「서구 가정 · 석남동 일원 지구단위계획 수립 용역」

과 업 내 용 서

2024. 4.

도시계획국

(도시계획과)

목 차

Ⅰ. 과업의 개요 ---------- 1

Ⅱ. 과업의 일반내용 ---------- 2

Ⅲ. 과업의 세부내용 ---------- 3

Ⅳ. 과업수행의 일반원칙 ---------- 13

Ⅴ. 성과품 작성 및 납품 ---------- 19

Ⅵ. 예정공정표 ---------- 21

붙임 위치도 ---------- 22

과 업 내 용 서

Ⅰ. 과업의 개요

1. **과 업 명:** 서구 가정·석남동 일원 지구단위계획 수립 용역

2. **과업의 목적**

루원시티 도시개발사업, 인천대로 일반화 등의 지역여건 변화를 반영한 체계적인 개발·관리방안 수립으로 서구 원도심 주거지역의 난개발을 방지하고 활성화 시키고자 함

3. **과업기간** : 착수일로부터 24개월

※ 과업 추진은 합리적인 공정계획에 의하여 차질 없이 수행하여야 하며, 다음의 경우에는 발주기관의 승인을 얻어 과업기간을 변경할 수 있다.

가. 천재지변으로 과업수행에 차질이 있을 때

나. 발주기관의 계획변경 등 방침에 따라 본 과업중단 또는 과업내용의 현저한 변경이나 증감이 있을 때

다. 당초 과업수행에서 예기치 못하였던 사항의 발생으로 변경이 불가피할 때

라. 기타 과업과 관련된 통념상 인정되는 부득이한 사유가 발생되었을 때

Ⅱ. 과업의 일반내용

1. **시간적 범위**

가. 기준년도 : 2024년

나. 목표년도 : 2034년

2. **공간적 범위**

가. 위 치 : 인천광역시 서구 가정동, 석남동 일원(위치도 : 붙임1 참조)

나. 면 적 : 620,000㎡(대상지의 면적은 검토과정에서 조정될 수 있음)

3. 내용적 범위

가. 주변 주거지역 및 도시기본계획 등의 현황 검토 및 방향성 제시

나. 지구단위계획구역 지정 및 계획 수립

다. 개발계획 협의 방안 마련

라. “인천대로 일반도로화 및 주변지역 기본계획”, “인천대로 주변 10개 생활권 계획 실행방안” 및 “인천대로 주변지역 지구단위계획 재정비 및 활성화 방안 수립 용역”과 추진 방향 연계 검토

마. 관련 도서 작성 및 심의 완료시까지 모든 절차 이행

4. 과업의 내용

가. 지구단위계획 수립

(1) 현황조사 및 여건분석

(2) 기본구상

(3) 부문별(용도지역·지구, 교통처리, 공원녹지, 기반시설, 가구 및 획지, 건축물 등) 지구단위계획

(4) 경관성 검토

(5) 시행계획 수립 및 행정절차 이행

5. 적용기준 및 지침

가. 과업은 다음 관련법령 및 지침 등에 적합하게 수행하여야 한다.

(1)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

(2)「인천광역시 도시계획 조례 및 같은 조례 시행규칙」

(3)「지구단위계획 수립 지침」

(4)「도시・군관리계획 수립지침」

(5)「도시・군계획시설의 결정・구조 및 설치기준에 관한 규칙」

(6)「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」

(7) 기타 관련 법령

Ⅲ. 과업의 세부내용

과업은 앞서 기술한 「적용기준 및 지침」의「관련법령」및 지침 등을 준용하되 합리적인 지구단위계획이 수립되도록 체계적으로 작성한다.

1. 계획수립 개요

가. 계획수립은 계획의 목적, 범위, 방침 등을 요약 기술한다.

나. 당해 구역의 토지이용을 합리화하고 도시계획의 내용을 구체화하여 토지이용, 도시기반시설, 건축물 등에 대한 계획을 체계적이고 종합적으로 수립함으로서 도시기능 및 미관을 효율적으로 유지 관리하는 계획이라는 점을 감안하여 그 목적과 성격 등을 설정한다.

다. 계획의 범위는 대상구역, 계획기간, 계획내용으로 구분하여 설정한다.

2. 현황조사 및 여건분석

가. 현황조사 및 분석

(1) 합리적이고 체계적인 지구단위계획 목적 실현을 위하여 기초자료에 대한 심도 깊은 조사와 분석을 실시한다.

(2) 현황조사는 자연환경, 인구 및 산업 환경, 토지소유 및 이용현황, 건축물 현황, 교통현황, 도시기반시설현황, 도시계획현황 및 관련계획, 가로시설물, 조경, 환경 등을 조사한다.

(3) 대상지에 대한 물리적 기초 조사 뿐만 아니라 산업・경제・문화에 대한 기초 조사[예) 지가, 임대료, 임차 현황, 업종 변화 등]를 바탕으로 지역 변화를 예측한다.

(4) 현황조사를 바탕으로 계획대상지가 안고 있는 문제점과 잠재력 등을 분석하여 계획목표와 전략의 기초로 한다.

(5) 지구단위계획 수립 시 필지단위 건축 시뮬레이션을 통한 입체적 계획을 검토한다.

나. 상위계획 및 관련계획의 검토

(1) 「수도권정비계획」 및「2040년 인천도시기본계획」등 각종 상위계획과 분야별 계획내용 중 본 사업지구와 관련된 내용을 체계적으로 검토한다.

(2) 합리적인 지구단위계획 수립을 위해 법령의 적합성, 제약성 등에 대한 문제점을 도출하고 검토한다.

(3) 주변지역의 계획과 연계계획이 수립되도록 하기 위하여 관련기관(부서)과

협의를 거쳐 시행한다.

다. 주민의견수렴 등

(1) 주민의견조사

가) 본 과업 수행에 따른 미래상 및 발전방향, 생활편익시설, 도시기반시설 종류에 따른 위치 및 규모 등에 대하여 기본구상 수립 전에 주민설문조사를 포함한 심층면접을 실시하여 기본구상에 반영해야 한다.

나) 주민설문조사는 필요시 전문기관에 의뢰하여 할 수 있으며, 이 경우 조사 시행 전 발주기관과 사전 협의하여 조사방법 및 내용 등을 결정해야 한다.

다) 조사방법은 개별 호수를 기준으로 하며 현지 방문조사를 원칙으로 하고, 조사의 성격과 목적, 거주여부에 따라 적합한 방법을 병행할 수 있다.

라) 조사 결과는 최종보고서에 추진현황, 조사항목, 분석결과 등 본 과업에 반영여부, 미반영 시 사유 및 단계별 조치사항 등을 세분하여 수록해야 한다.

(2) 주민설명회

가) 계약상대자는 주민설명회에 필요한 자료 및 내용에 대해 사전협의 해야 한다.

나) 주민설명회 자료에는 주민의견 수렴 결과를 분석하여 주요내용, 반영여부, 미반영사항, 향후 추진계획 등이 포함되어야 한다.

다) 주민설명회 개최시 과업책임기술자 등이 참석하여 설명, 답변을 하여야 한다. 또한 자문, 심의자료, 보고서 등도 발주기관과 협의하여 결정하며 과업책임기술자 등이 참석하여 설명 및 답변해야 한다.

(3) 민원사항 검토

가) 본 과업 추진 관련 민원사항에 대하여 심도 있는 검토 후 반영여부를 결정한다.

나) 주민설문조사를 통한 지역주민의 환경개선 수요 및 의지를 파악하되 필요한 경우 추가적인 심층면접 및 간담회 방식을 적극 활용한다.

3. 기본구상

가. 기본구상은 상위계획과 계획대상지에 대한 개발계획 등이 제시하는 미래상 등을 감안하여 과제정립 및 목표, 기본방향 및 지표를 설정하고,

나. 토지이용체계 및 교통동선 체계와 공원·녹지체계를 구상해야 하며 본 과업의 지리적 여건 및 주민 의견을 충분히 수렴하여 추진목표 및 방향을 설정하여야 한다.

다. 지형여건 및 주변여건을 최대한 활용할 수 있도록 토지이용계획의 기본방향을 정하고 이미 결정된 도시계획이 있을 때에는 그 계획과 연관되게 계획한다.

라. 인천대로 주변 지구단위계획 재정비 수립 용역과 주변지역 소규모 정비 사업을 연계하여 원도심 균형발전을 위한 재생방안과 개발사업 추진방향을 제시한다.

마. 현황분석을 기초로 하여 현황을 감안한 현실적인 계획안과 미래지향적인 적극적인 안을 작성하여 비교 분석하고 주민 및 전문가 의견을 충분히 반영하여 수립하도록 한다.

4. 지구단위계획 수립

가. 부문별계획

부문별계획 수립방향은 이미 수립된 도시관리계획의 기본구상 등과 종합적으로 연계되도록 제시하여야 하며, 특색있고 창의적인 발전·관리방안을 제시한다.

(1) 일반원칙

가) 인구, 경제, 사회, 문화 및 생활환경 등 주요지표를 설정한다.

나) 상위계획에서 지역별로 배분된 지표는 사업지구 특성을 감안하여 융통성 있는 목표를 설정한다.

다) 상위계획에서 구체적인 배분계획이 수립되지 않은 지표는 계획구역의 특성에 따라 합리적인 방법으로 추정하여 이용한다.

라) 지표설정 시에는 가능한 다양하게 계량모형을 설정・활용함으로서 도출된 지표의 과학성과 객관성이 제고될 수 있도록 한다.

마) 상위계획에서 부여한 기능을 수용하고 위에서 설정한 기본목표와 전략을 실천할 수 있는 공간구조 개편의 대안을 마련한 다음 객관적인 평가기준을 이용하여 최적(안)을 도출한다.

(2) 용도지역・지구계획

가) 용도지역・지구계획은 인천광역시 도시기본계획에서 제시하는 개발방향 및 개발여건은 물론 본 과업의 토지이용 현황, 나대지 현황, 재해, 지가, 도시환경, 주변환경, 인구・개발지표, 주민 여론 등을 분석한 결과에 의해 도시계획의 내용을 구체화한 대상구역의 세부 토지이용계획을 수립한다.

나) 상기 계획에는 관계법령이 정하는 범위 내에서 용도지역을 검토하고 이에 따른 용도지역・지구의 세분 또는 변경내용이 포함되어야 한다.

다) 도시기반시설의 배치 및 규모를 반영하여 각 용도의 토지가 기능적인 연관성을 확보하도록 계획하여야 한다

(3) 교통처리계획(교통영향평가 용역 협의 검토 반영)

토지이용에 따른 교통량 예측, 교통량 배분, 도로별 서비스 수준 분석 등을 실시하여 입체구역을 포함한 도로의 교통망, 간선도로에서 마을로의 접근 방법 및 적정 도로 폭, 교통시설, 보행동선, 자전거전용도로, 주차장, 기타 도로시설물(장애인, 노약자를 위한 편의시설 포함) 등의 계획을 수립한다.

가) 필지별·가구별로 차량출입금지 및 허용구간, 주차출입방향, 차량 출입구 설치, 주차장 설치방식, 공동주차장 설치 등에 대하여 상세히 검토하여 이를 지정한다.

나) 보행동선계획은 다음 사항을 유의하여 수립한다.

- 지역유형별 특성을 감안 보행환경을 체계화하고 차량동선 보다는 보행자 안전과 쾌적한 이용을 도모할 수 있는 동선 체계가 되도록 한다.
- 각각의 필지가 아닌 가구별 보행 동선이 되도록 계획한다.
- 건축선 후퇴부분에 대한 구체적 공간처리 규정을 마련하여 보행에 장애를 주는 지장물 설치 또는 주차공간으로 사용하는 것을 방지하도록 한다.
- 통과 교통 억제를 위한 시설 등을 조성하여 보행자 전용도로 또는 보·차 혼용도로 등의 설치를 검토한다.
- 주요한 보행자축에는 보행자우선도로를 고려하되 그에 면한 필지의 주차 동선이나 서비스 동선에 대한 검토를 하고, 지역여건에 따라서는 시간제 보행자 도로 등 다양한 형태를 검토한다.
- 대지의 규모가 방대하여 보행자가 우회하게 되는 불편이 없도록 대지 내에 공공보행통로를 지정하는 방안을 검토한다.

(4) 공원·녹지계획

공원 및 녹지를 계획하는 경우에는 다음 사항을 고려한다.

가) 생물서식공간을 보호하고 조성하며 가급적 이들이 서로 연결되도록 하는 한편 구역 내의 친수환경 등을 고려하여 자연 친화적인 공원·녹지가 조성되도록 한다.

나) 가급적 녹지축이 단절되지 않도록 하며 나무의 종류, 크기 등이 서로 조화를 이루도록 한다.

다) 건축물 계획에서 공개공지, 공개공간, 공공보행통로 등을 계획하는 경우에는 이들이 공원 및 녹지축과 서로 조화를 이루고 당해 구역 내 경관형성에 도움이 되도록 한다.

(5) 도시기반시설계획

가) 도시기반시설의 설치기준에 관하여는 도시계획시설의 결정·구조 및 설치

기준에 관한 규칙에 따른다.

나) 지구단위계획구역에 설치하는 도시기반시설의 용량은 다음 사항을 고려하여 산정한다.

- 당해 구역의 수용계획인구(상주인구와 이용인구 합)와 시설사용 인구를 참작하여 이에 맞도록 한다.
- 도로 등 지구단위계획구역에 설치하는 시설이 주변지역의 공급시설로 활용되는 경우에는 도시기본계획 및 도시계획을 참조하여 주변지역이 앞으로 어떻게 개발되고 성장할지 그 가능성을 함께 고려하여 용량을 산정한다.
- 도로, 상·하수도, 전기 등 공급처리시설 계획의 용량은 건축물의 용도·용적률·높이 등과 연계하여 산정한다.

다) 에너지 등 자원의 절약 및 재활용 계획과 생활환경시설 계획을 고려한다.

라) 지구단위계획으로 결정할 수 있는 도시계획시설

- 교통시설(도로, 주차장)
- 공간시설(광장, 공원, 녹지, 공공공지)
- 유통·공급시설(전기·가스·열·수도공급시설, 공동구, 시장)
- 공공·문화체육시설(학교, 공공청사, 체육시설, 도서관 등)
- 방재시설(유수지, 방수설비 등)
- 보건위생시설(종합의료시설)
- 환경기초시설(하수도, 폐기물처리시설)
- 기타 개발사업 등으로 설치하는 기반시설

(6) 가구 및 획지규모와 조성계획

가) 원활한 교통소통 및 건축물 유형과 생활권 구성을 감안한 가구 및 획지규모를 계획하고 이에 대한 조정계획을 수립한다.

나) 필요시 보·차 분리를 고려한 인간위주의 적정 가구 분할을 도모하고, 특히 획지계획은 용도별 시설성격에 부합되는 경제성 있는 규모가 되도록 한다.

다) 조화로운 가로경관이 조성되고 가로를 따라 고른 규모의 건축물이 건축될 수 있도록 가구별로 적정 규모의 획지가 되도록 한다.

(7) 건축물에 관한 계획

건축물에 관한 계획 시 다음 사항을 고려하되 특히 용도, 밀도, 높이, 벽면위치 및 부지면적에 대해 중점 계획한다.

가) 건축물 용도

- 건축물의 용도는 지역경제 활성화 및 인근 지역 개발압력에 적극 대응하는 용도를 적극 도입하되, 다양한 형태의 실현 가능한 용도 위주로 계획한다.
- 건축물의 입지특성 및 계획목표에 맞추어 규제·권장·불허용도 등으로 구분하여 계획한다.
- 건축물의 용도를 지정하고자 하는 경우에는 지구단위계획구역의 지정목적과 지역특성 등을 고려한다.
- 건축물의 용도를 제한하고자 하는 경우 용도에 따라 용적률을 차등 적용하는 등 용도와 개발규모의 연계방안을 강구하여 적정밀도 및 용도의 유지로 쾌적한 도시환경이 조성되도록 한다.
- 해당지구에 필요한 용도를 우선적으로 수용하고 주위에 있는 대지나 건축물의 용도와 상충되지 않고 혜택을 줄 수 있도록 용도를 지정하도록 한다.

나) 건축물 밀도(용적률 및 건폐율)

- 건축물 용도, 주변 기반시설과의 정합을 고려하여 용적률을 설정하고 대지 내 공지확보를 위해 적정한 건폐율로 계획하되 건축물 형태 및 높이에 따라 융통성 있게 제시할 수 있다.
- 개발단위의 용적률은 도시기반시설의 한계용량을 검토하여 합리적인 근거를 바탕으로 하여 범위를 제시하도록 한다.
- 용적률은 가급적 가구단위로 최대한도를 제시하되 필요한 경우 허용범위를 제시하여 융통성을 부여할 수 있으며, 시뮬레이션을 실시하여 주변 환경과 높이경관 등에 대한 적정개발 규모를 검토하도록 한다.
- 지구단위계획으로 당해 구역에 적용되는 건폐율·용적률·높이 등 건축기준을 완화할 수 있다는 것을 감안해야 한다.

다) 건축물 높이(최고한도 및 최저한도)

- 주변경관에 통일감을 부여하고 스카이라인에 변화를 주고 싶을 때 가구별·획지별로 건축물의 높이를 조성하고, 지구 내 위치 감을 갖게 하는 건축물(Land Mark)이 필요한 경우 별도의 높이를 지정한다.
- 건축물 높이는 층수와 병행하여 지정함으로서 건축물의 수용기능, 구조, 미관, 주변 환경과의 조화 등을 고려하도록 한다.

라) 건축물의 배치, 형태, 색채와 건축선에 관한 계획

다음과 같은 경우에는 건축선을 지정하여 건축물이 적정하게 배치되도록 할 수 있다.

- 가로경관의 연속성이 저해되거나 벽면선에 무질서한 요철이 예상 되는 경우
- 전면공지의 불규칙한 요철로 외부공간의 비효율적 이용이 예상되는 경우
- 가로경관의 특성을 부여할 필요가 있는 경우
  · 건축물의 형태와 외관(광고물 포함) 등은 도시전체의 경관수준 향상과 장소성 부여가 필요한 경우에 지정하여 연속성 있는 가로경관을 조성하고 지역 이미지와 특성을 부각시킬 수 있도록 한다.

마) 공개공지 등 대지내 공지

- 쾌적한 보행공간 및 휴식공간을 확보하고 건축물과의 조경시설을 일체적으로 설치하여 외부환경의 질적 향상을 도모하기 위하여 건축선 지정 등을 통해 대지 내 공지를 확보할 수 있다
- 대지 내 공지를 지정하고자 하는 경우에는 다음 사항을 고려한다.
  · 한개 필지에 국한되지 않도록 가구 및 획지 내 대지 상호간 또는 가구 및 획지의 연계체계를 고려하여 지정한다.
  · 보·차혼용통로 지정 시에는 벽면한계선을 병행 지정하도록 하고 건축물 내부 공중회랑 또는 필로티로 조성된 공공통로에 대한 적용도 고려한다.
  · 공개공지를 피로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 6m 이상이 되어야 한다.
  · 공개공지를 광장으로 조성하고자 하는 경우에는 가구 가운데 획지와 획지의 연결부위에 또는 건축물의 전면에 배치하도록 한다.
  · 지역별 특성과 관련된 외부공간 조성 및 보행환경 개선을 관련 시켜 전면공지, 공개공지, 대지 내 조경, 보·차혼용통로, 공공보행통로 등에 대한 배치와 조성방식 및 형태 등을 검토한다.

바) 경관계획

- 지구 내 간선도로 등 지구의 경관 축을 이루는 가로는 건축물이나 수목, 조형물 등에 대한 조성지침을 제시 한다
- 경관계획은 경관구조분석을 통하여 주변 자연환경과 조화되는 가로축별 경관계획을 수립한 후, 건축물의 외관·색채, 가로경관, 공원 ·녹지의 배치 등의 경관요소별 계획을 수립한다.
- 경관계획은 타 부문별계획인 토지이용계획, 공원·녹지계획, 교통시설계획, 가구 및 획지의 규모와 조성계획, 건축물에 관한 계획과 상호연계 검토하여 수립한다.

나. 경관성 검토

(1) 과업의 목적

가) 지구단위계획이 도시경관에 미치는 영향을 고려하여 자연환경, 인문환경, 시각환경 등의 경관적 요소를 보존 또는 활용할 수 있는 최선의 방안을 강구하는 것을 목적으로 경관성 검토를 수행한다.

나) 과업수행 세부지침

- 과업의 범위: 약 62만㎡
- 기본지침
  - · 도시기본계획상의 경관관리 대상지역이나 경관계획의 수립이 필요한 지역 또는 경관기본계획 수립시에 제시된 경관관리 대상지역에 대하여는 입지적 특성분석에 따라 도시미관이나 보존가치 등을 감안하여 경관계획수립 대상지역으로 선정한다.
  - · 경관계획 수립을 위하여 필요한 경우 계획사례(예시) 등 구체적인 계획 방침을 제시한다.
  - · 경관관리 대상지역의 계획은 도시관리계획상의 경관지구・미관지구・고도지구 등의 지정을 통하여 실행하도록 하고, 경관의 보존과 관련되는 공원・녹지 등의 도시계획시설로 결정할 수 있다.

다) 계획의 개요

- 목적, 범위, 내용에 대한 핵심적인 사항을 요약하여 기술한다.

라) 경관현황 조사・분석

- 조사항목별 분석내용 및 그 결과를 구체적으로 수록한다.
- 역사경관지역, 자연경관지역, 수변경관지역 등 보존 또는 활용가치가 높은 경관관리대상지역의 현황을 조사한다.
- 지역의 경관특성 및 문제점 진단하도록 하며, 경관관리대상지역내의 주요경관요소를 조사・분석한다.
- 국내·외 도시경관보존 또는 관리사례 조사
- 경관 조망점 분석 및 경관시뮬레이션 분석

마) 경관계획의 기본방침

- 조사결과에 의한 경관관리지역의 선정, 지구단위계획에의 적용 및 도시경관의 보존 또는 관리방안 등을 수록한다.

바) 부문별 경관계획

- 경관유형별로 구분된 권역별로 지구의 이미지를 개성있게 가꾸는 방법을 강구하고, 권역별로 이미지 특성화를 위한 방안 및 체계화 지침을 작성토록 한다.

사) 종합평가 및 결론

- 경관계획의 결과가 본 도시관리계획 수립에 미치는 영향정도를 종합적으로 기술한다.

5. 시행계획 수립 및 행정절차 이행

가. 도시계획결정

지구단위계획결정을 위한 도서작성은 「지구단위계획 수립지침」등 관련 규정 및 지침에 의하여 작성하고, 제출부수는 발주기관과 협의하여 결정한다.

나. 민간부문 시행계획

민간부문에 대한 지구단위계획 시행 및 운영을 위한 지침 및 도서는 「지구단위계획 수립지침」등 관련 규정에 적정하게 작성한다.

다. 공공부문 시행계획

(1) 재정여건을 반영하여 투자시기, 사업비, 투자효과 등을 검토하여 공공부문에서 실현하여야 할 사업부문의 조성지침 및 개략적 계획을 제시한다.

(2) 집행의 우선순위를 검토하여 제시하고 미시행시의 대책은 물론 과업범위의 미집행 도시계획시설에 대한 시행방안을 제시하여야 한다.

라. 영향평가 등 제반 절차 이행

각종 영향평가 등 기타 지구단위계획 수립관련 평가 및 심의 등의 제반 절차이행

6. 성과품 작성

지구단위계획에 대한 도시·군관리계획결정도서 및 결정도, 계획설명서, 경관성 검토서등

※ 특약사항

1. 당해 지구단위계획 수립용역과 관련 인천광역시의 지침 세부기준(안)이 변경될 경우 동 기준에 따른 과업에 대한 방향, 범위, 규모 등이 달라질 수 있으며 동 세부기준에 따라 과업내용서를 변경할 수 있다.
2. 용역수행 중 지구단위계획 수립업체는 교통영향분석·개선대책 수립업체, 환경영향평가 수립업체와 상호간 적극 협조하여 원활한 용역추진이 될 수 있도록 조치하여야 한다.
3. 교통영향평가 심의 결과 등에 따라 지구단위계획 결정 사항이 변경 될 경우, 그에 따라 교통영향평가 내용을 변경 심의 등 절차를 이행하고 최종 보고서를 제출한다.

Ⅳ. 과업 수행 일반원칙

1. 일반원칙

가. 과업은 상위계획 등과 상호 연계하여 통일성 및 일관성을 유지하도록 하여야 하며 과업수행 중 정책변경 등 불가피한 경우는 과업의 일부 또는 전부를 변경할 수 있다

나. 과업내용서상 내용의 문구와 용어의 해석, 과업의 범위 및 실시요령 등에 대하여 발주청과 계약상대자 상호간에 의견을 달리하는 경우에는 발주청의 해석과 의견을 따라야 한다.

다. 계약상대자는 본 과업내용서에 명시되지 않은 사항이라도 발주청이 과업수행에 필요하다고 인정하는 중요사항은 발주청과 협의하여 이행하여야 하며, 관련 서류를 작성・제출하여야 한다.

라. 경미한 사항의 추가 또는 변경은 발주청과 협의하여 이행하여야 하고, 이에 소요되는 경비는 계약상대자가 부담하도록 한다.

마. 용역내용은 사업책임기술자의 책임 하에 각 분야별 책임기술자 및 참여기술자의 회의를 거쳐야 하며, 필요 시 자문회의의 자문을 받아야 한다.

바. 본 과업 수행에 있어「국토의 계획 및 이용에 관한 법률・「건축법」・「주택법」・「공유재산법」 등 관련법규 및 지침에 적합하게 검토・작성하여야 한다.

2. 자료의 적용

가. 본 과업수행에 적용되는 자료는 그 근거를 명확히 제시하고, 객관적으로 인정되는 최신의 것을 사용하며 가능한 전산처리에 의한 결과를 얻도록 한다.

나. 계획의 지표, 기본통계 및 조사자료 등은 최신자료를 적용하되 정부 및 공공기관의 통계 및 신뢰할 수 있는 연구기관의 보고서와 현지조사 결과를 사용할 수 있으며 이 경우 출처를 명기하여야 한다.

다. 과업수행 시 관련 자료의 수집 또는 행정적인 지원이 필요한 경우 발주청은 관련자료 등을 계약상대자에게 제공할 수 있으며 제공된 자료에 대하여 계약상대자는 그 내용의 오류, 정확성을 반드시 확인한 후 사용하여야 한다.

3. 용역감독의 권한

가. 발주청은 과업을 시행함에 있어 수시로 계약상대자에 대하여 다음의 계약관련 업무내용을 확인・감독할 권한을 가지며, 계약상대자는 이에 적극 협조

하여야 한다.

(1) 인력동원 현황

(2) 용역단계별 과업추진내용 및 공정현황

(3) 기타 확인이 필요한 사항

나. 발주청은 품질확인 및 원활한 용역업무 수행을 위해 계약상대자자에 대한 정기 또는 수시점검을 실시할 수 있으며, 특별한 사유가 없는 한 계약상대자는 발주청과 협의하여 지적사항을 시정하여야 한다.

4. 계약상대자의 의무

가. 본 과업에 참여하는 참여기술자는 도시계획, 도로 및 공항, 상·하수도, 교통, 건축계획 등 학식과 경험이 풍부한 전문가로 구성하고, 사업책임기술자의 책임 하에 과업이 체계적이고 효율적으로 추진되도록 하여야 한다. 이때 필요한 경우 발주청의 승인을 얻어 용역총괄 MP(또는 MA) 혹은 국내・외 전문가에게 과업의 일부를 의뢰 또는 공동참여하게 하여 수행할 수 있다.

나. 본 과업의 수행 중 과업참여인원은 발주청의 승인 없이 교체할 수 없으며, 수행자나 대리인이 과업수행에 부적합하다고 인정되는 경우 발주청은 교체를 명할 수 있고 계약상대자는 즉시 이에 따라야 한다.

또한, 계약상대자가 참여연구진을 교체하고자 할 때는 발주청의 사전승인을 받아야 하고 이때 본 과업수행에 참여하는 기술자의 투입지연에 따른 모든 손해의 책임은 계약상대자에게 있다.

다. 과업수행자는 계약서에 명시된 이외의 기관에게 과업내용을 양도, 증여, 하도급을 할 수 없으며, 다만, 과업수행자가 직접 업무수행이 불가능하거나 전문기관의 업무수행이 필요한 경우 발주처와 충분한 사전 협의를 하여야 한다.

라. 계약상대자는 과업의 전부 또는 일부를 부당한 방법으로 하도급을 주었을 경우, 과업수행상 특별한 사유가 없는 한 계약 위반 행위로 간주하여 관계 규정에 따라 조치할 수 있다.

마. 계약상대자는 효율적인 과업추진을 위해 과업수행 착수계에 제출된 인원이 본 과업수행에 기술적・양적으로 부족하다고 발주청이 판단할 시에는 적정 인원을 즉시 충원하여야 한다.

바. 계약상대자는 본 과업을 수행함에 있어 각종 안전에 유의해야 하며, 사고 발생 및 제3자에게 피해를 주었을 경우와 제3자의 권리(특허권 등)를 사용

하였을 경우 계약상대자는 그에 따른 비용부담 등 일체의 책임을 져야한다.

사. 과업수행기간 중 실무자 회의, 공청회, 지방의회, 각종 자문회의 심의 또는 사업설명회, 사업시행자 공모 등에 필요한 자료 준비 및 제안 설명을 하여야 하며 주요사항은 문서로 작성・비치하여야 한다.

아. 계약상대자는 과업수행 중 중요사안이나 관계기관과의 협의에 필요한 사항 등에 대하여 검토 및 처리의견을 작성하여 발주청과 사전 협의하여야 한다.

자. 과업수행 시 발주청의 지시 등 필요한 경우 관련분야 전문가 자문이나, 전문가로 구성된 별도의 자문위원단을 구성하고 계획 진행에 따라 상시로 자문을 받아 계획에 반영할 수 있으며, 자문이나 회의 시 회의록을 작성하여 제출한다(위원수당은 계약상대자 부담).

차. 본 과업의 사업추진이 불가능하거나 계약위반 행위가 있을 때 그 시점에서 정산할 수 있으며 과업수행자는 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

카. 과업수행과정에서 과업내용서상에 명시되지 않았거나 중요한 결정 또는 판단이 필요한 사항이 있을 경우에는 발주청과 사전 협의하여 방침을 받도록 한다.

5. 착수계 등 제출

가. 계약상대자는 계약체결 후 7일 이내에 과업에 착수하고, 착수계를 제출하여야 하며, 제출된 과업수행계획서는 발주청의 승인을 받아야 한다.

나. 착수계 제출 시 제출서류

(1) 착수신고서

가) 사업책임기술자 선임계 및 예정공정표

(2) 과업수행조직 및 인력(장비)투입계획서

(3) 참여기술자 경력사항 및 자격증 사본

(4) 계약상대자 및 참여기술자 보안각서(자필서명)

(5) 과업수행계획서 등 관련 규정(용역과업)에 따라 제출토록 한 사항

6. 보고회 개최 및 공정보고

가. 계약상대자(사업책임기술자)는 아래와 같이 발주청에 용역의 진행사항에 대하여 직접 보고하여야 하며, 보고자료는 PPT 등을 이용하여 이해하기 쉽게 제공하여야 한다.

(1) 착수보고 : 착수일로부터 20일 이내

가) 과업수행 방향 및 세부 과업수행계획을 보고

(2) 중간보고회 : 1회 이상(별도 협의)

가) 과업의 추진상황 및 사업추진실적 보고

(3) 주민공청회 : 1회 이상(발주청 필요 시)

가) 해당 관계전문가, 관계기관, 각계 주민대표 및 시민을 대상으로 공청회 개최(의회 의견청취 별도)

(4) 자문회의 : 1회 이상(별도 협의)

가) 필요 시 관련분야 전문가(자문위원단)의 자문을 받아 계획에 반영

(5) 최종보고회 : 1회(용역준공 30일전, 별도 협의)

가) 중간보고회, 공청회, 자문회의 등에서 제시된 의견 보완하여 반영

나) 보고에 관한 제반사항은 사전에 발주청과 협의하여 사업책임기술자가 직접 보고하며 보고자료는 개최 10일전에 제출

(6) 공정보고 : 월1회(매월 말일기준으로 익월 5일까지 서면 제출)

가) 공정현황 및 과업수행내용(익월 과업수행계획 포함)

나) 과업수행상 중요 문제점 및 대책 등

다) 발주청 지시사항 처리결과 및 관련기관 업무협의 추진사항

7. 설계변경 조건 등

가. 용역비는 과업수행 결과 과업물량의 증·감이 발생되었을 경우 예산범위 내에서 설계변경 할 수 있다.

나. 계약상대자는 과업의 수행 중 아래의 사유로 당초 공정대로 시행이 어려울 경우에는 발주청과 협의하여 설계변경과 과업기간을 변경할 수 있다.

(1) 천재지변으로 과업을 수행할 수 없을 경우

(2) 과업수행기간 중 관련법령규정 및 지침 등의 개정 및 상위계획 변경 등 여건변화로 인하여 과업의 면적, 범위 및 기간의 변경이 필요하다고 인정될 때

(3) 발주청의 정책변화, 과업량의 증·감 발생, 계획의 변경 등

(4) 기타 발주청에서 인정하는 사항

다. 위 항의 사유로 과업변경요인이 발생될 경우 또는 계약체결 후 예정가격 및 계약금액의 결정에 하자 또는 착오가 있음이 발견되거나, 기타 계약금액을 조정하여야 할 사유가 발생하였을 때에는 해당 금액을 조정하거나 준공 후 환수조치 할 수 있으며, 행정절차 이행요인이 발견될 시는 준공을 하더라도 대금지급을 일부 유보할 수 있다.

라. 본 과업의 수행중 부득이한 사유로 당초 공정대로 시행이 어려울 경우

계약만료 30일전에 관계사유를 명시하여 연기원을 제출하여야 하며 그 사유가 타당하다고 인정될 때에는 계약기간을 조정할 수 있다.

8. 용역 정지 등

가. 계약상대자의 귀책사유가 아닌 민원발생, 관계기관(부서) 협의, 천재지변 및 사업계획변경 등에 따른 용역의 계속 추진이 불가하다고 판단될 경우 발주청은 용역정지를 명할 수 있다.

나. 다음의 사항이 발생할 경우 계약위반으로 간주하여 계약해지 등 법적 조치를 취할 수 있고 이에 대해 계약상대자는 이의를 제기할 수 없다.

(1) 제반 지시사항을 기한 내 이행치 않았을 경우

(2) 계약기간 내 완료할 능력이 없거나 현저하게 공정이 미달된 경우

(3) 과업수행 중 불성실 또는 부주의로 인한 중대한 과실이 인정될 경우

(4) 과업의 전부 또는 일부를 부당한 방법으로 하도급을 주었을 경우

(5) 과업참여시 제출된 각종 증빙자료가 허위로 작성되었음이 인정되었을 경우

(6) 기타 계약위반 행위라고 볼 수 있는 객관적 판단이 있을 경우

9. 과업보완에 대한 의무이행

가. 본 과업 완료 이후에도 용역에 관련된 사항에 대하여 재검토·보완이 필요한 때에는 별도의 용역비 청구 없이 계약상대자의 책임 하에 수정·보완하여야 한다.

나. 발주청의 승인·협의를 거친 사항이라도 추후 계획상의 잘못이 발견된 경우 추가 용역비의 청구 없이 계약상대자의 책임 하에 수정·보완하여야 한다.

10. 성과품의 소유

가. 용역수행 과정에서 생산된 각종 조사자료 등 일체의 성과품은 발주청의 소유로 하고, 용역완료와 동시에 발주청에 제출하여야 하며, 발주청의 승인 없이 제3자에게 제공하거나 본과업의 목적 이외에 사용할 수 없다.

나. 용역수행과정에서 생산된 성과품의 저작권은 발주청의 소유로 하며, 계약상대자는 저작권에 대한 권리를 주장할 수 없다.

11. 보안사항

가. 계약상대자는 정부의 “보안업무규정” 및 인천광역시의 “보안업무편람 및 법규집”을 준수하여야 한다.

나. 계약상대자는 과업수행에 따른 보안대책을 수립하여 보안상 결격사항이

없도록 조치하여야 하며, 참여 기술자에 대한 보안교육 실시 및 보안각서를 제출하여야 한다.

다. 타인의 권리 침해, 보안상 결함 및 보안사항 불이행으로 발생되는 민·형사상 책임과 도의적 책임 등 모든 책임은 계약상대자가 져야한다.

라. 과업의 내용이 외부에 유출될 경우 물의를 일으킬 수 있는 성과물 작성 시 참여인원을 최소화하며, 업무일지를 비치하여 작업내용에 대한 기록을 유지하여야 한다.

마. 비밀 또는 대외비로 분류된 성과물을 발간하고자 할 때에는 정부비밀취급 인가업체를 이용하여야 하며, 과업수행 과정에서 발생된 폐기물은 분쇄기로 분쇄 또는 소각처리 하여야 한다.

바. 계약상대자가 과업 수행과정에서 취득한 내용을 사용하여 발주청에 손해를 입혔을 때에는 발주청은 이에 대한 손해배상을 청구할 수 있다.

사. 과업진행 과정에서 생산된 모든 내용은 과업진행 이외의 다른 목적에 사용할 수 없으며 모든 성과품은 계약상대자가 소유하거나 임의로 복사 또는 외부로 유출해서는 안되며, 외부유출이 필요할 경우에는 발주청의 승인을 받아야 한다.

Ⅴ. 성과품 작성 및 납품

1. 작성기준

가. 보고서의 내용 및 편집 구성은 개조식으로 작성하고, 간결하고 명확하게 표현되어야 하며, 도표 위주로 구성하는 것을 원칙으로 한다.

나. 모든 표기는 원칙적으로 한글과 아라비아 숫자로 하며, 부득이한 경우 영문·한문표기를 병기할 수 있다. 또한 면적의 단위는 미터법을 사용하되 필요한 경우 평, ha를 병기할 수 있다.

다. 건축계획도, 가구 및 획지계획도 등 도면 및 조서 작성은 공공기관 및 일반인이 활용할 수 있도록 작성한다.

라. 성과품이 완성되면 감독의 승인을 받은 후 조판에 임하고, 성과품의 보고서와 도면(사진) 등의 성과품 작성은 발주청과 협의하여 결정하며, 전산화가 가능한 도면은 전산화하여 성과품 제출시 외장하드에 저장하여 제출한다.

마. 각종 행정절차 이행에 필요한 도서를 별도 작성하고 소요 수량은 감독과 사전 협의 하여야 하며 각종 성과품의 종류와 규격, 부수 등에 대하여는 필요 시 발주청과 상호 협의하여 증·감할 수 있다.

2. 성과품 제출

가. 성과품 작성 및 제출시 유의사항

(1) 성과품의 규격, 편집, 인쇄방법 등에 대하여는 사전에 발주청과 협의하여야 하며 보고서의 외장하드에 저장하여 제출 시는 활용이 가능하도록 관련 프로그램과 함께 제출하여야 한다.

(2) 계약상대자는 관련 참고문헌 및 연구자료 확보에 적극 노력하여야 하며, 해외 사례조사 등에서 취득한 유사용역보고서, 관련자료 등을 발주청에게 제출한다.

(3) 계약상대자는 과업이 완료된 때에는 최종 성과품을 납품 또는 준공예정일 20일 전에 발주청에 제출하여 사전검사를 받아야 하며 지적사항에 대하여는 보완하여 최종 성과품을 납품하여야 한다.

나. 성과품 납품목록

성과항목			성과도서			비고
			품명	규격	제출부수	
개발기본구상			■ 보고서	A4	각 30부	
지구단위계획	현황도		■ 주변구역 현황도 ■ 토지이용 현황도 ■ 건축물 현황도 ■ 도시계획 현황도	1/5,000 ~ 1/1,200	각 5부	
	계획도	도시계획도	■ 종합도 - 용도지역도 - 용도지구도 - 도시계획시설도 등	1/5,000	각 5부	
		토지이용 및 시설에관한 계획도	- 용도지역·지구, 도시기반시설 등	1/1,000 ~ 1/1,200	각 5부	
		획지및건축물 등에관한 계획도	- 가구 및 획지, 용도, 건폐율, 용적율, 높이, 배치, 건축선, 교통·동선 등 현장여건에 따라 계획	1/1,000 ~ 1/1,200	각 5부	
	보고서 및 지침서		■ 지구단위계획 보고서 및 지침서	A4	60부	보고서 30부 지침서 30부
	요약보고서 등		■ 협의 등에 따른 요약보고서	A4	30부	
	교통성검토서		■ 보고서	A4	30부	
	경관성검토서		■ 보고서	A4	30부	
외장하드			■ 보고서, 조서, 계획도 등		각1식	
DB구축 및 분석자료집					1식	
기타 필요한 도서 및 서류					1식	

주) 용지규격은 A4(210mm×297mm)를 기준(도면 등 필요시 A3까지 가능)으로 하며, 인쇄는 백상용지, 양면 칼라 옵셋 인쇄(4도 이상)

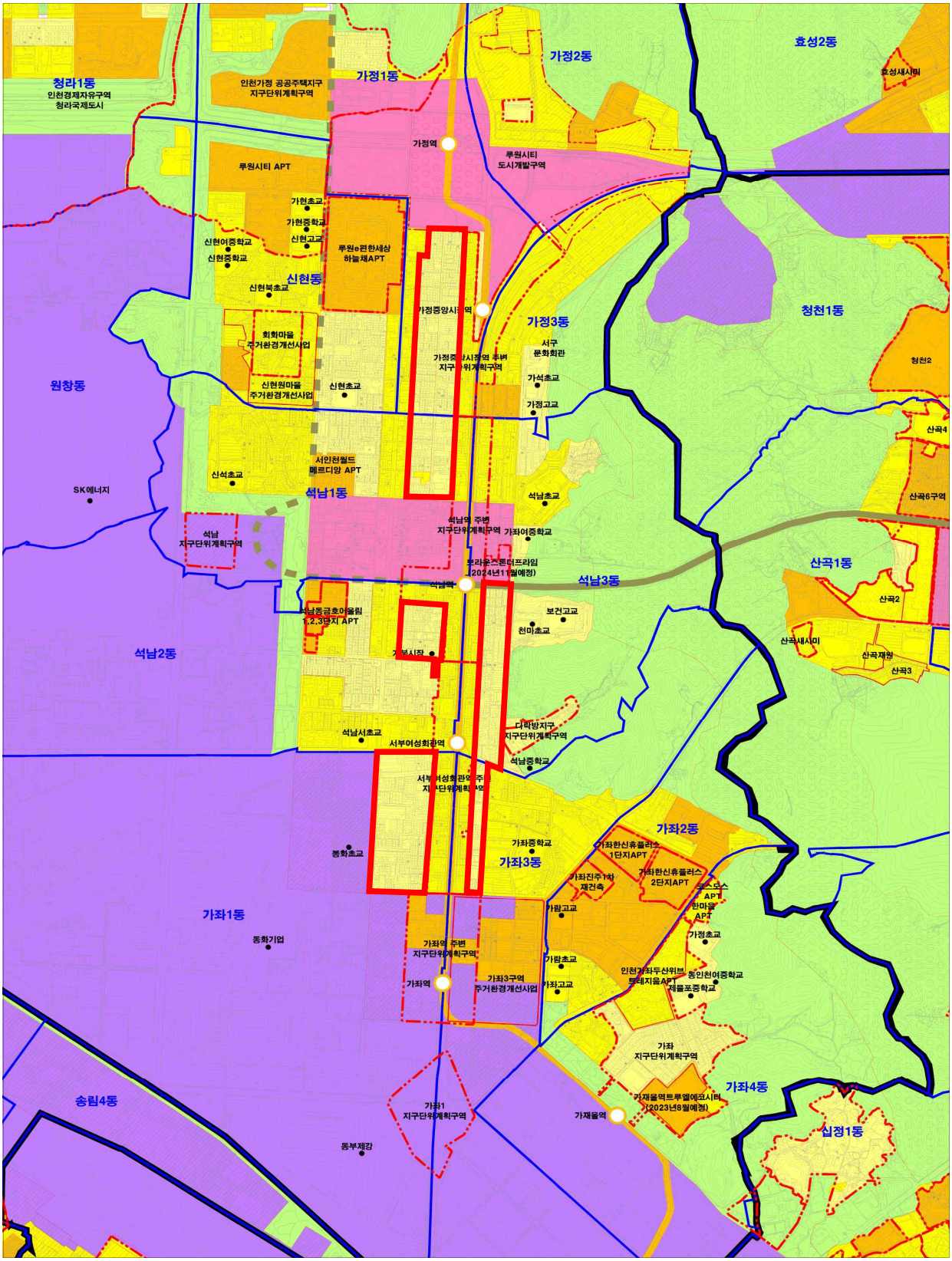
Ⅵ. 예정공정표

구 분	착수일로부터(24개월)																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
지구단위계획수립	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
현황조사 및 여건분석	■	■	■	■																				
기본구상				■	■	■	■	■	■															
경관성 검토서 작성									■	■	■	■	■	■										
시행계획 및 행정절차 이행												■	■	■	■	■	■	■	■					
성과품 작성																				■	■	■	■	■

※ 과업수행의 공정사항은“발주처”와 수시 협의하여 공정에 차질이 없도록 하여야 한다.

<붙임 1>

위 치 도



※ 개발 여건변화에 따라 구역계 변경 가능

(서식 1)

보 안 각 서

(대 표 자)

본인은 년 월 일 귀 시와 계약체결하고 년 월 일 착수한 『서구 가정·석남동 일원 지구단위계획 수립 용역』을 수행함에 있어 다음 사항을 준수할 것을 각서로 제출합니다.

1. 본인은 본 설계용역을 시행함에 있어 계약서 및 과업내용서 상의 제반 보안사항을 철저히 이행할 것임은 물론 용역수행 전에 용역참여자에 대하여 보안교육을 실시하고 보안각서를 징구하여 용역 발주청에 제출할 것임.

2. 본인은 물론 당 회사 직원이 보안사항을 외부에 누설시켜 문제점을 야기 시켰을 경우에는 누설자가 보안관계 제 법규에 따라 처벌받음은 물론 회사에 대한 용역업의 등록취소, 부정당업자의 입찰참가 자격제한 등 어떠한 제재 조치를 취하여도 이의를 제기하지 않을 것임

년 월 일

소 속 :

직 위 :

성 명 : (인)

(계약시 사용인장을 사용할 것)

인천광역시장 귀하

(서식 2)

보 안 각 서

(참여기술자)

본인은 년 월 일 귀 시와 계약 체결한 『서구 가정·석남동 일원 지구단위계획 수립 용역』을 수행함에 있어 다음사항을 준수할 것을 각서로 제출합니다.

1. 본인은 본 설계용역을 시행함에 있어 계약서 및 과업내용서 상의 제반 보안사항을 철저히 이행할 것임.

2. 본인은 보안사항을 외부에 누설시켜 문제점을 야기 시켰을 경우에 보안관계 제법규에 따라 처벌받음은 물론 어떠한 제재 조치를 취하여도 이의를 제기하지 않을 것임.

년 월 일

소 속 :

직 위 :

성 명 : (인)

주민번호 : -

인천광역시장 귀하