

제12절 기반시설부담계획(안)

12-1 정 의

12-2 자료제공의 전제

12-3 업무범위와 추진과정

12-4 적산산정의 원단위 책정과 기준

12-5 표준단위업무분류와 원단위

12-6 주요업무내용

12-7 표준성과품

제12절 기반시설연동제

12-1 정 의

기반시설연동제는 기반시설 확보와 개발행위 허가를 연계하는 제도로써 기존의 기반시설이 수용하는 범위내에서 개발을 허가하되, 기반시설의 수용능력을 초과하는 개발로 인하여 기반시설의 추가 설치가 필요한 경우에는 원인자 부담의 원칙에 따라 개발행위자로 하여금 부담케 함으로써 개발행위자의 개발이익을 간접적으로 환수하고, 개발사업으로 야기되는 주민들의 불편을 예방·해소함으로써 주민들의 삶의 질을 향상시키는 데 의의가 있다.

12-2 자료제공의 전제

- 당해 과업에 필요한 축척 1/5,000이상의 지적이 표시된 지형도 및 기초조사자료 등 모든 LMIS 등 관련자료는 원칙적으로 발주자가 제공하는 것으로 한다.
- 발주자가 제공하지 못하는 자료의 조사에 있어서는 그 규모·내용에 의거하여 별도의 엔지니어링사업대가를 산정 직접조사방식으로 엔지니어링활동주체가 수행하며, 당해 관련자료의 기밀성과 광범위한 자료가 요구될 경우에는 조사분석에 필요한 상당기간과 자료수집비용이 전제되어야 한다.

12-3 업무범위와 추진과정

12-3-1 업무범위

- 기반시설연동제의 업무범위는
 - － 기반시설부담구역의 지정(안) 수립
 - － 기반시설설치 및 부담계획의 수립으로 구성한다.
- ① 기반시설부담구역 : 비시가화지역 중 개발압력이 높아 기반시설의 수용능력이 부족하거나 부족할 것으로 예상되는 지역에 대하여 적정규모의

기반시설부담구역을 지정하고

- ② 기반시설설치 및 부담계획 : 기반시설부담구역내 도로·공원·녹지·수도·하수도 등 필요시설에 대하여 토지이용계획, 기반시설계획, 비용의 산출, 비용배분계획, 분담시기계획, 채원의 조달 및 관리·운영방법 등 계획을 수립·운영하는 도시성장관리 수단.

12-3-2 추진과정

기반시설부담구역 지정과정



기반시설설치 및 부담계획 수립과정



12-4 적산산정의 원단위 책정과 기준

12-4-1 표준적산내역

- 표준적산의 책정기준이 되는 비목은 제1장 총칙에서 제시한 비목을 중심으로 하였으며, 이는 토지적성평가에 필요한 사항만을 대상으로 한다.
- 표준적산의 책정기준으로서 기준이 되는 직접인건비 품의 작업항목별 보합은 기존의 경험적 내용 및 항목별 업무의 난이도를 감안하여 설정토록 한다.

기반시설부담구역지정 표준 적산 내역

종 별		내 용	단 위	비 고
직접비	직접인건비	1. 기초조사 2. 개발여건분석 3. 평가지표 설정 4. 기반시설부담구역지정(안)작성 5. 심의에 따른 의견내용 및 조치결과 작성 6. 성과품작성	인·일 " " " " "	
	직 접 경 비		식	제1장 총칙참조
간접비	제 경 비	(직접인건비) × 120%	"	"
	기 술 료	(직접인건비+제경비) × 25%	"	"

기반시설설치계획 표준 적산 내역

종 별		내 용	단 위	비 고
직접비	직접인건비	1. 부담구역 개발계획작성 2. 기반시설의 종류 및 위치, 규모 3. 단계별 설치계획 4. 주민·관계기관 협의에 따른 의견내용 및 조치결과 작성 5. 성과품 작성	인·일 " " "	
	직 접 경 비		식	제1장 총칙참조
간접비	제 경 비	(직접인건비) × 120%	"	"
	기 술 료	(직접인건비+제경비) × 25%	"	"

12-4-2 책정 기준

1. 조사기준의 설정

- 책정기준은 기반시설연동제 운영지침에 의거하여 설정하였으며, 직종별 직접인력 소요원단위는 기 작성된 유사계획 등의 투입기술자 비율을 감안하여 설정하였다.

2. 표준품의 적산방법

표준품의 적용에 있어 기준면적과 과업면적의 차이에 따른 적산은 아래의 수정식에 따라 기준면적의 소요작업량을 수정하여 적산한다.

$$\text{소요작업량} = \text{기준 소요작업량} \times \text{보정계수}(\alpha)$$

3. 계획안의 수정과 과업중지에 따른 적산방법

- 결과 성과물이 작성되고, 관련계획이 발주자의 사정에 의하여 성과물의 변경·재작업이 수행되는 경우에는 그 변경·재작업의 정도에 따라 엔지니어링사업대가의 50~100% 수준에서 비용을 추가 지급하여야 한다.
- 과업수행 중 발주자의 사정에 따라 과업이 중단되어 정부 회계연도가 경과되어 현저한 비용의 차이가 발생하였을 경우에는 엔지니어링사업대가를 당해 신년도의 노임단가를 기준으로 재적산하여야 한다.

12-4-3 과업면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

- 기반시설부담구역지정

과업면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수(α)는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left[\frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right]^{0.6} = \left(\frac{A}{50} \right)^{0.6}$$

α = 면적보정계수

A = 계획면적(km²)

계획단위 면적별 보정계수 (기반시설부담구역)

계획면적(만㎡)	보정계수 (α)	계획면적(만㎡)	보정계수 (α)
3,000		75,000	
5,000		100,000	
10,000		120,000	
15,000		150,000	
20,000		200,000	
30,000		250,000	
50,000		300,000	

주: 계획면적 1,000만㎡미만은 계획면적 1,000만㎡를 기준으로 적산한다.

○ 기반시설설치 및 부담계획수립

과업면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수(α)는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left[\frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right]^{0.6} = \left(\frac{A}{50} \right)^{0.6}$$

α = 면적보정계수
A = 계획면적(만㎡)

계획면적에 대한 작업량 보정계수(기반시설설치계획)

면 적		보정계수 (α)	면 적		보정계수 (α)
만㎡	만평		만㎡	만평	
3.3	1		40.0		
5.0			50.0		
10.0			60.0		
15.0			70.0		
20.0			80.0		
25.0			90.0		
30.0			100.0	≒ 30	

주: 계획면적이 3.3만㎡에 미달할 때에는 3.3만㎡를 적용하여 적산한다.

12-5 표준단위업무분류와 원단위

기반시설부담구역지정 기술업무의 직종별 직접인력 소요작업량(50km²)

업 무 내 용	기 술 자 (인·일)						비 고
	기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1. 기초조사	1.3	2.1	7.7	15.2	15.5	6.2	
2. 개발여건	3.0	4.0	12.0	14.0	31.0	40.0	
3. 평가지표설정	0.4	0.8	2.0	2.5	4.0	8.0	
4. 기반시설부담구역지정 (안)작성	0.8	1.5	3.0	5.0	6.0	4.0	
5. 심의에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	0.6	0.6	1.2	2.0	3.0	4.5	
6. 성과품작성	0.6	1.2	3.0	5.0	6.0	8.0	
계	6.7	10.2	28.9	43.7	65.5	70.7	

기반시설설치계획수립 기술업무의 직종별 직접인력 소요작업량(50만[㎡])

업 무 내 용	기 술 자 (인·일)						비 고
	기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1. 부담구역 개발계획	36.0	58.0	130.0	246.0	332.0	366.0	
2. 기반시설의 종류 및 위치, 규모	7.5	8.9	27.4	41.7	32.3	27.6	
3. 단계별 설치계획	5.5	12.1	29.3	29.5	23.7	26.4	
4. 심의조치계획	0.6	0.6	1.2	2.0	3.0	4.5	
5. 성과품 작성	2.2	3.6	16.9	62.8	74.8	91.0	
계	51.8	83.2	204.8	382.0	465.8	515.5	
공청회/주민설명회	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	

12-6 주요업무내용

기반시설부담구역 지정

항 목	내 용
1. 기초조사	· LMIS자료 검토 및 현장확인
2. 개발여건분석	· 시가화에 대한 개발여건분석
3. 평가지표설정	· 주민 및 전문가 자문 등을 통한 기반시설 이용영향권 측정지표의 결정 및 지표별 점수·가중치 결정
4. 기반시설부담구역(안) 작성	· 기반시설부담구역(안) 도서 작성
5. 심의에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	· 심의시 제시된 의견에 대한 조치계획 작성

기반시설설치계획 수립

항 목	내 용
1. 부담구역 개발계획 작성	· 관련계획 및 법규 검토 · 토지이용구상, 교통구상, 녹지구상 · 기반시설 규모산정 및 배치계획
2. 기반시설의 종류 및 위치, 규모	· 분석·평가진단 · 시설·용지확보 대상 기반시설 설정
3. 단계별 설치계획	· 설치 우선순위 설정 · 단계별 설치계획 · 기반시설부담계획 작성 -총부담비용산출 -각 개발행위자 납부 부담비용 배분 -부담시기 설정 -재원조달 및 비용관리계획
4. 심의조치계획	· 주민의견청취시 제시된 의견에 대한 조치계획 작성
5. 성과품 작성	
주민설명회	

12-7 표준성과품

기반시설부담구역 지정

성과항목	표 준 성 과 도 서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
도 면	· 개발밀도관리구역(변경)도	1/5,000이상	1부	*주
보고서	· 기초조사자료 · 개발여건분석 및 평가 지표설정 · 심의에 따른 의견내용 및 조치계획		1부	
C D	· 자료 CD		1식	

주: ① 제출부수의 증가 및 표준성과품 종류의 증가는 발주자와 협의하여 별도의 작업품을 가산한다.
 ② 보고서, 도면축척 범위와 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용 적산하여 계상한다.

기반시설설치 및 부담계획 수립

성과항목	표 준 성 과 도 서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
도 면	· 기반시설부담계획 결정(변경)도 (지적이 표시된 지형도)	1/5,000이상	1부	*주
보고서	· 구역개발계획 · 기반시설의 종류 및 위치, 규모 · 단계별 설치계획 · 주민의견 및 심의에 따른 의견내용 및 조치계획		1부	
C D	· 자료 CD		1식	

주: ① 제출부수의 증가 및 표준성과품 종류의 증가는 발주자와 협의하여 별도의 작업품을 가산한다.
 ② 보고서, 도면축척 범위와 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용 적산하여 계상한다.