올림하여 기재

[서식 13]**출자자의 손익계산서(최근 3년)**

(단위:백 만 원, %)

과 목	M-2년도		M-1년도		M년도	
	금 액	구성비	금 액	구성비	금 액	구성비
매 출 액						
매출 원가						
판매비와 일반관리비						
영업 이익						
영업외 수입						
영업외 비용						
법인세전 순이익						
법인세 등						
당기순이익						

- 주) 1. 구성비는 매출액 구성비를 기재함.
2. 손익계산서는 최근 3년분을 기재

[서식 14]**추정현금 흐름도**

(단위:억 원)

항 목	합 계	2015년	2016년	2017년
영업활동으로 인한 현금흐름도				
영업활동으로 인한 현금흐름도				
분양수입				
임대수입				
시설운영수입				
.....				
영업활동으로 인한 현금유출				
운영비용				
이자비용				
법인세비용				
.....				
투자활동으로 인한 현금흐름				
투자활동으로 인한 현금유입				
...				
투자활동으로 인한 현금유출				
.....				
재무활동으로 인한 현금흐름				
재무활동으로 인한 현금유입				
자본금 불입				
차입금 차입				
.....				
재무활동으로 인한 현금유출				
차입금 상환				
배당금 지급				
.....				
현금 증가				
기초 현금				
기말 현금				
차입금원리금 상환액				
부채상환 비율				

- 주) 1. 추정현금흐름표의 항목별 산정근거를 별도로 제출
 2. 부채상환비율 = (기초의 현금 + 현금의 증가 + 배당금 지급액 + 차입원리금의 상환액)/차입원리금의 상환액

[서식 15]

제안공원 토지조서

1. 토지소유 (면적) 현황 비교표

구분	타인소유토지 면적(m ²)	제안자소유토지 면적(m ²)	합계 (민간공원제안) 면적(m ²)
공원시설지역			
비공원시설지역			
계	A	A'	A + A'
비율 (%)	$[A/(A+A')] \times 100$	$[A'/(A+A')] \times 100$	100.00

주) 비율은 소수점 이하 셋째자리에서 반올림

2. 토지현황(타인소유토지)

구분	연번	토지소재지 주소	편입면적 (m ²)	공시지가 (원/m ²)	공시지가 토지가격 (원)	추정 토지단가 (원/m ²)	감정평가 토지가격 (원)	비고
공원시 설지역	1	○○동 ○○○-○	a	b	c	d	e	
	소 계							
비공원 시설 지역	1							
	2							
	소 계							
합계	필지수		A	평균(B)	C	평균(D)	E	F

3. 토지현황(제안자소유토지)

구분	연번	토지소재지 주소	편입면적 (m ²)	공시지가 (원/m ²)	공시지가 토지가격 (원)	추정 토지단가 (원/m ²)	감정평가 토지가격 (원)	비고
공원시 설지역	1	○○동 ○○○-○	a'	b'	c'	d'	e'	
	소 계							
비공원 시설 지역	1							
	2							
	소 계							
합계	필지수		A'	평균(B')	C'	평균(D')	E'	F

붙임 : 토지등기부등본(제안자 소유토지)

주) 1. 추정토지단가는 제안자가 토지를 확보하기 위하여 실질적으로 소요될 것으로 예상하는금액을 감정평가 토지가격은 감정평가 기관에 의한 토지가격 산정을 의미. 제안자소유토지의 추정토지단가는 공시지가에서 타인소유토지추정가격의 공시지가 대비 평균 비율을 곱하여 산정. (아래 수식 참조)

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 B 를, E / A 하여 D 를 표기하되 소수점이하는 절사
다. D / B 를 하여 F 에 표기하되 소수점 셋째 자리에서 반올림
라. $b' \times F$ 를 하여 d'에 표기하되 소수점이하는 절사. $a' \times d'$ 을 하여 e'를 표기

2. 편입면적은 특례사업을 위해 제안하는 부지내에 속하는 면적을 의미
3. 비교란에는 타인소유인 경우 사유지, 국유지, 시유지, 구유지로, 제안자소유일 경우 소유자명을 기재
4. 동일지번을 공동소유할 경우 지분율만큼 편입면적을 나누어 기재하고, 비교란에 지분율을 표기

[서식 15-1]

제안공원 토지조서

[illegible]

- 주) 1. 토지 매입비는 감정평가액과 동일 금액임
2. 사업대상구역 전체 토지에 대한 조서를 작성함.
3. 비고란에 국유지, 공유지, 사유지 표기

제안자 소유 토지조서

[illegible]

2. 대표사의 소유 토지를 기재하고 소유권 확인을 위한 등기부 등본을 첨부할 것.

[서식 16]**제안자 사업 시행 인력 보유현황**

분야	성 명	주민등록번호	직 위	주요경력 (관련분야)	학위 또는 자격사항
건축	홍 길 동	000000-1*****			
평균경력				총 근무년수/인	

- 주) 1. 건설기술관리협회 등 관련 협회의 경력증명서를 원본서류에만 첨부할것
 2. 건축, 토목, 조경 등 관련 전문분야의 자격증 취득자격 이상을 갖춘자로 함.
 3. 사본에는 성명 마지막자를 ** 처리 표시할 것
 4. 컨소시엄의 경우 대표사만 제출

[서식 17]**공원 조성 사업실적**

(단위:백 만 원)

구 분	공 사 명	공사개요	공사기간	발주처	준공금액	비고
○○○사						조경공사업
						조경식재공사업
						조경시설물설치 공사업
	소 계					
○○○사						조경공사업
						조경식재공사업
						조경시설물설치 공사업
	소 계					
○○○사						조경공사업
						조경식재공사업
						조경시설물설치 공사업
	소 계					
○○○사						
○○○사						
합 계						

붙임 : 실적증명서[**공원시설사업**] (대한건설협회/대한전문건설협회 발행)

주) 1. 컨소시엄일 경우 해당 구성원 모두 제출

2. 공원 조성 실적 및 제안사가 제안한 비공원시설(주택건설 등) 사업실적을 의미함.

3. 국토계획법 제86조 제7항에 따른 공공기관, 지방공사, 공단의 경우 시공 및 시행실적 인정

[서식 18]**비공원시설 사업실적**

(단위:백 만 원)

구 분	사 업 명	사업개요	사업기간	발주처	사업금액	비고
A사						주택건설사업
	소 계					
B사						
	소 계					
C사						
	소 계					
D사						
E사						
합 계						

붙임 : **비공원시설 사업실적** 증명자료(건설기술관리협회 등 관련 협회 및 공공기관의 실정증명서 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

[서식 19]**입찰참가 제한 및 업무정지**

연 번	업체명	입찰참가 제한 및 업무정지 처분내용				
		발주처	공사(용역)기간	공사(용역)명	제한사유	제한기간 (일수)
합계						

붙임 : 제재내역확인서

주) 컨소시엄일 경우 해당 구성원 모두 제출

[서식 20]**비공원시설 건폐율 및 용적률**

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

[서식 21]**비공원시설사업 성과 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 22]**비공원시설사업의 지역사회기여도 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 기재
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 23]**공원시설의 설치비용 및 면적**

1. 공원시설의 설치비용

(단위: 천원)

구 분	토지보상비	공사비	기타비용	소 계
공원시설사업비				
비공원시설사업비				
계				

2. 공원시설의 부지면적 비율

(단위:m²,%)

구 분	면 적			비 율
	사 유 지	국공유지	계	
공원시설면적				
비공원시설면적				
계				

- 주) 1. 공원시설의 설치비용은 (서식 22) 의 사업의 총비용과 일치하여야 함
 2. 공원시설의 부지면적 비율은 (서식15) 의 토지면적과 일치하여야 함

[서식 24]

계량 분야 자기평가서

평가요소 (배점)	평 가 항 목	세부내용	평가결과		평가 방법
			자기평가	확인(목포시)	
재무구조· 경영상태 (10)	○ 유동비율에 의한 재무구조 평가	유동비율		공란	계량 평가
		점수		공란	
	○ 자기자본비율에 의한 재무구조 평가	자기자본비율		공란	계량 평가
		점수		공란	
사업시행의 안정성 (5)	○ 기업의 신용평가등급	신용평가등급		공란	계량 평가
		점수		공란	
		소유면적비율		공란	계량 평가
		점수		공란	
사업수행 능력 (15)	○ 사업시행자 지정 요건 충족도 (소유토지면적, 토지가격의 적정성)	토지가격 적정성		공란	계량 평가
		점수		공란	
	○ 최근 5년간 유사한 사업실적	실적금액(백만원)		공란	계량 평가
		점수			
	○ 참가 전문인력 보유현황	점수		공란	계량 평가
		점수		공란	
비공원시설의 규모 (10)	○ 입찰 참가자격 제한 등 징계 (최근 3년간 관계법령에 의하여 관계 기관으로부터 입찰 참가제한 등 징계를 받은 횟수에 따라 적용)	징계 횟수		공란	계량 평가
		점수		공란	
		건축면적	상동	공란	계량 평가
		최대부지면적		공란	
		보정건폐율		공란	
		점수		공란	
		연면적		공란	
		최대부지면적	상동	공란	
공원조성 계획 (20)	○ 비공원시설의 건폐율 및 용적률	보정용적률		공란	계량 평가
		점수		공란	
		공원조성비	상동	공란	
		기준비용		공란	
		점수		공란	
		부지면적비율		공란	
		기준비용	상동	공란	
		점수		공란	
사업시행 계획	○ 사업목표 및 계획방향의 적절성, 계획의 충실성 및 기대효과				비계량 평 가
					비계량 평 가
합 계 (60)				공란	

[서식25] 표지 (사업계획서 원본)

접수번호	(공란으로 제출)
관리번호	(공란으로 제출)

일련번호
원본

○○공원 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)

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

[서식25-1] 표지 (사업계획서 사본)

접수번호	(공란으로 제출)
관리번호	(공란으로 제출)

일련번호
01 ~ 25 기재

○○공원 민간공원조성 특례사업
【사업계획서】

2018년 월

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

[서식25-2] 표지 옆면 (원본 사본 동일)

(표지 뒷면)	○○공원 민간공원조성 특례사업 사업계획서	(표지 앞면)
----------------	---	----------------

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

[서식 26]**사업의 개요****1. 사업현황**

- 1) 사 업 명 : ○○공원 민간공원조성 특례사업
- 2) 사업위치 :
- 3) 토지면적

구 분	면 적			비 율
	사 유 지	국·공유지	계	
공원시설면적				
비공원시설면적				
계				100%

2. 공원시설사업**1) 주요 시설물**

구분	시설내용	시설면적(㎡)		공사비
		부지면적	시설면적	
총계				
제비용				
도로 및 광장				
조경시설				
휴양시설				
유희시설				
운동시설				
교양시설				
편익시설				
공원관리시설				
그 밖의 시설				

3. 비공원시설사업**1) 사업의 내용****2) 주요 시설물**

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

- 주) 1. 비공원사업의 사업내용에는 관련법과 명확한 내용 및 주된 건축물의 용도(건축법 시행령 별표1의 대분류)를 반드시 명기 (예: 주택법에 의한 주택건설사업(공동주택))
2. 비공원사업의 사업내용에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획(변경)결정에 따른 용도지역 세분 예정계획을 반드시 명기 (예: 제2종일반주거지역, 준주거지역)
3. 제비용 : 2018년 상반기 조달청 조경공사원가계산 제비율 적용
4. 공사비는 부가가치세를 제외한 순공사비를 말한다.

[서식 27]**조성계획도**

- 주) 1. 도시관리계획으로 결정된 공원전체를 표기하고, 그 경계와 민간공원조성특례사업으로 제안하는 공원시설과 비공원시설 각각의 경계를 명확하게 표기
2. 상단을 정북으로 하고, 바스케일을 표기
3. 공원 조성 계획을 인식될 수 도로와 각종 시설들이 표시되어야 함
4. 도면의 이해를 돕기 위하여 표 및 다른 도면을 추가하는 것도 가능

[서식 28]**사업계획 및 비용평가 자료**

구 분	공원시설	비공원시설	비고
위 치			
규 모	· 공원면적 : m² · 시설면적 : m² (%) · 녹지면적 : m² (%)	· 부지면적 : m² · 연 면 적 : m² · 건 폐 율 : % · 용 적 률 : % · 동 / 층수 : 동/층 · 세 대 수 : 세대	
공 사 기 간	· 착공예정일자 : · 준공예정일자 :	· 착공예정일자 : · 준공예정일자 :	
개 략 공 사 비	백만원	백만원	
기본설계도서	· 기본설계내역서 · 공원조성계획도(총괄) · 공원시설배치계획도 · 식재계획도(식재계획 설명자료) · 포장계획도 · 기반시설배치계획도 (도로, 상하수도, 주차장 등) · 마스터플랜 : 별첨	· 종합계획도 · 토지이용계획도 · 입단면도(스카이라인표시)	

- 주) 1. 공원면적은 사업대상면적에서 비공원시설 부지면적을 제외한 면적임.
 2. 개략공사비는 공정별 공사비 산정내역 및 산정과정을 별도 첨부한다.
 3. 비공원시설의 종합계획도는 배치된 건물의 지붕층을 표현하여 작성하되 건축물의 용도, 차량 진출입구간, 보행자 진출입구간 및 조경계획 등을 표현하고, 건물상부에는 동별·부위별 층수, 평형, 계획고 등을 표현하며 설계개요(대지면적, 건축면적, 건폐율, 용적률 등) 등은 도판의 여백을 활용하여 표시한다.

[서식 29]**총사업비 산정표**

(단위 : 백만원)

구 분	합 계	201○년	201○년	201○년	201○년
보상비 토지 보상비 지장물 보상비 권리 보상비 이주 대책비 ·					
공사비 토목공사 건축공사 조경공사 · ·					
조사·설계비 조사비 설계비 · ·					
기타비용 일반관리비 마케팅/분양경비 제세공과금 예비비 · ·					
금융비용 ·					
합 계					

주) 도시개발업무지침(국토교통부)의 사업비 표준항목 및 산정기준을 참조하여 작성하되, 항목조정 및 추가 가능

[서식 30]**재 원 조 달 계 획**

1) 재원조달액 사정

(단위 : 백만원)

구 분		합 계	201○년	201○년	201○년	201○년
총사업비(A)	보 상 비					
	공 사 비					
	조 사 설 계 비					
	기 타 비 용					
	금 용 비 용					
	소 계					
영업현금 조달액(B)	분 양 수 익					
	이 자 수 익					
	소 계					
재원조달 요구액(C=A-B)						
재원조달계 획	자기자본조달 액					
	타인자본조달 액					
	합 계					

2) 타인자본 상환 스케줄

(단위 : 백만원)

구 분	합 계	년	년	년	년	년
기 초 차 입 금						
차 입 액						
상 환 액						
기 말 차 입 금						

3) 타인자본 조달 조건

(단위 : 백만원)

차 입 예 정 액	
차 입 이 자 율 (%)	
금 융 수 수 료	
상 환 조 건	
자 금 관 리 방 법	

작성자 : ○ ○ ○ (대표 ○○○) (인)

목포시장 귀하

주) 1. 경상가격 기준으로 작성

2. 영업현금 조달액 : 영업활동 등으로 현금유입총액 중 총사업비로 총당할 금액

3. 자기자본의 경우에는 출자확약서 등을, 타인자본의 경우에는 확약서, 의향서, 협약서 등(명시적 투자 의사가 반영된 자료)을 제출

4. 재원조달 계획서는 대표사가 주관하여 작성하고 날인 제출

[서식 31]**타인자본 조달계획**

(단위 : 백만원)

구 분	총 계	년	년	년	년
금융기관차입금 -원화차입금 -외화차입금					
회사채 발행 -원화차입금 -외화차입금					
기 타					
합 계					

2018년 월 일

작성자 : ○○○ (대표 ○○○) (인)

목포시장 귀하

- 주) 1. 각 항목별로 조달계획을 관계증빙서 등을 포함하여 구체적으로 작성
2. 금융기관 차입금에 의한 자본조달의 경우 금융기관별 차입계획서를 작성하고 가능할 경우 금융기관의 보증 또는 대출확약서, 의향서, 협약서 등(명시적 투자의사가 반영된 자료)을 붙임
3. 출자자별로 작성하되, 대표사는 합계표를 작성하고 날인하여 제출

[서식 32]**연도별 조달계획**

(단위 : 백만원)

구 분	총 계	년	년	년	년
자 기 자 본 (A)					
타 인 자 본 (B)					
계 (C=A+B)					
자기자본 투입비율 (A/C)					

2018년 월 일

작성자 : ○○○ (대표 ○○○) (인)

목포시장 귀하

주) 1. 경상가격 기준으로 작성.

2. 영업현금 조달액 : 영업활동 등으로 현금유입액 중 총사업비로 총당할 금액

3. 자기자본의 경우에는 출자 확약서 등을, 타인자본의 경우에는 확약서, 의향서, 협약서 등(명시적 투자 의사가 반영된 자료)을 제출

4. 출자자별로 작성하되, 대표사는 합계표를 작성하고 날인하여 제출

[서식 33]**출자자의 자금투입계획**

(단위 : 백만원)

구 분		총 계	년	년	년	년
출자에정액						
조 달 방 법	내 부 유 보 자 금					
	증 자					
	회 사 채 발 행					
	금융기관차입금					
	기 타					

2018년 월 일

작성자 : ○○○ (대표 ○○○) (인)

목포시장 귀하

- 주) 1. 각 항목별로 조달계획을 관계 증빙서 등을 포함하여 구체적으로 작성
 2. 출자자별로 작성하되, 대표사는 합계표를 작성하고 날인하여 제출

[서식 34]**사업의 총비용**

1. 사업의 총비용

구 분	토지보상비	공사비	기타비용	계
공원시설사업비				
비공원시설사업비				
계				

2. 사업토지 가격 : ○○○.○억원

구분	지번	소유자수	필지수	면적	추정가격
공원시설	○○번지 외	○○인	○○필지	○○○㎡	○○○.○억원
비공원시설	○○번지 외	○○인	○○필지	○○○㎡	○○○.○억원
계	○○번지 외	○○인	○○필지	○○○㎡	○○○.○억원

3. 공원시설 사업비 : ○○○.○억원

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

4. 비공원시설 사업비 : ○○○.○억원

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

주) 1. 공원시설사업비와 비공원시설사업비의 세부항목은 제한된 쪽 내에서 최대한 자세하게 작성

2. 공사비는 부가가치세를 제외한 순공사비를 말함

3. 기타비용은 토지보상비와 공사비를 제외한 모든 비용(부가가치세 포함)을 말하며, 공원시설사업비의 기타비용은 공원시설에 사용되는 토지보상과 공사에 관련되는 각종 부담금, 제세공과금, 수수료, 감리비, 용역비 등 명확하게 공원시설에 지출된 비용으로 한정하되 법률에 따른 요율을 초과할 수 없으며, 그 외 모든 금융관련 비용, 시행사 운영비 등은 비공원시설사업비의 기타비용에 포함하여 산정함

4. 토지보상비(추정가격)는 민간공원조성특례사업을 위한 모든 제안토지의 가격을 의미하고, 【서식15】 제안공원 토지조서의 2.토지현황(타인소유토지)과 3.토지현황(제안자소유토지)의 감정평가 토지란의 가격으로 산정

5. 토지의 소유자는 동일인이 여러 필지를 소유한 경우에는 1인으로 표기

6. 제출서 제안 시점까지 소유자의 전수 조사가 어려운 경우 ○○인 이상으로 표기

7. 총비용에 포함하는 부가가치세는 매입세액 불공제분을 의미함

[서식 35]**사업의 총수익**

1. 건축물의 종류별(①) 비공원시설 분양(매각)수입 : ○○○.○억원
2. 건축물의 종류별(②) 비공원시설 분양(매각)수입 : ○○○.○억원
3. 건축물의 종류별(③) 비공원시설 분양(매각)수입 : ○○○.○억원
4. 총 계(①+②+③) : ○○○.○억원79

- 주) 1. 총수익은 제안의 내용에 따라 제안자가 적정하게 작성하되 산출근거를 비교적 상세하게 명시
2. 분양(매각)수입을 포함 민간공원조성 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 표

[서식 36]

개발이익의 공공기여 자기기술서

구 분	내 용	금 액	비고
공공기여금액			
공공기여 시설조성금액			
합계		100%	

본 신청자가 산정공원 민간공원추진자로 지정되는 경우 위에서 제시한 개발이익의 공공기여를 충실히 이행할 것을 약속합니다.

2018 년 월 일

신청인

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

목포시장 귀하

[서식 37]**손해배상 관련 동의서**

목포시가 정당한 사유로 인해 민간공원추진자의 사업 추진이 어렵거나 불가능하다고 판단하여 공모지침서 제21조제2항에 의거 협약의 해지를 요청한 경우 목포시의 의견에 따르며, 협약해지로 인한 손해배상 등 민·형사상 이의를 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2018 년 월 일

신청인

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

목포시장 귀하

[서식38-1] PPT 인쇄본 표지 (원본, 사본 동일)

일련번호	원본 또는 00 ~ 25
-------------	----------------------

○○공원 민간공원조성 특례사업

접수번호	공란
관리번호	공란

(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.

[서식38-2] PPT 표지 (전산 파일)

○○공원 민간공원조성 특례사업

접수번호	공란
관리번호	공란

(HY건고딕 28, 검정색)

주) 배경을 백색으로 한다.

[서식39] 표지 (도판)

접수번호	(공란으로 제출)
관리번호	(공란으로 제출)

○○공원 민간공원조성 특례사업
【도 판】

2018년 월

주) A1 도판 2매 각각의 뒷면 중앙에 모두 붙이도록 한다.

[서식 40]

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

주) E-mail 과 전화번호는 직접 연락이 가능한 내용을 기재한다.

참고1**관련부서 검토사항****1. 공통사항**

아래 검토사항은 사업계획서 작성 시 참고사항으로 제안서 협의 시 해당 법령에 따라 변경될 수 있다.

2. 재해 및 재난관련

자연재해대책법 제4조, 제5조, 같은법 시행령 제6조에 의거 사전재해영향성 검토 협의 대상인 경우에는 관련 절차를 이행하여야 함.

최근 지구 온난화 및 기상 이변 등으로 인한 강우강도 증가로 홍수 방어능력을 초과하는 빈도가 급증하는 추세이므로 본 건과 관련하여 예상되는 집중호우 및 침수피해, 토사유출, 지반재해, 사면재해, 기타 재해 등 문제점을 충분히 감안하여 사전재해 예방계획이 수립되어야 함.

대규모 절성토가 예상됨에 따라 산지의 안정성, 토사유출, 산지계곡에서 유입되는 유송잡물에 대한 대책 등을 충분히 검토하여야 함.

절·성토로 인하여 발생하는 사면은 되도록 급경사가 발생되지 않도록 계획하고 급경사지 발생시는 급경사에 대한 안전점검이 용이토록 점검시설(점검통로 및 계단)등을 반영하여야 함.

「자연재해대책법」 제19조 및 같은법 시행령 제16조 1항에 따라 「각 호에 해당하는 경우에는 우수유출 저감대책을 수립 및 설치하여야 한다」 라고 규정되어 있으므로 관련규정을 검토, 우수유출 저감대책 수립과 함께 우수유출 저감시설을 설치하여야 함. 【국민안전처 고시 제2016-43호 (2016.4.7. 제정) 우수유출저감대책 수립기준 참고】

기후변화 영향 등 국지성 강우특성에 대한 방재성능을 발휘하도록 배수시설물 계획 검토 시 「강우량 값을 실시설계에 적용하여 사전 재해예방에 기여할 수 있도록 반영 (공원개발 및 주택 건설로 인한 하수량 집중에 대비하여 기존 관로 이용으로 발생하는 부족 단면에 대하여 인접 간선 하수시설까지의 확장 필요성을 적극 검토)하여야 함.

3. 환경영향평가 관련

「환경영향평가법」 제22조 및 같은 법 시행령 제31조 [별표3] 11.관광단지의 개발사업 중 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조 제3항에 따른 민간공원추진자가 설치하는 10만㎡이상(공원시설면적 및 비공원시설면적의 합계)인 공원시설의 설치사업에 해당될 경우 국가환경영향평가 대상

이므로 실시계획 인가 전 환경부(낙동강유역환경청)와 협의하여야 함.

「대기환경보전법」 제10조에 의거 사업자는 개발계획을 수립·이행할 때에는 계획지역 및 주변 지역의 지형, 풍향·풍속, 건축물의 배치·간격 및 바람의 통로 등을 고려하여 대기오염물질 순환에 장애가 발생하지 않도록 하여야 함.

도시지역의 비점오염원 관리 및 건전한 물순환 체계 확보를 위해 저영향개발(LID)기법 적용하여 최대한 개발 이전에 가깝게 유지할 수 있는 토지이용계획과 설계 필요함.(환경부, 저영향개발기법 적용 매뉴얼 2013 참조)

건축허가 연면적이 10만㎡이상인 대규모 건축물 조성시에는 「목포시 환경영향평가 조례」에 의거 우리시 환경영향평가대상에 해당되므로 건축허가 전에 우리시(환경보호과)로 환경영향평가 협의하여야 함.

4. 오수처리 관련

하수처리용량 등 오수처리계획 수립 시 오수 처리에 대하여 협의하여야 함.

5. 산지관리 관련

개발계획을 수립하는 경우 「산지관리법」 제12조 및 같은 법 시행령 제12조에 의한 행위제한에 저촉되지 않아야 하며, 같은 법 제18조 같은법 시행령 제20조의 산지전용허가기준 및 같은법 시행규칙 제42조에 의한 복구설계서의 승인기준에 적합하게 계획하여 산지관리법에 의거 산지전용 협의요청서를 제출하여 별도 협의하여야 함.

「산지관리법」 제18조의2 및 같은법 시행령 제20조의2 규정에 의거 30만 제곱미터 이상의 산지를 지역,지구 협의하거나 산지전용하려는 경우는 산지전문기관(산지보전협회,사방협회)으로부터 산지전용 타당성에 관한 조사를 받은 후 그 조사결과를 제출하여야 함.

산지의 개발은 평면식 개발방식을 지양하고, 산지의 원지형을 이용한 자연친화적인 개발이 되어야 하며, 사업대상지내 임상이 양호하거나 생태적으로 보전할 가치가 높은 숲(수목) 등은 최대한 원형존치 하는 등 산지전용이 최소화 되도록 계획 수립이 필요 함.

산지전용에 따른 절·성토면으로 인하여 재해 등이 우려되는 경우에는 충분한 규모의 배수시설 및 낙석방지 시설의 설치 등 보호 조치와 재해방지 시설(옹벽, 파일, 앵커 등)을 반영하시고, 가능한 친환경적인 공법 등으로 계획하여야 함

6. 교통영향평가 관련

도시교통정비촉진법 제15조, 같은 법 시행령 제13조의2, 규정에 의거 교통영향평가 대상 규모 이상으로 사업을 시행할 경우, 교통영향평가서를 제출 및 교통영향평가 심의를 받아야 함.

7. 도시경관관련

부지내 건축계획 시 주변 환경과 조화를 이루는 친환경적인 건축계획이 수립되도록 하고, 건축물에 대한 색채계획은 목포시경관계획에서 제시하는 권역별 권장색을 적용하는 등 목포시 도시디자인 가이드라인을 적극 활용하여야 함.

경관법 제27조(개발사업의 경관심의) 및 동법 시행령 제19조(개발사업 경관심의 대상 등)에 의거 도시지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만제곱미터 이상인 개발사업은 경관심의 대상이므로 주택법 제15조에 따른 사업계획의 승인 전에 경관위원회 심의를 거쳐야 함.

경관법 시행령 제20조(사전경관계획의 수립 등)에 의거 개발사업 대상지역 면적이 30만제곱미터 이상이거나 개발사업으로 건축되는 건축물의 연면적의 합계가 20만제곱미터 이상이 개발사업인 경우는 사전경관계획을 수립하여 경관위원회 심의를 거쳐야 함.

8. 문화재관련

「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제6조 및 동법 시행령 제4조제1항 제1호에 따른 문화재지표조사 대상사업이므로, 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행규칙」 제3조 별표1에 해당하는 시기에 사업 예정지 전체에 대해 문화재관련 전문기관에서 문화재 지표조사를 실시한 후,

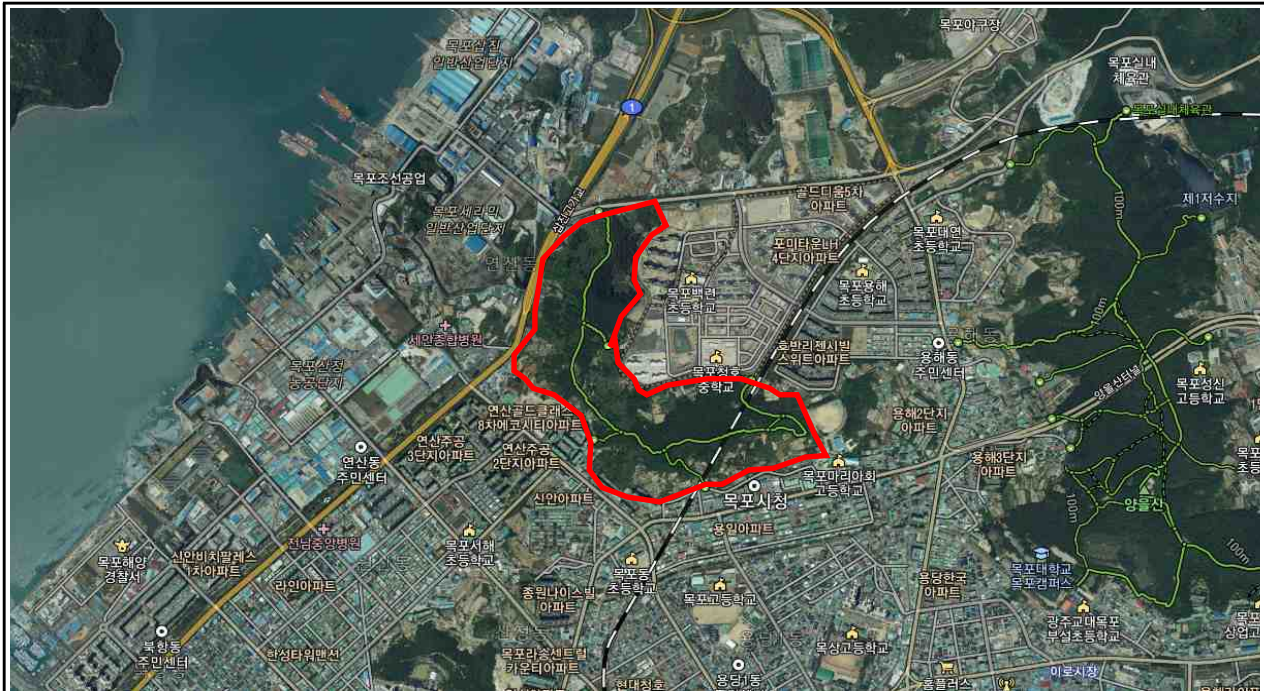
「문화재지표조사 방법 및 절차에 관한 규정」 제6조에 따라 지표조사 결과 보고서를 ‘문화재 협업포털’에 등재하여야 하며, 문화재지표조사 결과에 대한 문화재청장의 조치사항을 이행해야 함.

「매장문화재보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 제4조 제2항에 해당하는 사업일 경우 건설공사 시행자가 건설공사 시행 전에 지표조사를 실시하지 아니하고, 시행할 수 있는 건설공사임을 객관적으로 증명할 경우 지표조사를 아니하고 건설 공사를 시행할 수 있음.

참고2

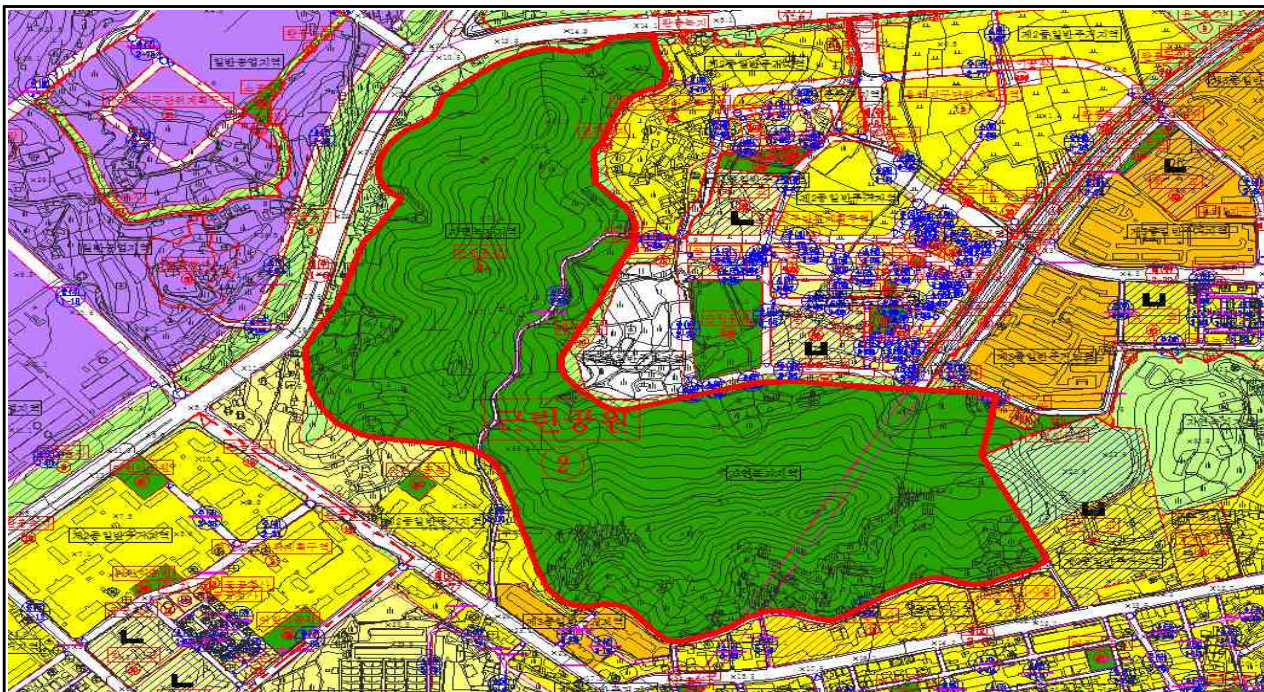
위치도 및 도시관리 계획도

1. 위치도



설 명	목포시 연산동 산45-4번지 일원
-----	--------------------

2. 도시관리계획도



설 명	목포시 연산동 산45-4번지 일원
-----	--------------------

[붙임3]

■ 부동산종합공부시스템 운영 및 관리규정 [별지 제2호 서식]

부동산종합공부 전산자료 제공 요청서

신 청 일	년 월 일					
신청기관						
요청목적						
근거법령						
담 당 자	부 서 명				Tel	
	성 명		직 급		E-mail	

이용기간			
자료요청내역			
	* 세부조건 필요시 부동산종합공부 전산자료 제공 요청 세부내역 [별지 제2호의1 서식] 작성		
자료제공매체	공문에 첨부(암호화)	자료수령방법	공문/인편
보안관리 및 폐기계획			

수행기관	※ 사업수행기관이 별도 있을 경우만 작성					
주 소						
사업 책임자	부 서 명				Tel	
	성 명		직 급		E-mail	
사 업 명						

위와 같이 자료를 활용하고자 요청하오니 제공하여 주시기 바랍니다.

목 포 시 장 (인)

■ 부동산종합공부시스템 운영 및 관리규정 [별지 제2호의1 서식]

부동산종합공부 전산자료 제공 요청 세부내역

신청기관						
담당자	부서명				Tel	
	성명		직급		E-mail	
요청세부내역						

■ 부동산종합공부시스템 운영 및 관리규정 [별지 제4호 서식]

보 안 각 서

본 기관(또는 인)은 부동산종합공부시스템 관련 자료를 사용함에 있어 업무상 취득한 제반 기밀사항 및 자료 등을 외부에 누설 또는 유출하지 않을 것을 서약하며, 협조(제공) 받은 자료를 규정대로 해당 목적에만 사용할 것이며, 만약 이를 위반하였을 경우에는 동기여하를 막론하고 보안관련 제반 법규에 의거 처벌받음은 물론, 어떠한 제재나 조치도 이의 없이 감수하겠음을 서약하고 이에 본 각서를 제출합니다.

구 분	소속기관명	부서	성명	서명
책임자				
수령자				

년 월 일

목포시장 귀하

210mm×297mm(보존용지(1종) 70g/㎡)

■ 부동산종합공부시스템 운영 및 관리규정 [별지 제5호 서식]

부동산종합공부 전산자료 수령증

본인은 부동산종합공부시스템 전산 자료를 아래와 같이 수령하였음을 확인합니다.

☐ 수령자료 내역 :

년 월 일

수령자 성명: (서명 또는 인)

소속: 직위:

주 소:

연락처:

확인자 성명: 전 옥 형 (서명 또는 인)

소 속: 목포시 공원녹지과 직위: 녹지7급

주 소:

연락처: 061-270-3261

목포시 공고 제2019-29호

공인의 등록 및 폐기 공고

목포시 공인조례 제9조(공고)의 규정에 따라 등록 및 폐기 공인을 다음과 같이 공고합니다.

2019년 1월 7일

목 포 시 장

1. 사유: 민선 7기 조직개편에 따른 공인 신조 및 폐기
2. 등록 및 폐기일: 2019. 1. 7.(월)
3. 공인명 및 인영

구 분	공 인 명	인 영	규격, 글씨체	비 고
등 록	목포시기업유치실 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시영어도서관장인		2.1cm*2.1cm 푸른전남체	
	목포시지역경제과 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시일자리청년정책과 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	

구 분	공 인 명	인 영	규격, 글씨체	비 고
등 록	목포시농업정책과 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시농업정책과 분임재무관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시환경관리사업단장인		2.1cm*2.1cm 푸른전남체	
	목포시환경시설관리과장인		2.1cm*2.1cm 푸른전남체	
	목포시환경시설관리과 분임재무관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시환경시설관리과 징수관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시환경시설관리과 채권관리관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시환경시설관리과 세입세출외현금출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시환경시설관리과 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	

구 분	공 인 명	인 영	규격, 글씨체	비 고
	목포시환경시설관리과 수입금출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시환경시설관리과 주민지원기금출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시남해수질관리과장인		2.1cm*2.1cm 푸른전남체	
	목포시남해수질관리과 징수관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시북향수질관리과장인		2.1cm*2.1cm 푸른전남체	
	목포시북향수질관리과 분임재무관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시북향수질관리과 징수관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시북향수질관리과 수입금출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시북향수질관리과 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	

등 록

구 분	공 인 명	인 영	규격, 글씨체	비 고
	목포시도시문화재과 분임징수관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시도시문화재과 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시문예시설관리사무소장인		2.1cm*2.1cm 푸른전남체	
	목포시문예시설관리사무소 물품출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시문예시설관리사무소 세입세출외현금출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시문예시설관리사무소 징수관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시문예시설관리사무소 분임재무관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시문예시설관리사무소 물품관리관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시문예시설관리사무소 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	

등 록

구 분	공 인 명	인 영	규격, 글씨체	비 고
	목포시문예시설관리사무소 수입금출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시체육시설관리사무소장인		2.1cm*2.1cm 푸른전남체	
	목포시체육시설관리사무소 분임수입금출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시체육시설관리사무소 세입세출외현금출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시체육시설관리사무소 분임물품출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	
	목포시체육시설관리사무소 징수관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시체육시설관리사무소 물품관리관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시체육시설관리사무소 분임재무관인		2.0cm*2.0cm 푸른전남체	
	목포시체육시설관리사무소 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 푸른전남체	

등 록

구 분	공 인 명	인 영	규격, 글씨체	비 고
폐 기	목포시성장동력실 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 한글전서체	
	목포시일자리정책과 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 고딕체	
	목포시 일상경비분임경리관인		1.8cm*1.8cm 한글전서체	
	목포시농업산업과 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 굴림체	
	목포시농업산업과 분임재무관인		2.0cm*2.0cm 굴림체	
	교육문화사업단 문예시설관리과장인		2.1cm*2.1cm 굴림체	
	목포시문예시설관리과 수입금출납원인		1.8cm*1.8cm 한글전서체	
	목포시문예시설관리과 물품출납원인		1.8cm*1.8cm 한글전서체	
	목포시문예시설관리과 세입세출외현금출납원인		1.8cm*1.8cm 한글전서체	

구 분	공 인 명	인 영	규격, 글씨체	비 고
폐 기	목포시문예시설관리과 징수관인		2.0cm*2.0cm 한글전서체	
	목포시문예시설관리과 분임재무관인		1.8cm*1.8cm 고딕체	
	목포시문예시설관리과 물품관리관인		2.0cm*2.0cm 한글전서체	
	목포시문예시설관리과 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 한글전서체	
	목포시체육시설관리과장인		2.1cm*2.1cm 한글전서체	
	목포시체육시설관리과 분임수입금출납원인		1.8cm*1.8cm 한글전서체	
	목포시체육시설관리과 세입세출외현금출납원인		1.8cm*1.8cm 한글전서체	
	목포시체육시설관리과 분임물품출납원인		1.8cm*1.8cm 한글전서체	
	목포시체육시설관리과 징수관인		2.0cm*2.0cm 한글전서체	

구 분	공 인 명	인 영	규격, 글씨체	비 고
폐 기	목포시체육시설관리과 물품관리관인		2.0cm*2.0cm 한글전서체	
	목포시체육시설관리과 분임경리관인		2.0cm*2.0cm 한글전서체	
	목포시체육시설관리과 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 한글전서체	
	목포시남해환경관리과장인		2.1cm*2.1cm 한글전서체	
	목포시남해환경관리과 징수관인		2.0cm*2.0cm 한글전서체	
	목포시북항환경관리과장인		2.1cm*2.1cm 한글전서체	
	목포시북항환경관리과 분임경리관인		2.0cm*2.0cm 한글전서체	
	목포시북항환경관리과 징수관인		2.0cm*2.0cm 한글전서체	
	목포시북항환경관리과 수입금출납원인		1.8cm*1.8cm 한글전서체	

구 분	공 인 명	인 영	규격, 글씨체	비 고
폐 기	목포시북향환경관리과 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 한글전서체	
	목포시신도심건설경영사업 하당지구토지소유자협회 위원회위원장인		2.7cm*2.7cm 한글전서체	
	목포시환경시설관리사무소장인		2.1cm*2.1cm 굴림체	
	목포시환경시설관리사무소 분임경리관인		2.0cm*2.0cm 굴림체	
	목포시환경시설관리사무소 징수관인		2.0cm*2.0cm 굴림체	
	목포시환경시설관리사무소 채권관리관인		2.0cm*2.0cm 굴림체	
	목포시환경시설관리사무소 세입세출외현금출납원인		1.8cm*1.8cm 굴림체	
	목포시환경시설관리사무소 일상경비출납원인		1.8cm*1.8cm 굴림체	
	목포시환경시설관리사무소 수입금출납원인		1.8cm*1.8cm 굴림체	

구 분	공 인 명	인 영	규격, 글씨체	비 고
폐 기	목포시환경시설관리사무소 주민지원기금출납원인		1.8cm*1.8cm 굴림체	
	목포시계 목포시환경시설관리사무소		1.3cm*3.0cm 굴림체	

시 정 알 림 판

2018년 2학기 목포시 대학생 학자금 대출이자 지원 사업 신청자 모집

- 모집기간 : 2018. 12. 26.(수)~2019. 1. 25.(금) [31일간]
- 신청자격(①+②) 모두 충족해야 함
 - ① 공고일 기준 전국 대학교에 재학 중이며, 부·모 또는 본인이 목포시에 주민등록이 되어 있는 자
 - ② 2018년도에 한국장학재단에서 '취업 후 상환 학자금' 또는 '일반 상환 학자금' 대출을 받은 대학생
- 지원금액 : 2018년도에 한국장학재단에서 대출받은 학자금 대출 잔액에 대해 2018년도 2학기 (2018. 7. 1.~12. 31.)에 발생한 본인 부담 이자
- 신청방법 : 목포시 일자리청년정책과 방문 접수 ※ 평일 근무시간 내에 한함

일자리청년정책과 ☎ 061-270-8490

2019년 무료 법률상담실 운영

- 상담일시 : 매월 둘째주 및 넷째주 월요일 15:00~17:00
- 대 상 : 목포시민, 관내기업체 대표, 직원 등
- 상담방법 : 방문상담 즉시 답변
- 상담내용
 - 행정·민사·형사·가사 사건, 시의 행정처분 및 법률해석 등에 관한 사항
- 상담실 운영일정(1~2월)



연번	상담일자	상담관(변호사)	상담 장소
1	1. 28.	박영국	용당1동행정복지센터
2	2. 11.	나경광	용당2동행정복지센터
3	2. 25.	정중채	연동행정복지센터

※ 상기 상담일정(상담관 및 상담장소 등)은 형편상 변경될 수 있음

기획예산과 ☎ 061-270-3226

임대차 계약 시 불법투기 방지 주의사항 안내



① 임대차 계약 시 **사용 용도를 반드시 확인**

(사례) 임대차 계약 시에는 건축자재 또는 의류보관 용도로 사용한다고 하고, 실제 단기간에 불법폐기물 적치장으로 사용

② 불법 폐기물 투기 및 방지 예방을 위한 **임대 부지 수시 확인**

(사례) 평범한 고물상으로 위장하거나 울타리(웬스) 등으로 내부를 가린 후 불법폐기물을 무단 투기하고 도주

③ 시세보다 높은 임대료를 제시한 경우 **불법 폐기물 투기 의심**

(사례) 조직 폭력배 일당이 시세보다 높은 금액에 임야·집중지 등을 단기 임대하고, 임대부지를 불법폐기물 투기장으로 사용

자원순환과 ☎ 061-270-8502

시 정 알 림 판

장기소액연체자를 지원해드립니다!



- 신청기간 : 2018. 9. 3.(월)~2019. 2. 28.(목) [6개월]
- 신청대상 : 2017. 10. 31 기준 원금 1천만원 이하 채무를 10년이상 상환하지 못한 국민행복기금 및 국내 금융회사 장기소액연체자
- 지원내용 : 상환능력심사 및 3년간 재산조사 후 채권 소각
※ 국민행복기금 희망모아 한마음 채무는 신청대상이 아니더라도 한시적으로 추가감면 채무조정 가능

○ 신청방법

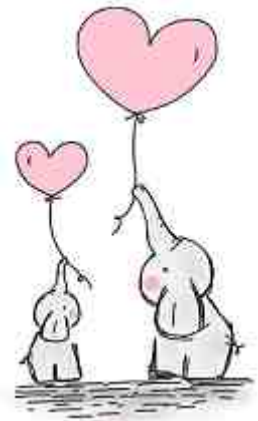
- 인터넷신청 : 온크레딧 홈페이지(www.oncredit.or.kr) 접속 ⇒ 본인인증 ⇒ 신청서 접수 ⇒ 증빙서류 제출 ⇒ 심사 ⇒ 결과확인
- 방문신청 : 한국자산관리공사 또는 서민금융통합지원센터 방문 ⇒ 본인확인 ⇒ 신청접수 및 증빙 서류제출 ⇒ 심사 ⇒ 결과확인

❖ 한국자산관리공사 목포지부 · 서민금융통합지원센터 목포센터 주소 : 무안군 삼향읍 오룡3길 2

전화상담 : ☎ 1588-3570 또는 ☎ 1397

2019년 여성청소년 보건위생물품 지원사업 안내

- 사업내용 : 저소득층 여성청소년에게 보건위생물품을 구매할 수 있도록 구매비용을 전자적 형태의 이용권(바우처)으로 지급하는 제도
- 신청기간 : 2019. 1. 2.(수)~12. 15.(일)
- 지원기간 : 만 18세에 도달하는 연도 말까지(최대 96개월)
- 신청대상 : 아래의 자격기준과 연령기준을 모두 충족하는 여성 청소년
 - ① 자격기준
 - 「국민기초생활보장법」에 따른 생계·의료·주거·교육 급여 수급자
 - 「국민기초생활보장법」에 따른 법정차상위계층
 - 「한부모가족지원법」 제5조 및 제5조의2에 따른 지원대상자
 - ② 연령기준 : 출생연도기준 만11세~만18세
 - 지원대상 : 2001.1.1.~2008.12.31. 출생자 ※ “연(年)”을 기준으로 만 나이 산정
- 지원금액 : 연 최대 126,000원(월 10,500원)
- 신청권자 : 청소년 대상자 본인 또는 부모 신청 원칙, 부모의 사정으로 신청이 어렵거나 주양육자가 부모가 아닌 경우 청소년의 양육을 주로 담당하는 자*가 신청할 수 있음
 - * 주민등록상 세대를 같이하는 가족, 8촌 이내의 혈족, 4촌 이내의 인척, 혼전인 법정대리인 등
- 신청방법 : 주민등록상 거주지 주민센터 방문신청, 우편 또는 팩스, 온라인신청(복지로 웹사이트 또는 모바일 어플)



여성가족과 ☎ 061-270-8694