

발간등록번호

11-1543000-000031-10

2013년도 일반농산어촌개발사업 추진매뉴얼

농림축산식품부
Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs

일러두기

본 매뉴얼은 일반농산어촌개발사업의 계획수립과 시행 과정 등에서 검토 또는 이행되어야 할 사항을 국가균형발전특별법, 농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌지역개발촉진에 관한 특별법, 농어촌정비법, 도시민주거환경정비법 등 관련 법령과 각종 지침에서 정한 내용을 근거로 작성 · 기술하였다.

본 매뉴얼은 일반농산어촌개발사업 관련 계획수립기관 및 협의기관의 담당 공무원, 사업시행자에 대한 편의를 제공하여 **원활한 업무추진을 도모하기 위해 제시된 것으로서 본 내용을 기본으로 탄력적 활용**을 통해 업무성과를 높일 수 있도록 한다. 또한 본 지침에 수록되지 않은 사항은 관련 법령이나 지침 등을 적용하여야 한다.

본 매뉴얼에 수록된 내용은 2013년 기준의 각종 법령이나 지침의 내용으로 수록하였으므로 관련 법령이나 지침 등의 제 · 개정이 있는 경우 이를 감안하여야 한다.

2013년 「일반농산어촌개발사업 추진매뉴얼」 적용 해설

(농림축산식품부 지역개발과)

□ 사업추진 근거(법령 및 지침)

- 국가균형발전특별법 제16조(성장촉진지역 등의 개발), 제34조(지역개발계정사업의 세출), 제35조의2(제주특별자치도계정의 세입과 세출), 제40조(포괄보조금의 지원)
- 농림어업인 삶의질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 제38조(농산어촌지역종합개발계획의 수립·시행), 제39조(농산어촌 거점지역의 육성)
- 농어촌정비법 제52조(농어촌 생활환경 정비 원칙) 내지 제71조(기술지원 등) 등
- 농림사업 시행지침 및 2013년 일반농산어촌개발사업 추진 매뉴얼(13.4)

□ 적용원칙

- 일반농산어촌개발사업 추진매뉴얼의 적용은 착수 당시의 매뉴얼 준용을 원칙으로 하되, 본 지침중 기본 및 시행계획의 승인 권한, 해외 연수 추진 등은 2013년도 추진 매뉴얼을 적용한다.

목 차

Chap. I 일반농산어촌개발사업의 개요	1
제 1장 사업개요	3
1-1 추진배경 및 목표	3
1-2 법적근거	3
1-3 추진방향	3
1-4 적용범위	5
1-5 지원내용	14
제 2장 모니터링	16
2-1 목적	16
2-2 추진방향	16
2-3 중점수행사항	16
2-4 기대효과	16
제 3장 컨설팅	17
3-1 목적	17
3-2 주요내용	17
3-3 기타	17
제 4장 평가	18
4-1 추진배경	18
4-2 평가목적	18
4-3 평가실시	18

Chap. II 읍(동)면소재지 종합정비	21
제 1장 읍(동)면소재지 종합정비 개요	23
1-1 사업목적	23
1-2 법적근거	23
1-3 사업추진 방향	23
1-4 사업대상	23
1-5 사업내용	24
1-6 추진체계	25
제 2장 사업추진 관련 조직과 운영	28
2-1 읍(동)면발전협의회	28
2-2 추진위원회	30
제 3장 기본계획수립	32
3-1 기본계획 수립개요	32
3-2 기본계획 포함내용	32
3-3 기본계획 세부내용	33
제 4장 시행계획수립	37
4-1 시행계획 수립개요	37
4-2 시행계획 수립시 유의사항	39
4-3 시행계획 수립(승인)시 작성서류	39
4-4 기 타	39
제 5장 사업시행	40
5-1 사업시행절차	40

5-2 사업발주요령	40
5-3 사업시행중 시행계획 변경	44
5-4 사업의 준공	45
5-5 시설물의 인계인수	46
제 6장 유지관리	47
6-1 유지관리 목적	47
6-2 유지관리 방향	47
6-3 유지관리 범위	48
6-4 유지관리 체제	48
6-5 시설물 운영방법	48
[부록] 읍(동)면소재지종합정비 사업계획서(예시)	58
Chap.Ⅲ 마을권역단위 종합정비	73
제 1장 마을권역단위 종합정비 개요	75
1-1 사업목적	75
1-2 법적근거	75
1-3 사업추진방향	75
1-4 사업대상	76
1-5 사업내용	77
1-6 지원조건	77
1-7 지원금액	80
1-8 추진체계	81
제 2장 사업추진 관련조직과 운영	84

2-1 마을권역발전협의회	84
2-2 추진위원회	86
2-3 권역사무장 운영	88
제 3장 기본계획수립	96
3-1 기본계획 수립개요	96
3-2 기본계획 포함내용	96
3-3 기본계획 작성시 유의사항	97
3-4 기본계획 세부내용	100
제 4장 시행계획수립	111
4-1 시행계획 수립개요	111
4-2 시행계획 수립시 유의사항	113
4-3 시행계획 수립(승인)시 작성서류	113
4-4 기 타	113
제 5장 사업시행	114
5-1 사업시행 개요	114
5-2 사업발주 요령	115
5-3 사업시행중 시행계획 변경	119
5-4 사업의 준공	119
5-5 시설물의 인계인수	120
제 6장 유지관리	122
6-1 유지관리 목적	122
6-2 유지관리 방향	122
6-3 유지관리 범위	123

6-4 유지관리 체제	123
6-5 시설물 운영방법	123
[부록] 마을권역단위종합정비 사업계획서(예시)	134
Chap.IV 신규마을조성	147
IV-1 신규마을조성(전원마을 등)	149
제 1장 신규마을조성 개요	151
1-1 사업목적	151
1-2 사업추진방향	151
1-3 사업시행자	151
1-4 사업추진유형	152
1-5 지원대상 및 지원금 사용용도	154
1-6 지원대상지역 및 요건	155
제 2장 마을정비조합 구성	163
2-1 마을정비조합설립 및 추진위원회 구성	163
2-2 마을정비조합 설립 추진위원회의 역할	163
2-3 마을정비조합 설립 방법	166
2-4 마을정비조합의 자격	167
2-5 마을정비조합원의 추가 또는 총원	167
2-6 마을정비 사업계획서	167
제 3장 입주예정자 모집 및 분양	204
제 4장 사업제안	226

제 5장 마을정비구역 지정제안	232
5-1 마을정비구역 지정제안	232
5-2 마을정비구역 지정제안시 확인사항	235
제 6장 시행계획수립	238
6-1 시행계획 수립개요	238
6-2 사업주체별 업무	242
6-3 시행계획 수립시 유의사항	243
제 7장 준공검사 및 유지관리	251
7-1 준공검사	251
7-2 공공시설 유지관리	252
Chap. V 기초생활 인프라정비	253
V-1 농촌생활환경정비	255
제 1장 사업개요	257
1-1 사업목적	257
1-2 근거법령	257
1-3 추진방향	258
제 2장 사업시행 주요내용	259
2-1 사업대상 지역	259
2-2 지원내용	259
2-3 지원조건	260
제 3장 사업추진 체계	261

3-1 사업시행자	261
3-2 사업대상지구 선정 및 예산편성	262
3-3 사업시행절차	263
3-4 생활환경정비사업 시행시 고려해야 할 일반적인 사항	264
3-5 대형암반관정에 의한 생활용수 개발시 고려사항	265
3-6 사후관리	266
V-2 농업생산기반조성	267
제 1장 사업개요	269
1-1 사업목적	269
1-2 근거법령	269
1-3 추진방향	270
제 2장 사업시행 주요내용	271
2-1 사업대상	271
2-2 지원내용	271
2-3 지원조건	272
제 3장 사업추진 체계	272
3-1 예산신청	272
3-2 사업시행	272
3-3 사후관리	273
3-4 사업추진 체계	274
V-3 지역창의 아이디어사업	275

제 1장 사업개요	277
1-1 사업목적	277
1-2 근거법령	277
1-3 추진방향	278
제 2장 사업시행 주요내용	280
2-1 사업대상	280
2-2 지원내용	280
2-3 지원조건	286
제 3장 사업추진체계	288
3-1 예산신청	288
3-2 사업시행	288
3-3 사후관리	289
3-4 사업추진 체계	290
V-4 시군지역 역량강화사업	291
제 1장 사업개요	293
1-1 사업목적	293
1-2 근거법령	293
1-3 추진방향	293
제 2장 사업시행 주요내용	294
2-1 사업대상	294
2-2 지원내용	294
2-3 지원조건	295

제 3장 사업추진체계	296
3-1 예산신청	296
3-2 사업시행	296
3-3 사후관리	297
3-4 사업추진 체계	297
V-5 농어촌체험마을 신규조성 및 사후지원 관리요령	298
제 1장 사업개요	300
1-1 사업목적	300
1-2 근거법령	300
1-3 추진방향	300
1-4 지원마을 선정기준	301
1-5 지원규모	301
1-6 지원항목	302
제 2장 세부 추진계획	303
2-1 사업신청	303
2-2 지원대상마을 확정	305
2-3 사업추진 및 사후관리	305
제 3장 행정사항	307
Chap.VI 지역역량강화 [S/W] 부문(예산계획 및 집행)	325
제 1장 지역역량강화(S/W)사업개요	329

1-1 사업배경	329
1-2 사업목적	329
1-3 사업범위	330
제 2장 가이드라인개요	331
2-1 산출근거	331
2-2 용어정리	331
2-3 비목별구분	331
2-4 분야별 인건비, 경비 구성 비율	332
2-5 컨설턴트의 등급구분	332
2-6 사업시행 수행조직의 자격요건	333
2-7 총괄계획가운영에 대한 지원	333
2-8 기 타	333
제 3장 분야별 가이드라인	334
3-1 교육	334
3-2 국내견학	340
3-3 국외견학	343
3-4 컨설팅	346
3-5 홍보·마케팅	352
3-6 정보화	355
3-7 마을경영	359
제 4장 지역역량강화(S/W)사업 정산요령	361
4-1 지역역량강화사업 시행 프로세스	361
4-2 정산서 작성 필수사항	361

4-3 증빙첨부	365
[부록1] 비용지급기준	368
[부록2] 컨설팅결과보고서 양식	369
[부록3] 시설별 지역역량강화사업 세부내용(예시)	370
[부록]	373
1. 기본계획수립대가 산정기준	375
2. 농어촌경관계획 수립비 적용기준	391
3. 환경영향평가 관련 참고자료	415

Chapter

I

일반농산어촌개발사업의 개요

1. 사업개요
2. 모니터링
3. 컨설팅
4. 평 가

제1장

사업 개요

1-1. 추진배경 및 목표

- 일반농산어촌지역은 전체국토의 80%이상을 차지하고 있으나 대부분 낙후되고 생활환경이 불편하여 청년층의 도시로 이동 및 고령화로 인구가 감소하여 마을 공동화현상은 물론 지역사회의 침체가 가중되고 있음
- 이에 따라 본 사업은 농산어촌의 어메니티 증진 및 계획적인 개발을 통하여 인구 유지 및 지역의 발전을 도모하고, 지역별 특색 있는 자원의 개발을 통하여 지역 주민의 소득을 향상함과 더불어 기초생활수준을 확충함으로써 지역주민의 기본적인 삶의 질을 보장하고 마을단위 공동체의 활성화와 지역사회를 건강하게 유지하는데 목적이 있음

1-2. 법적근거

근거법령 :

- 국가균형발전특별법 제16조(성장촉진지역 등의 개발), 제34조(지역개발계정사업의 세출), 제35조의2(제주특별자치도계정의 세입과 세출), 제40조(포괄보조금의 지원)
- 농림어업인 삶의질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 제38조(농산어촌지역종합개발계획의 수립·시행), 제39조(농산어촌 거점지역의 육성)

시행절차 :

- 농어촌정비법 제52조(농어촌 생활환경 정비 원칙) 내지 제63조(사업시행자 지정 특례), 제71조(기술지원 등) 등 준용

1-3. 추진방향

- 자연마을↔소생활권↔읍·면소재지↔인근도시 등 상호 보완적인 주민 정주 체계를 감안하여 기초생활 인프라를 종합적, 체계적 정비

- 마을 : 지역주민과 이주희망 도시민이 공동으로 추진하는 신규마을조성, 기존마을 재개발, 이주희망 도시민 등이 추진하는 신규마을 등 기초생활 인프라 확충과 공동체 기반유지
- 소생활권역 : 지역특성을 감안한 거점마을을 중심으로 여러 개의 마을을 권역화하여 전략적으로 개발
- 읍(동)면소재지 : 인근도시와 농어촌마을을 연계할 수 있는 중간 거점공간으로 읍(동)면소재지 역할강화를 위하여 교육, 문화, 복지시설 등을 다수주민이 이용하는 읍(동)면소재지에 적정수준을 확충함으로써 서비스 기능 향상을 도모
- 도심지 : 주거 밀집지역의 낙후·불량주거지의 도로·상하수도, 주차시설 등 기반시설설치 및 경관개선 등 추진

※ 특히, 도농통합시의 경우 도시와 농어촌 간 서비스 연계성 확보에 유의

- 농어촌 서비스 기준 등을 감안한 지역주민의 전반적인 삶의 질 향상 추진
 - 도로포장, 마을 상하수도 보급, 교량, 주차장, 버스정류장, 소공원, 산책로, 마을하수 처리시설, 마을회관, 복지시설, 빈집철거·정비 등
- 지역의 발전 역량강화 및 시·군의 기획기능 역량을 보완하기 위한 컨설팅·교육·네트워킹 지원 강화
 - 지역주민, 공무원, 지역개발 경험자, 지역개발 전문가 등의 역량 강화를 위한 교육 및 홍보·마케팅 등 강화
 - 귀농·귀촌 촉진 프로그램, 이주민과 지역주민간의 공동체 형성 등
- 마을단위 등 소규모 공동 소득 지원사업 추진
 - 마을 소득확충을 위한 시설, 브랜드 개발 등 강화
- 기존의 계속사업지구는 기존의 계획에 따라 추진하되 관련 유사사업의 통합 추진으로 시너지효과를 창출
 - 주거환경개선, 개발촉진지구, 살고싶은 도시만들기 등 지정을 받은 사업
 - 유사사업의 통합으로 사업효과가 가시적으로 나타날 수 있도록 추진

- 도시와 농어촌을 연계한 통합적인 개발과 기존시설의 활용도 제고
 - 도시지역과 농산어촌의 기초서비스 기능분담 및 연계발전을 유도
 - 기존시설의 리모델링 등을 통한 시설활용도 제고 및 시설복합화 유도
- 시·군 전체의 『나누어먹기식』 사업을 지양, 거점·권역 집중개발 등을 통해 사업효과 제고

1-4. 적용범위

가. 유형별 사업종류

유형별 사업		기능별 사업
①	읍(동)면단위종합정비사업	기초생활기반 확충, 경관개선, 역량강화
②	마을권역단위종합정비사업	기초생활기반 확충, 경관개선, 소득증대, 역량강화
③	신규마을조성사업	기초생활기반 확충, 경관개선
④	기초생활인프라정비사업	기초생활기반 확충, 경관개선

유형별사업 주요내용

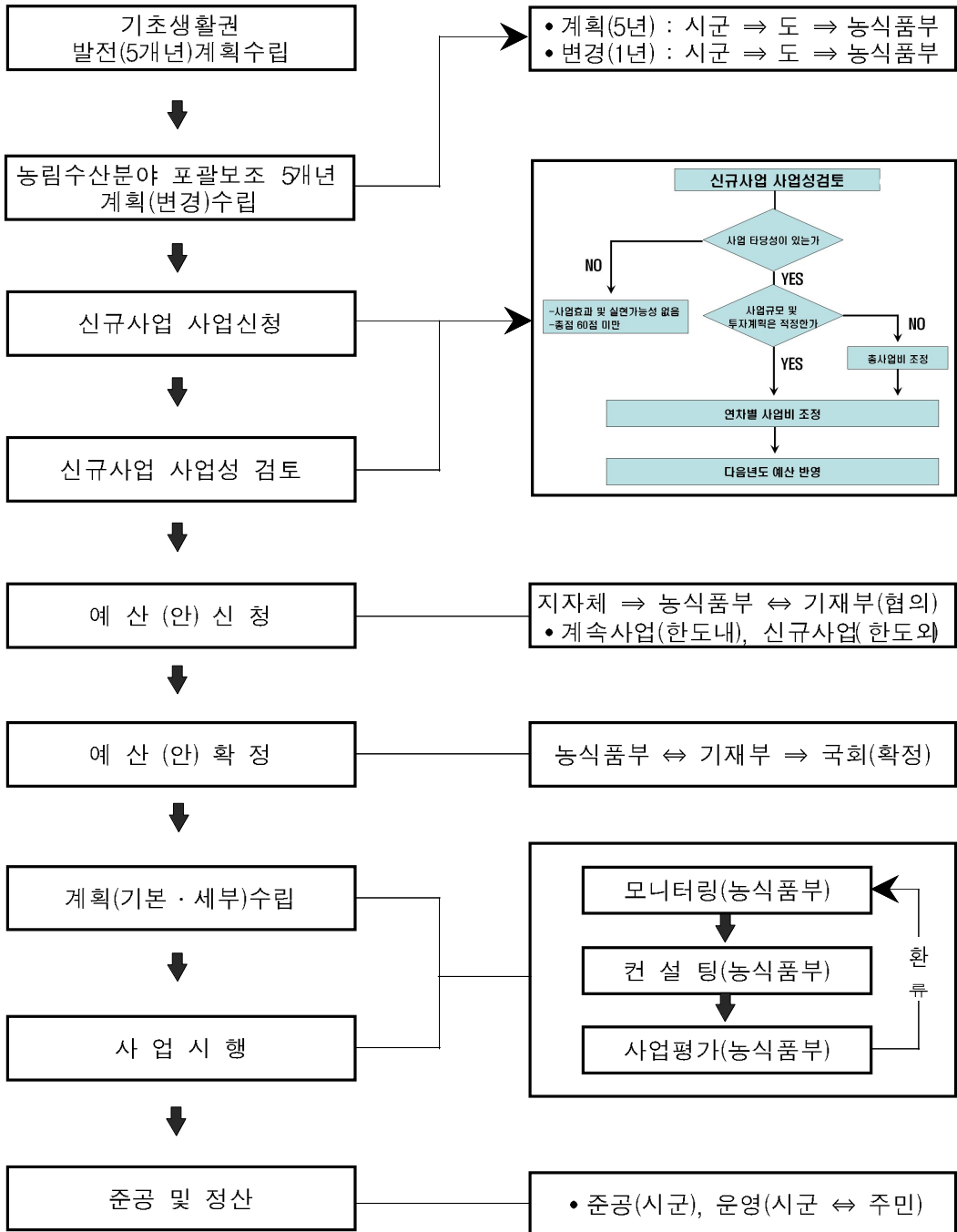
사업명		사 업 내 용							
지역 계정 (정 주 환 경 개 선)	1. 읍(동)면소재지 종합정비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업비: 읍(동)(100억원 이하), 면(70억원 이하) (국비70%,지방비30%) ○ 사업기간: 4년간 - 농산어촌 거점 읍(동)면지역의 육성을 위해 시행하는 소재지 종합정비 * 지역경제 활성화기반을 위한 경우 지원가능(전통시장 정비 등) <ul style="list-style-type: none"> • 적절한 토지이용 및 주요기반시설 조성, 거점지역 육성을 위한 기반시설정비, 주거환경개선, 공동이용시설, 생활편의, 문화·복지 등 서비스 기능 확충을 위한 시설 등 							
	2. 마을권역단위 종합정비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사 업 비: 권역당 50억원 내외 (국비70%,지방비30%) ○ 사업기간: 3~5년간 - 권역당 2개 이상 마을 등 수개의 마을을 하나의 권역으로 묶어 시행하는 농산어촌 종합정비사업 • 생활기반시설 확충, 문화복지시설 설치, 농산어촌의 경관보전, 농산어촌관광의 진흥, 주민공동소득의 증대, 그 밖에 주민의 생활편의 증진 등을 위한 사업 및 지역주민 역량강화사업 * 사업비는 단계별로 편성 							
	3. 신규마을 조성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업규모: 소규모 10~19가구(3~5.7억원이내), 20~29가구(12억원이내)~100가구이상(36억원이내) (국비70%,지방비30%) ○ 사업기간: 13년간 - 농어촌지역의 새로운 마을조성, 분산된 마을정비사업 • 집단화된 농어촌 주택, 공동이용시설을 갖춘 전원마을조성 등 새로운 농어촌마을 건설 및 기존 마을의 토지와 주택 등을 합리적으로 재배치하기 위한 농어촌마을 개발, 분산된 마을의 정비 							
	4.기 초 생 활 인프라	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">농촌 생활 환경 정비</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업내용 - 종합정비(읍(동)면소재지, 권역단위) 대상지역 이외지역에 개별단위로 지원하는 기반시설, 농어촌경관개선, 문화복지, 환경보전, 농어촌체험시설, 농어촌생활 용수개발 등의 시설 ○ 지원조건(국고 70%, 지방비 30%) - 농촌생활 환경정비는 계속소요의 범위에서 지자체가 자체적으로 판단하여 시행 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">농업 생산 기반 조성</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업내용 - 기계화경작로, 소규모용수개발, 지표수보강개발 등의 농업생산 지원시설 ○ 지원조건(국고 70%, 지방비 30%) - 농업생산 기반정비는 계속소요의 범위에서 지자체가 자체적으로 판단하여 시행 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">지 역 창 의 아이 디 어</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사 업 비: 20억원 이하 (국비70%,지방비30%) ○ 사업기간: 1~3년간 ○ 시군의 창의적 아이디어 사업을 발굴하여 지역개발 활성화 추진 - 경관개선사업 : 소공원(저수지, 해안가, 산 들녘 등), 마을경관 가로경관 - 지역공동체사업 : 공동소득, 공동문화 등 - 기타 아이디어사업(기존사업과 중복되지 않는 특화사업 등) </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">식· 지 역 역 량 개 선</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사 업 비: 시군별 5천만원 이하 (국비70%,지방비30%) ○ 사업기간: 1년간 ○ 시군 사업추진주체 역량강화를 통한 내발적 지역개발 동력 확보 - 지역개발을 위한 사전준비 관계자교육, 박람회참가 등 지원 </td> </tr> </table>	농촌 생활 환경 정비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업내용 - 종합정비(읍(동)면소재지, 권역단위) 대상지역 이외지역에 개별단위로 지원하는 기반시설, 농어촌경관개선, 문화복지, 환경보전, 농어촌체험시설, 농어촌생활 용수개발 등의 시설 ○ 지원조건(국고 70%, 지방비 30%) - 농촌생활 환경정비는 계속소요의 범위에서 지자체가 자체적으로 판단하여 시행 	농업 생산 기반 조성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업내용 - 기계화경작로, 소규모용수개발, 지표수보강개발 등의 농업생산 지원시설 ○ 지원조건(국고 70%, 지방비 30%) - 농업생산 기반정비는 계속소요의 범위에서 지자체가 자체적으로 판단하여 시행 	지 역 창 의 아이 디 어	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사 업 비: 20억원 이하 (국비70%,지방비30%) ○ 사업기간: 1~3년간 ○ 시군의 창의적 아이디어 사업을 발굴하여 지역개발 활성화 추진 - 경관개선사업 : 소공원(저수지, 해안가, 산 들녘 등), 마을경관 가로경관 - 지역공동체사업 : 공동소득, 공동문화 등 - 기타 아이디어사업(기존사업과 중복되지 않는 특화사업 등) 	식· 지 역 역 량 개 선
농촌 생활 환경 정비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업내용 - 종합정비(읍(동)면소재지, 권역단위) 대상지역 이외지역에 개별단위로 지원하는 기반시설, 농어촌경관개선, 문화복지, 환경보전, 농어촌체험시설, 농어촌생활 용수개발 등의 시설 ○ 지원조건(국고 70%, 지방비 30%) - 농촌생활 환경정비는 계속소요의 범위에서 지자체가 자체적으로 판단하여 시행 								
농업 생산 기반 조성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업내용 - 기계화경작로, 소규모용수개발, 지표수보강개발 등의 농업생산 지원시설 ○ 지원조건(국고 70%, 지방비 30%) - 농업생산 기반정비는 계속소요의 범위에서 지자체가 자체적으로 판단하여 시행 								
지 역 창 의 아이 디 어	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사 업 비: 20억원 이하 (국비70%,지방비30%) ○ 사업기간: 1~3년간 ○ 시군의 창의적 아이디어 사업을 발굴하여 지역개발 활성화 추진 - 경관개선사업 : 소공원(저수지, 해안가, 산 들녘 등), 마을경관 가로경관 - 지역공동체사업 : 공동소득, 공동문화 등 - 기타 아이디어사업(기존사업과 중복되지 않는 특화사업 등) 								
식· 지 역 역 량 개 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사 업 비: 시군별 5천만원 이하 (국비70%,지방비30%) ○ 사업기간: 1년간 ○ 시군 사업추진주체 역량강화를 통한 내발적 지역개발 동력 확보 - 지역개발을 위한 사전준비 관계자교육, 박람회참가 등 지원 								

* 지역창의아이디어사업과 시·군지역 역량강화사업은 2013년 선정후 2014년부터 시행예정

나. 기능별 사업종류 및 내역

사업의 종류	사업별 주요내용
① 기초생활 기반확충	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지원대상 : 지역 주민이 공동체적 삶을 영위하는데 필요한 기반시설 등 <ul style="list-style-type: none"> - 농촌정주 여건개선을 위한 마을내 도로, 상·하수도, 배수로, 교량, 주차장 등 - 지역사회 커뮤니티 활성화를 위한 다목적회관, 정보화시설 등 - 농산어촌의 농업소득원을 확충하기 위한 농어업기반(소규모용수개발, 경작로확포장, 지표수보강개발 등)시설 등 - 지역사회 유지 및 도시민 유치 지원을 위한 기초생활 인프라 구축 등 ※ 농어촌지역 및 도시주거환경 개선사업, 주민서비스 개선을 위한 운동휴양 시설 및 서비스전달체계, 재해대비시설 등이 해당 <ul style="list-style-type: none"> ○ 지원제외 : 마을조성(신규, 재개발 등)에 소요되는 토지 구입비, 주택건축비
② 경관개선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지원대상 : 쾌적한 주거공간 조성과 농촌다운 자연경관 유지를 위한 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 농어촌지역의 자연경관과 농촌다움을 체계적으로 유지·보존하기 위한 경관계획 수립을 위한 지원 등 - 농어촌지역의 불량경관의 정비를 위한 지붕·담장정비, 경관수목 식재, 마을보호수, 민속자료 등의 정비사업 - 지역사회의 중심거점인 읍·면소재지의 체계적인 정비와 경제 활성화를 위한 재래시장 활성화 시설, 가로경관 및 간판정비 사업 등 ○ 지원조건 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕, 담장, 간판정비는 10가구 이상의 집단적인 정비사업에 한하며 시설비의 20%는 수혜자가 부담
③ 소득증대	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지원대상 : 지역자원 및 특산물을 활용한 지역소득 증대를 위한 기반시설 등 <ul style="list-style-type: none"> - 도농교류 활성화를 위한 농어촌체험시설, 폐교임대활용, 생태학습장, 문화체험관 등 - 지역의 농·특산물 부가가치 증대를 위한 공동 농특산물판매장, 공동 소규모가공시설, 공동 저온저장고시설, 공동 농산물선별장 등 ○ 지원조건 <ul style="list-style-type: none"> - 소득기반시설은 행정리(동)를 단위로 하는 공동사업(10가구 이상 법인)에 한하여 지원, 사업비 총액의 20%는 수익자(주민) 부담 - 주민소득을 위한 소득기반시설에 소요되는 토지구입비, 건물 임차비 등은 수익자(주민)가 부담
④ 지역역량강화	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지원대상 : 지역주민의 역량강화 및 지역경제 활성화 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 기능별사업의 추진을 위한 기본계획수립비 등의 부대경비, 지역마케팅, 관계자교육, 홍보, 컨설팅, 마케팅의 소요경비 등의 지원 - 기초생활권의 기능별사업을 효율적으로 추진하기 위한 지역리더 및 주민교육, 브랜드개발, 귀농 및 귀촌 프로그램 등의 지원 - 시군은 지역역량강화 및 사업의 효율적 추진을 위하여 총사업비의 3%이내에서 '일반농산어촌사업지원비'를 편성하여 사업지원에 필요한 경비, 연구비, 자문비 등으로 사용할 수 있음 ○ 지원조건 <ul style="list-style-type: none"> - 시군별 일반농산어촌개발사업 다음연도 예산신청액의 10%범위 내에서 반영(기본계획수립비, 설계비, 감리비 등 부대경비 포함 시 10%초과 가능) ○ 지원제외 <ul style="list-style-type: none"> - 사업과 관련 없는 경상적 경비(업무추진비, 여비, 수송비 등)와 종합사업(하드웨어)을 효율적으로 지원하기 위한 사업외의 S/W 단독사업은 지원제외

다. 일반농산어촌 사업시행체계



라. 지원제외 대상사업

- 광역·지역발전특별회계 기초생활기반구축분야 이외 재원으로 추진되는 타 정책사업과 중복되는 세부사업
- 법령에 의해 지원이 제외되는 사업
 - 균특법 시행령(36조 별표)에 의한 지원제외 대상 사업

<지방자치단체에 대한 보조사업 중 제외사업(제36조 관련)>

1. 일반여권 발급 등 국가를 대신하여 지방자치단체가 수행하는 사무에 대한 보조사업
2. 초·중등교육 지원을 위하여 교육자치단체에 지원하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업
 - 가. 만 5세 아동 무상교육·보육비 지원
 - 나. 장애아동 교육지원
3. 농어업인에 대한 직불제도와 관련한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 보조사업
 - 가. 논농업 직접지불
 - 나. 친환경농업 직접지불
 - 다. 환경친화형 양식어업 직접지불
4. 취약계층에 대한 복지지원과 관련한 다음 각목의 어느하나에 해당하는 보조사업
 - 가. 장애수당 및 장애아동 부양수당 지원
 - 나. 저소득 모자·부자 가정 지원
 - 다. 국민기초생활보장 수급자 생계급여·교육급여·의료급여 지원
5. 수질·대기오염 방지, 폐기물 처리 등 환경개선과 관련한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 보조사업
 - 가. 상수원보호구역 주민지원
 - 나. 공단 폐수종말처리시설 건설
 - 다. 농어촌 폐기물종합처리시설 건설
6. 에너지정책의 수행과 관련한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 보조사업
 - 가. 지역에너지 개발
 - 나. 석탄 비축 및 진흥지구 개발지원
 - 다. 광산지역 공해 방지시설 및 장비 지원
7. 그 밖에 국가의 정책 목표 달성을 위하여 기획재정부 장관이 매년 예산안편성 지침에서 명시하거나 예산으로 정하는 사업

- 보조금 관리에 관한 법률 시행령(별표 2)

사 업 명	사 업 명
1. 초·중등학교 학생 중식 지원	31. 문화학교 운영
2. 초·중등학교 인터넷통신비	32. 지방문화원 사업활동 지원
3. 민간개발소프트웨어	33. 지역별 특성화 사업
4. 사이버 가정학습	34. 문화인물 기념사업
5. 일반계 고교 직업교육	35. 노량해전 재현
6. 전문계 고교 확충 등(경상)	36. 문화의 거리 조성
7. 지역평생교육센터 운영	37. 조선통신사행렬 재현
8. 학력인정 평생교육시설(경상)	38. 근대문인 탄생 100주년 기념
9. 주요 교육정책 홍보	39. 예술창작공간 조성
10. 교육정보화우수기관 지원	40. 찾아가는 문화 활동 지원
11. 실업계 고교 확충 등(자본)	41. 공주미술제
12. 학력인정 평생교육시설(자본)	42. 청소년문화의 집(리모델링만 해당함)
13. 농어촌 실업계 고교 학과 개편	43. 청소년상담실 운영
14. 저소득층 고교생자녀 학비 지원	44. 자영농과생 급식비 지원
15. 중학교학력 인정시설 수업료 지원	45. 농업인자녀 학자금 지원
16. 지방자치단체 공공근로사업	46. 농가도우미 지원
17. 공공자금관리기금 이차보전(利差補填)	47. 여성농업인센터 운영
18. 지역정보화 지원	48. 농촌 PC 보내기 사업
19. 자전거도로 정비	49. 농산물유통시설 보완
20. 전통향교문화 전승 보존	50. 지방자치단체 종자 보급
21. 공공도서관 운영	51. 시·도 수리계 수리시설 관리
22. 농어촌공공도서관 지원(자료 구입)	52. 농업인 홈페이지 구축
23. 문화의 집 조성	53. 정신요양시설 운영
24. 장애인편의시설 설치(중전 문화체육관광부 사업)	54. 사회복귀시설 운영
25. 문화시설 운영평가 인센티브	55. 공공보건인력 개발
26. 관리책임자대회	56. 공공보건사업
27. 예술창작스튜디오 조성	57. 대도시 방문보건사업
28. 유명예술인 기념조형물 설치	58. 지역봉사사업
29. 조각공원 조성	59. 장애인복지관 운영
30. 통영국제음악제	60. 장애인 재가복지센터 운영

사 업 명	사 업 명
61. 장애인 주간보호시설 운영	91. <u>대한노인회관 신축</u>
62. 장애인 단기보호시설 운영	92. 아동시설 운영
63. 공동생활가정 운영	93. 결연기관 운영
64. 의료재활시설 운영	94. 입양기관 운영
65. 장애인체육관 운영	95. 아동보호전문기관 운영
66. 시각장애인 심부름센터 운영	96. 가정위탁지원센터 운영
67. 시각장애인 재활지원센터 운영	97. 소년소녀가장 지원
68. 청각장애인 수화통역센터 운영	98. 가정위탁양육 지원
69. 정신지체인 자립지원센터 운영	99. 퇴소아동 자립정착금
70. 장애인 해피콜봉사센터 운영	100. 결식아동 급식
71. 장애인특별운송사업(운영비)	101. 아동보호전문기관 설치
72. 편의시설설치 시민 촉진단	102. 한부모가족복지시설의 운영
73. 청각장애아동 달팽이관수술 지원	103. 한부모가족복지시설 퇴소자 자립정착금
74. 여성장애인 가사도우미 지원	104. 미혼모 중간의 집 운영
75. 장애인생활시설 운영	105. 사회복지관 운영
76. 장애인직업재활시설 운영	106. 재가복지봉사센터 운영
77. 장애인복지관 기능 보강	107. 사회복지전담공무원 인건비
78. 장애인체육관 기능 보강	108. 공익근무요원 인건비
79. 장애인 지역사회재활시설 차량 지원	109. 업무보조 공익근무요원 인건비
80. 장애인생활시설 치과유닛	110. 푸드뱅크 운영장비 지원
81. 경로당 운영	111. <u>노숙인 등 보호노숙인재활시설 및 노숙인요양시설 운영은 제외함</u>
82. 경로당 활성화 지원	112. 쪽방생활자 지원
83. 경로식당 무료급식	113. 중소도시보건소 신축
84. 저소득 재가노인 식사 배달	114. 지체장애인편의시설 지방센터 운영
85. 노인건강진단	115. 장애인정보화지원센터 운영
86. 치매상담센터 운영	116. 노인복지회관 운영
87. 노인일거리 마련 사업	117. 재가노인복지시설 개수·보수
88. 지역사회 시니어클럽 운영	118. 결연기관 PC 구입비
89. 재가노인복지시설 운영	119. 사회복지관 기능 보강
90. 노인시설 운영	120. 축산폐수공공처리시설 이차보전

사 업 명	사 업 명
121. 노후수도관 개량사업 이차보전	143. 재래어종 치어 방류
122. 하수처리장 이차보전	144. 수산물유통시설 보완
123. 재활용기반시설 이차보전	145. 수산물 위생안전
124. 나눔장터생활문화 정착 지원	146. 잔류물질 통제계획 이행
125. 근로자종합복지관 운영	147. 수출주력상품 개발
126. 시·도 주최 여성주관사업 지원	148. 국제수산산업전(부산광역시)
127. 여성인력개발센터 운영	149. 양식기반시설
128. 버스운송사업 재정 지원	150. 마을어장 개발
129. 선계획 후개발 국토이용체계	151. 현충시설(顯忠施設)
130. 산업단지문화재 조사비	152. 시·도 무형문화재 공개행사
131. 환승주차장 건설	153. 시·도 지정문화재 보수·정비
132. 버스공영차고지 건설	154. 과학영농기술 현장문제해결기술 개발비 지원
133. 벽지노선(僻地路線) 손실보상	155. 원격영농상담시스템
134. 오지(奧地)·도서(島嶼) 공영버스 지원	156. 도 농업기술원 정보전산화사업
135. 김 유기산처리제 구입	157. 친환경 화장실
136. 불가사리 구제(驅除)	158. 개발기술소득사업 및 지역특성화시범사업
137. 자영수산물 급식비 지원	159. 영농4H시범 영농사업
138. 장보고축제	160. 농촌지도기관 정보인프라 지원
139. 담수어 첨단양식장 시설	161. 보호수(保護樹) 정비
140. 내수면환경조사, 어도시설(魚道施設)등 지원	162. 임산물 유통·가공
141. 내수면시험장 개수·보수	163. 인권교육시범학교 운영
142. 연어 치어(稚漁) 방류	

○ 사업취지 및 정책목표 등에 맞지 않은 사업

- ① 농산물 생산시설비(비닐하우스, 고정식 온실, 육묘장, 축사 등)
 - * 다만, 축사는 마을경관 또는 환경개선을 위해 10가구 이상이 참여하는 집단화 시킨 공동축사의 경우는 지원가능(축사가 개별적으로 떨어져 있는 경우는 지원 불가)
- ② 마트, 슈퍼 등 판매시설 설치·관리비
 - * 다만, 해당지역의 농특산물만을 판매하기 위한 시설로서 임대나 위탁 없이 마을에서 공동으로 직접 운영하는 판매시설 설치비는 허용
- ③ 숙박시설, 식당 등 근린생활시설 설치·관리비
 - * 다만, 사업계획에 의한 체험·관광객의 숙식제공을 위한 복합시설(커뮤니티센터, 종합복지센터 등) 설치비는 허용(체험·관광객이 아닌 외부인을 위한 영업용으로 이용시는 지원 불가)
- ④ 농기계·장비·선박·자동차·노트북 등 구입비
 - * 다만, 장비는 시설에 부착된 설비성격의 장비는 허용
- ⑤ 농림수산물 생산과 관련된 자재(농약, 비료, 종자, 유류, 부직포, 파이프, 비닐 등) 구입비
- ⑥ 농림수산물 생산과 관련된 부지조성비(측량, 분할, 등기, 토목공사 등)
- ⑦ 소규모 쌀 방앗간 및 미곡종합처리장, 산지유통센터, 농림수산물 건조시설 설치·관리비
 - * 다만, 소득시설이 아닌 소규모 고추, 떡방앗간은 가능
- ⑧ 자부담으로 확보하여야하는 부지의 조성비(측량·분할·관련 세금 등) 및 구입비
 - *도로·주차장·상하수도·공원·체육시설 등 해당 지역 주민을 위한 공공시설의 부지에 제공되는 토지구입비는 지원가능. 다만 토지구입비가 개별사업비의 50%를 초과하지 못함
 - *커뮤니티센터, 다목적회관 등의 주용도가 체험객이나 방문객을 위한 시설로 활용시 용지매입비는 지원제외
- ⑨ 타부처 예산지원사업(마을기업 등)으로 선정되어 보조금을 지원받은 마을에 대한 동일항목의 사업비(홍보·교육·컨설팅·홈페이지, 경상비, 시설비 등)
- ⑩ 공동으로 활용하지 않고 개인에게 지급되는 물품 등 구입비 일체
- ⑪ 사업과 관련 없는 경상적 경비(업무추진비, 여비, 수용비 등), 사업유형별 가이드라인에서 인정하는 사업비 이외의 비용 및 마을기금 조성비
- ⑫ 마을조성(신규, 재개발, 분산마을정비 등)에 소요되는 토지 구입비, 주택건축비, 신규 마을조성을 위한 기본계획 수립비(환경영향평가, 문화재 지표조사 등 포함)

1-5. 지원내용

가. 지원대상지역

- 농식품부는 일반농산어촌지역에 해당되는 117개 시·군(해당 시·군의 도서지역도 포함)에 대해 지원

(일반농산어촌지역 117개 시·군 현황 : 별첨 참조)

- 시군중 지방자치법 제7조에 따른 도농복합형태의 시(제주특별자치도의 행정시 포함) 및 군(광역시외의 군은 제외) 지역

- 도시활력증진지역(인구 50만 이상의 대도시)과 성장촉진지역(개축지구지원 도서종합개발)은 국토해양부로 사업신청
- 특수상황지역(접경지역 15개 시군, 372개 개발대상도서중 성장촉진지역에 해당하지 않는 도서)은 행정안전부로 사업신청

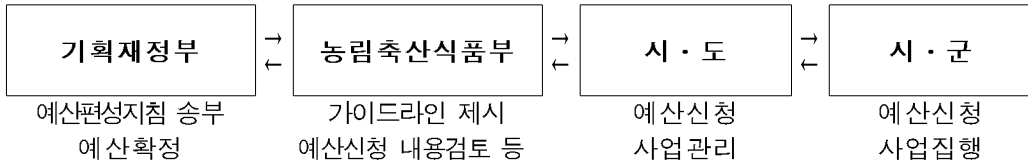
나. 시행주체 및 보조율

- 사업주체 : 시장, 군수
- 통합보조율 : 국고 70%, 지방비 30%
- 성장촉진지역으로 지정되더라도 통합 보조율 적용
- '10년 신규대상 지구부터 적용
- 기존 계속사업(2년이상 장기계속사업)은 새로운 통합보조율을 적용하지 않고 종전 보조율 적용

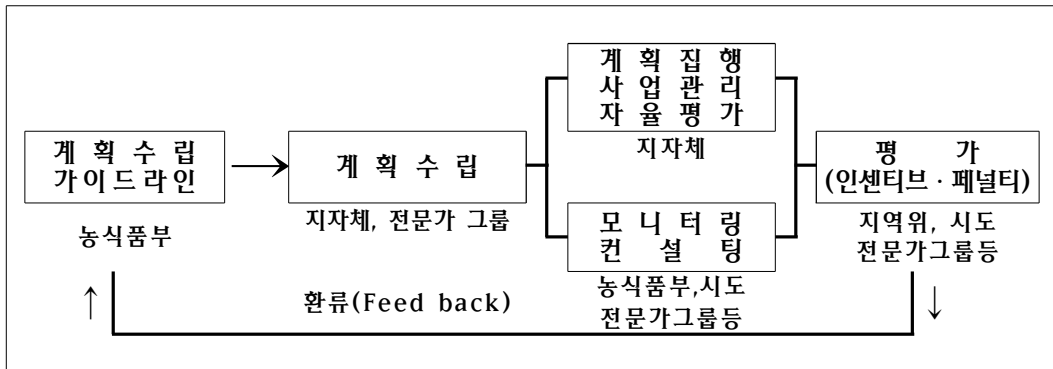
다. 예산신청 및 집행

- 시군구는 예산신청시 유형별·기능별에 따라 예산을 신청
- 시군구는 배정된 포괄보조금 범위 내에서 예산신청 및 집행
- 시군구는 예산신청시 지역발전 계획, 관련사업 중장기 계획, 계속지구 등 사업 우선순위 등을 감안하여 사업을 신청
- 시군구는 지역역량강화 및 사업의 효율적 추진을 위하여 총사업비의 3%이내에서 지역역량강화사업 부대비용내 '일반농산어촌사업지원비'를 편성하여 사업지원에 필요한 경비, 연구비, 자문비, 지자체 담당공무원 교육·해외연수, 총괄계획가 지원비용, 사업 지도·관리감독을 위한 출장비, 여비 농산어촌 지역개발 공간정보시스템 DB구축을 위한 추진업무비 등으로 사용할 수 있음

< 예산신청 및 집행 흐름 >



<사업 추진 체계도 >



제2장

모니터링

2-1. 목적

- 포괄보조금 제도에서의 일반농산어촌개발사업 조기정착 유도
- 사업추진 과정에서의 문제점 해결 및 일반농산어촌개발사업의 원활한 사업추진 도모
- 우수사례 및 제도개선 사항을 발굴하여 개선
- 성과목표, 사업진행 상황 등의 자료수집을 통해 평가시 기초자료로 활용

2-2. 추진 방향

- 일반농산어촌지역 117개 시·군을 대상으로 정기모니터링 시행

2-3. 중점 수행사항

- 사업 추진체계 구축 및 운영 상황
 - 총괄 및 협조부서 지정 등 사업추진체계 · 작동 현황
- 사업계획과 실제 사업추진 내용 확인
- 사업시행 가이드라인 준수여부, 성과목표, 지표 달성 가능성
 - 가이드라인 이행여부, 성과, 비전 및 발전 방향 등
- 사업 추진 상황, 우수 부진사례 및 제도개선 사항 등 발굴
- 지역주민 갈등, 민원, 감사 지적 등 처리결과 확인

2-4. 기대효과

- 일반농산어촌개발사업의 원활한 추진 도모
- 모니터링 결과를 사업평가에 반영 추진함으로써 지자체의 성과 목표, 지표 등 지자체의 자율적 관리 가능
- 우수 성공모델 발굴·홍보로 정보 공유

제3장 컨설팅

3-1. 목적

- 지자체의 포괄보조사업 계획수립시 농산어촌 지역발전 분야 전문가의 컨설팅 지원으로 알차고 충실한 계획수립 도모
- 지역특성과 여건에 맞는 중장기 비전설정 및 계획 수립, 사업목표 및 성과지표 설정 등을 중점 지원
- 모니터링에서 사업추진 및 운영이 미흡한 사업지구를 선정하여 이에 대한 전문가를 활용한 컨설팅 실시

3-2. 주요 내용

- 계획서의 체계 및 주요 사업내용에 대한 컨설팅
 - ※ 전반적으로 체계적인 계획수립에 대해 컨설팅을 시행
- 지자체내 타 사업 및 타 시·군과의 연계성
- 지자체의 중장기 비전 설정에 따른 계획수립, 사업목표와 성과지표 설정 (세부 사업 및 실행계획 등 구체적 제시)
- 사업 추진 취지 및 추진방향에 맞는 계획수립
- 발전방향, 성과지표, 사업우선순위, 서식 준수 등 종합검토
- 사업추진상황, 운영관리 등 전반적인 내용에 대한 문제점을 분석하고, 사업 성과를 극대화할 수 있는 실현 가능한 대안 제시

3-3. 기타

- 지역개발 분야 전문가들을 활용, 지자체의 계획수립 컨설팅 지원이 상시 가능하도록 운영체계 가동
 - 현재의 지역개발 분야 전문가 그룹을 확대·개편하여 운영
 - 지역별로 지역개발 전문가 지원반을 구성하여 상시 지원체계 마련
- 바람직한 사업추진을 유도하기 위해 시군 자체적으로 사업지구에 반영된 역량강화사업비(S/W)를 활용하여 컨설팅을 실시

제4장

평 가

4-1. 추진배경

- '10년부터 포괄보조금 제도가 도입되어 종전의 균특회계가 광역지역발전특별회계(이하, 광특회계)로 개편되고, 지자체에 포괄적으로 재정 지원
- 중앙행정기관은 전년도 부문별 시행계획의 추진실적에 대하여 자체평가를 실시하고, 그 결과를 지역위에 제출
 - ※ 근거 : 국가균형발전특별법 제9조 및 동법 시행령 제12조~제14조의2
- 지역위는 매년 5월말까지 부문별 시행계획 및 광역 시행계획 등의 추진실적을 평가하고 종합보고서를 작성하여 대통령 보고(시행령 제13조)

◆ 광특회계 지역개발계정 사업평가 추진체계

- 시군/시도(실적보고서 제출) → 광역위 검토 → 부처 평가 → 지역발전위원회 최종확정 → 기획재정부(차년도 예산실링 증감)

4-2. 평가목적

- 광특회계 지역계정사업을 대상으로 지자체 사업추진 과정의 문제점을 도출하고, 효율적 사업추진을 도모하기 위한 방향 제시
- 지자체는 평가를 통해 사업추진에 대한 문제점을 스스로 파악하고, 개선방향을 마련하는 등 자구노력을 강구할 수 있는 기회 마련

4-3. 평가 실시

- 평가등급은 사업군별 5단계 상대평가 : S(10%), A(15%), B(50%), C(15%), D(10%)
- 평가자료는 시군의 REDIS(www.redis.go.kr, 지역발전종합정보시스템) 등록
- 평가결과 우수 시군은 인센티브 지급, 부진시군은 예산 삭감(지역위)
 - 농림축산식품부는 평가결과를 신규사업 대상 선정시 반영

일반농산어촌개발사업 기능별 사업(세부내용)

기능별 사업	세부 사업	세부 내용
기초생활기반 확충	도로·교통	연결도로, 버스승강장, 주차장, 소형 교량 등
	상하수도	암반관정, 마을상수도, 마을하수도 등
	재해대비	하천정비, 옹벽설치, 안전펜스, 기타 안전시설 CCTV등
	마을정비	빈집정비, 신규마을조성 등
	복지시설	마을회관리모델링(공동급식시설, 복합문화공간 등) , 마을회관, 다목적회관, 마을도서관, 건강관리시설, 공동생활홈 등
	문화시설	야외공연장, 시골장터정비, 향토자원정비, 어린이놀이터 등
	운동휴양	운동시설, 레포츠시설, 잔디광장, 산책로, 정자설치 등
	농업기반	기계화 경작로, 소규모 용수개발, 지표수 보강개발 등
지역소득증대	소득기반	특산물 공동 가공시설, 공동 집하장, 공동 선별시설, 특산물 공동 판매장, 공동저온저장고 등
	체험관광	폐교활용, 농산어촌체험시설, 야영장, 체험학습장 등
지역경관개선	마을경관	마을안길 가꾸기, 마을숲 조성, 지붕·담장정비, 경관수목식재, 생울타리조성, 마을조형물, 문화자원 복원 등
	생태·환경	생태공원조성, 생태하천정비, 소규모 오폐수처리시설, 소규모 쓰레기처리시설, 소규모 대체에너지시설 등
	지역경제활성화기반	가로경관정비, 안내간판설치, 집단적인 간판정비, 재래(5일)시장정비 등
지역역량강화	교육·훈련	지역주민 교육훈련, 교육비품 및 장비지원, 마을해설사양성, 마을사무장양성, 마을리더양성, 국내외 선진지견학 등
	마을홍보	홍보·마케팅, 인구유치 프로그램, 지역축제 활성화, 마을브랜드개발, 홈페이지구축, 정보화교육, 공동이용 전산기기, 귀농프로그램 등
	부대비용	농어촌경관계획수립비 , 기본계획수립비, 문화재지표조사, 환경영향평가, 재해영향평가, 세부설계비, 일반농산어촌사업지원비 등

일반농산어촌(117개 시·군) 지역현황

구 분	117개 시·군
경 기 (7)	평택시, 양평군, 이천시, 안성시, 광주시, 여주군, 가평군
강 원 (9)	원주시, 강릉시, 삼척시, 홍천군, 횡성군, 영월군, 평창군, 정선군, 양양군
충 북 (11)	충주시, 제천시, 청원군, 보은군, 옥천군, 영동군, 증평군, 진천군, 괴산군, 음성군, 단양군
충 남 (15)	공주시, 보령시, 아산시, 서산시, 논산시, 계룡시, 금산군, 당진시, 세종시 , 부여군, 서천군, 청양군, 홍성군, 예산군, 태안군
전 북 (13)	군산시, 익산시, 정읍시, 남원시, 김제시, 완주군, 진안군, 무주군, 장수군, 임실군, 순창군, 고창군, 부안군
전 남 (21)	여수시, 순천시, 나주시, 광양시, 담양군, 곡성군, 구례군, 고흥군, 보성군, 화순군, 장흥군, 강진군, 해남군, 영암군, 무안군, 함평군, 영광군, 장성군, 완도군, 진도군, 신안군
경 북 (22)	경주시, 김천시, 안동시, 상주시, 구미시, 영주시, 영천시, 문경시, 경산시, 군위군, 의성군, 청송군, 영양군, 영덕군, 청도군, 고령군, 성주군, 칠곡군, 예천군, 봉화군, 울진군, 울릉군
경 남 (17)	창원시(마산), 진주시, 통영시, 사천시, 밀양시, 거제시, 양산시, 의령군, 함안군, 창녕군, 고성군, 남해군, 하동군, 산청군, 함양군, 거창군, 합천군
제 주 (2)	제주시, 서귀포시

Chapter

II

읍(동)면소재지 종합정비

1. 읍(동)면소재지 종합정비 개요
2. 사업추진 관련 조직과 운영
3. 기본계획수립
4. 시행계획수립
5. 사업시행
6. 유지관리

[부록] 읍(동)면소재지 종합정비 사업계획서(예시)

제1장

읍(동)면소재지 종합정비 개요

1-1. 사업목적

- 농어촌지역의 거점공간인 읍(동)면소재지에 교육, 문화, 복지시설 등의 불특정 다수 주민이 이용 가능한 적정수준의 시설을 확충함으로써 읍(동)면소재지의 거점기능을 강화하고 기초서비스 기능 향상을 도모
- 읍(동)면소재지에 생활편익, 문화·복지시설 등을 종합적으로 확충함으로써, 농어촌 주민들의 정주서비스 기능의 충족과 농어촌 지역의 중심거점 공간으로 육성하여 지역주민의 삶의 질 향상에 기여

1-2. 법적근거

근거법령 :

- 국가균형발전특별법 제16조(성장촉진지역 등의 개발), 제34조(지역개발계정사업의 세출), 제35조의2(제주특별자치도계정의 세입과 세출), 제40조(포괄보조금의 지원)
- 농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 제38조(농산어촌지역종합개발계획의 수립·시행), 제39조(농산어촌 거점지역의 육성)

시행절차 :

- 농어촌정비법 제52조(농어촌 생활환경 정비 원칙) 내지 제63조(사업시행자 지정 특례), 제71조(기술지원 등) 등 준용

1-3. 사업추진 방향

- 지역특성을 살린 핵심테마를 발굴하고 지역의 부존자원을 활용한 명소화를 추진
- 읍(동)면소재지 발전계획(기본계획)을 수립하고 선택과 집중을 통한 체계적으로 지원
- 지자체의 능동적인 조정으로 분산 추진되는 각 사업들을 유기적으로 연계추진
- 지자체가 지역주민, 지역리더, 전문가 등의 의견을 수렴하여 주도적으로 추진

1-4. 사업대상

- 농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 제3조에 의한 농산어촌지역의 읍(동)면 지역 중 읍(동)면소재지의 중심지역
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 자연환경보전법, 농지법, 산지관리법, 자연공원법 등 타법에 의하여 개발행위 등에 제약요인이 없거나 해제가 가능한 지역

- 현재 지역 거점공간으로 역할을 수행하고 있거나, 사업시행을 통해 지역거점공간으로 서비스기능 향상이 가능한읍(동)면소재지 지역
- 읍(동)면소재지 종합정비사업으로 기 선정된 지역 **사업신청 가능**

1-5. 사업내용

가. 사업내용

- 지역실정에 따라 기능별 사업을 참고하여 시행가능하나, 읍(동)면소재지 기초서비스 기능향상을 위한 기초생활기반확충 및 지역경관개선사업을 중심으로 시행
 - 기초생활기반 : 도시계획도로, 주거환경정비, 다목적복지회관, 운동휴양시설 등
 - 지역경관개선 : 경관계획수립, 지붕·담장정비, 가로경관정비, 간판정비사업 등
 - * 2014년 신규지구부터 총사업비의 20%이상을 기능별 지역경관개선 사업에 투자하고 농어촌경관계획 수립도 이행
 - 지역역량강화 : 교육훈련비, 컨설팅, S/W프로그램(시설물 운영관리 등), 기본계획비 등

나. 지원조건

- 사업비의 지원은 지구당 4년간 100억원 범위에서 지원(국고 70%, 지방비 30%)
 - 신규시설의 설치보다는 기존시설의 리모델링 등을 통한 주민편익 증진에 역점
 - 경관개선 계획에 따른 사유 시설물은 시설비의 20%를 수혜자가 부담
 - * 단, 주요 신규 사업 사업성검토 결과에 따라 지원한도를 차등하여 지원하며, 지붕, 담장, 간판정비는 집단적인 정비사업에 한하여 지원하고 시설비의 20%는 수혜자가 부담
- 기초생활기반 확충사업
 - 문화·복지시설 등 주용도가 지역주민이 이용하는 공동 이용시설의 시설비, 부지구입비는 지원 가능
 - 부지구입비는 부지의 과잉 확보 방지를 위해 시설물별 사업비의 50%를 초과하지 못함

[표 II-1] 읍(동)면소재지 종합정비사업 지원조건

구분	지원 한도	사업 기간
~'09년 선정(~'10착수)	70억원 이내	3년간
'10년 선정('11착수)~'11년 선정('12착수)	100억원 이내	4년간
'12년 선정('13착수)~	읍:100억원 이내, 면:70억원 이내	4년간

○ 지역역량강화사업

- 기본계획 및 농어촌경관계획 수립대가는 부록에 첨부된 대가기준을 참조하여 사업여건, 업무량, 지자체별 예산형편 등을 고려하여 산정한다
- 해당시설별로 맞춤형 역량강화사업 계획을 수립하여야 한다
- 맞춤형 역량강화사업 추진을 통한 지역공동체 활성화를 위해 총사업비의 10% 범위(농어촌경관계획, 기본계획, 시행계획 등 부대비용을 제외하고 최소 3억원 이상)내에서 계획·시행하며 주민역량강화를 위한 s/w사업 발주시 발생한 낙찰차액은 주민역량강화를 위한 s/w사업에 재투자하여 사업효율성을 높이도록 함.

[표 II-2] 읍(동)면 소재지 종합정비사업 지원메뉴

기능별사업	세부사업	세부 내용
기초생활기반 확충	도로·교통	도시계획도로, 공용주차장, 주거환경정비 등
	복지시설	마을회관리모델링(공동급식시설, 복합문화공간 등), 다목적회관, 마을도서관, 건강관리시설 등
	문화시설	야외공연장, 어린이놀이터 등
	운동휴양	레포츠시설, 근린공원조성, 소규모체육공원조성 등
지역경관개선	지역경제 활성화기반	재래시장(전통시장) 시설개선, 향토(5일)시장정비 등
	마을경관	가로경관정비, 간판정비사업, 경관저해시설 정비 등
지역역량강화 (S/W)	교육·훈련	주민교육훈련, 교육비품 및 장비지원, 지역리더양성, 국내외 선진지 견학 등
	마을홍보	지역축제 활성화, 문화·복지 P/G, 시설물 운영관리 P/G 지원 등
	부대비용	농어촌경관계획수립비, 기본계획수립비, 문화재지표조사, 환경영향평가, 재해영향평가, 세부설계비, 일반농산어촌사업지원비 등

*지역역량강화사업의 시행절차는 지역역량강화 S/W 부문(Chapter VI)를 적용

1-6. 추진체계

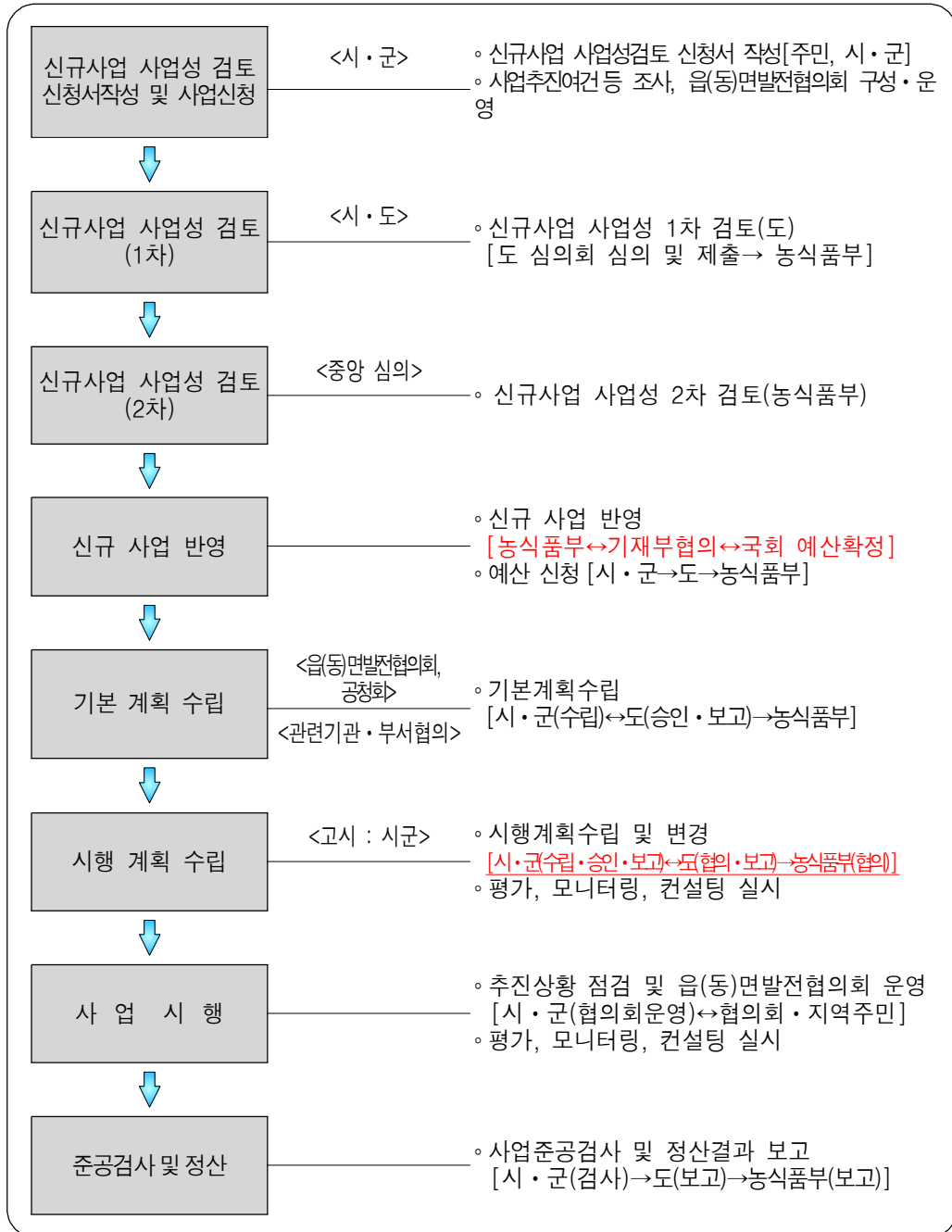
가. 시 행 자 : 시장·군수

- 시장·군수는 읍(동)면단위종합정비사업 추진을 위한 기본계획수립, 시행계획수립, 사업시행, 사후관리 등 사업 전반에 관한 사항을 수행
 - 시장·군수는 필요한 경우 사업의 일부 또는 전부를 한국농어촌공사 등의 전문기관에 위탁하여 시행할 수 있음
 - 위탁 시행 시에는 가능한 한 기본계획수립, 시행계획수립, 사업시행 등을 일괄 위탁하고, 이 경우 업무의 범위를 명확하게 하여야 함

나. 기관별 역할분담

- 농림축산식품부 : 기본방침 시달, 전년도 사업 부처평가(지역위 주관), 신규 사업 타당성 검토(2차), 시행계획(변경)에 대한 사전협의[직전에 승인된 기본(시행)계획 대비 각 기능별<국고기준>총액이 50%이상 변경되거나 사업면적(개별사업부지)이 50%이상 변경 또는 사업취소의 경우], 예산 지원 추진상황 점검·평가, 보완대책 추진
- 도지사 : 예산신청, 신규 사업타당성 검토(1차), 기본계획승인, 시행계획(변경)에 대한 사전협의[직전에 승인된 기본(시행)계획 대비 각 기능별<국고기준> 총액이 20%이상~50%미만의 변경이 있는 경우]
 - * 협의 실적(건수, 내용)은 농림축산식품부에 분기별로 보고(매 분기 익월 10일까지)
 - 시·군의 사업시행에 대한 지도·감독과 연차별로 필요한 사업비 확보, 지원
 - 시·군 공무원 및 주민대상 교육 및 워크숍 등 실시
 - 사업추진상황 점검·평가, 보완대책 추진 및 건의
- 시장·군수 : 읍(동)면발전협의회 구성·운영, 신규사업 사업성 검토서 작성 및 사업검토신청, 예산신청, 기본계획수립 및 승인신청(도), 시행계획(변경) 수립 및 승인과 사전협의[직전에 승인된 기본(시행)계획 대비 각 기능별<국고기준> 총액이 20%이상~50%미만의 변경이 있는 경우, 20%미만의 변경인 경우 사전협의 생략 요청], 사업시행, 사업준공 및 정산, 시설물의 운영·관리 등
 - ※ 단, 도(농식품부) 사전협의를 회피하기 위해 시행계획을 자주 변경을 하는 일이 없도록 할 것
 - 사업시행 주체로서 사업 전반에 대한 책임을 지고 기본계획수립, 사업추진 및 사후관리
 - 읍(동)면발전협의회를 구성하여 사업추진을 위한 의사결정, 지원기구로 적극 활용
- 한국농어촌공사 : 읍(동)면소재지 종합정비사업 기본계획(안)작성 등 기술지원(세부설계, 공사감리, 사후관리 등), 지역발전컨설팅, 사업시행(계획수립) 기술지원, 마을주민 교육 지원 등
- 지역주민 : 해당 읍(동)면발전협의회와 추진위원회 참여, 신규사업신청서 작성 시 참여 및 협조, 시설물 운영·관리, 지자체의 시설물 운영·관리지원

다. 사업추진체계



[그림 II-1] 사업추진체계

사업추진 관련 조직과 운영

2-1. 읍(동)면발전협의회

가. 목 적

- 지역주민이 지역발전을 주도하는 상향식 추진방식의 읍(동)면소재지 종합정비사업을 추진하기 위하여 지방자치단체 주관으로 지역주민과 지역 내의 전문가, 지역사회단체 등으로 구성된 「읍(동)면발전협의회」를 구성·운영

나. 필요성

- 읍(동)면소재지 종합정비사업은 지역주민들의 자발적 참여가 성패를 좌우하므로 주민과 지역내 전문가들로 구성된 지역단위 지역발전협의체 운영이 필요
- 지역의 특성과 역사를 가장 잘 알고 있는 지역주민들의 참여를 제도적으로 보장함으로써 읍(동)면소재지 종합정비사업의 실천성 및 효율성을 높이기 위함
- 지자체의 신규 사업신청서 작성(지역주민 지원·협조)을 지원하고 읍(동)면소재지의 지속적인 지역발전을 지원하기 위해서 지역주민 및 전문가, 지역사회 단체들로 구성된 협의체를 구성하여 공동으로 지원할 필요가 있음
- 읍(동)면소재지의 발전목표(비전) 달성을 위하여 사업 초기단계부터 사업시행, 사업완료 후 유지관리 단계까지 각 분야별로 지속적인 지원이 가능한 읍(동)면발전협의회를 구성하여, 읍(동)면소재지 종합정비사업을 지원하고 주민의 참여의식 제고

다. 구 성

- 시 기 : 시장·군수가 시·도지사에게 익년 신규 사업대상지로 신청하기 이전
- 구성원 : 사업지역의 마을대표, 여성지도자, 한국농어촌공사, 농·림·수·축협, 해당 읍(동)면소재지 상가번영회 대표, 지역사회단체 대표, 민간전문가, 시장·군수 등 20인 이내로 구성·운영하되, 소위원회를 구성·운영
 - 협의회 회장 : 민간전문가 및 시장(부)·군수(부) 공동 협의회장
 - 구성 및 운영책임기관 : 시·군

라. 주요기능

- 읍(동)면소재지 종합정비사업 신규 사업신청서 작성을 지원
 - 지역현황 및 특성에 따른 읍(동)면소재지의 중장기적, 거시적인 발전방안 등 자문
 - 읍(동)면소재지 종합정비사업 신규 사업신청서 작성 자문·지원
- 읍(동)면소재지 종합정비사업 시행 단계별 다음의 내용을 협의·지원
 - 기본계획, 세부설계, 사업시행, 사업완료, 유지관리 등을 단계별 수시 협의 지원
 - 계획수립자 및 사업시행자는 협의결과를 사업계획에 반영
 - ※ 협의회 결과는 기본계획 및 세부설계서에 반드시 수록
 - 주요 협의·지원 내용
 - 지역특성 및 개발과제 도출 지원
 - 개발목표 및 발전방향 설정 협의 : 지역발전 비전설정
 - 공간별 토지이용계획 등 부문별 기본계획(안) 협의
 - 사업투자 우선순위 결정, 재원부담 방안 등 투자계획, 연계사업 추진방안 협의

마. 기타

- 시장·군수는 “읍(동)면발전협의회 구성 및 운영 규정”을 제정하여 운용
- 대상지역별로 당해 지역 대학교수 등 지역개발전문가를 전담자문가로 위촉
 - 지역주민과 상시 접촉하면서 주민교육 및 지도자 육성
 - 사업추진상황 모니터링 및 자문 등 활동
- 시장·군수는 읍(동)면발전협의회 활동에 따른 비용을 실비로 지원

※ 읍(동)면발전협의회 구성사례
공동위원장 (군) : 군수(부)
공동위원장(민간) : ○○대학교수(○○○)
위 원(공공분야) : 도의원, 군의원, 기획감사실장, 건설도시과장, 농업협동조합장, 한국농어촌공사 지사장
위 원(민간분야) : 대학교수(경관분야), 여성농업인대표, ○○면 번영회장, ○○면 로터리클럽 회장

2-2. 추진위원회

가. 목 적

- 사업추진 목적을 달성하기 위하여 주민 스스로 공정하고 투명한 사업추진과 지역주민의 공감대 형성 및 파트너십 구현을 위해 구성하며,
- 구성·기능·조직 및 운영에 관한 사항을 정하여 발전적인 추진위원회의 운영을 도모하고 원활한 사업추진에 이바지함을 목적으로 함

나. 필요성

- 읍(동)면소재지종합정비사업은 주민들의 자발적인 참여(파트너십)가 성패를 좌우하므로 주민 스스로 권역을 경영할 주민 자치조직 운영이 필요
- 지역주민과 지자체가 상호 협력하여 신규사업 사업성검토 신청서를 작성하고 지속적 마을발전을 위한 잠재력과 자원 발굴 및 발전방향을 스스로 찾아내기 위해 필요
- 지역주민이 스스로 만든 조직을 통해 참여의식을 높이고 사업추진 과정에 참여하게 함으로써 개인이 아닌 사업지구의 역량강화를 위한 구심점 역할을 수행

다. 구 성

- 사업추진을 위한 준비단계 즉, 신규사업 사업성검토 신청서를 작성하기 이전에 조직해야 함
- 구성원 : 참여 마을별로 주민회의를 통해 3~5인의 대표를 선정하되, 마을대표, 부녀회장, 청년회장 등은 가급적 참여
 - ※ 추진위원회 구성은 위원장 1명, 부위원장 2인, 총무담당(사무 및 재정담당), 교육 홍보담당(위원 및 주민교육, 마을홍보 및 대외협력 등), 간사(회의록작성, 자료정리 등)를 선정한다. 필요시 소위원회를 둘 수 있음
 - ※ 추진위원은 업무 및 역할의 연속성 확보를 위해 사업이 완료할 때까지 가급적 교체하지 않도록 함

라. 역 할

- 읍(동)면소재지종합정비사업 신청을 위한 신규사업 사업성검토 신청서 작성에 참여
- 읍(동)면발전협의회에 참여

- 주민교육 등 자체적으로 역량강화에 노력
 - 추진위원회가 중심이 되어 주민들의 선진지 견학, 외부 전문가 초청강의 및 워크숍을 개최하여 농산어촌지역개발에 대한 이해와 상호 공감대 형성
- 사업대상지 선정 후 기본계획수립을 지원
 - 주민수요조사 및 의견수렴
 - 사업지구 발전방안 제시 및 토론 등을 통한 계획에 참여
 - 전문가의 자문회의, 공청회 및 기타 계획수립 관련 각종 회의 참여
 - 의견이 일치 되지 않는 사항에 대하여는 전문가 등의 자문을 받아 의견을 조율하며, 최종적으로는 단일안 제시
 - 추진위원회를 거치지 않은 사업계획 등은 주민과 합의를 이루지 않은 것으로 보아야하며, 추진위원회는 반드시 회의록을 남김
 - 계획수립부터 주민이 적극적으로 참여하도록 추진위원회가 역할을 담당
 - 계획수립 단계부터 향후 각종 시설물 및 사업의 운영 유지관리에 대한 사항을 추진위원회에서 사전 협의·결정하여 제시
- 사업추진 시 부지 및 자부담 확보가 필요한 경우에는 추진위원회에서 확보 방안을 마련
 - 토지소유자에 대한 협조요구와 설득을 통해 확보된 부지가 이후 사업추진 시 변경되지 않도록 함.
- 사업으로 시행된 공동시설, 각종 프로그램 등에 대하여 운영·유지관리를 할 수 있으며 필요시 운영관리에 대한 협약을 체결하되, 시장·군수는 필요 사항을 조례를 제정할 수 있다
 - ※ 운영관리 등에 대한 협약(협약서) 사례
 - ① 경관사업에 대한 협약체결 : 추진(운영)위원회+운영주체
 - ② 공동이용시설에 대한 협약체결 : 시장·군수+추진(운영)위원회+운영주체

마. 운영

- 추진위원회는 위원장이나 추진위원회의 구성원 과반수의 회의소집 요구가 있는 경우 추진위원회를 소집
- 위원회 의결사항 등 회의 규칙을 정하여 운영
- 추진위원회 운영에 따른 운영경비는 역량강화사업비에서 지급할 수 있다
 - * 사무장 활동비 지급 불가
 - 추진위원회 운영경비 집행과 관련한 사항 등은 지역역량강화 S/W부문(Chapter VI) 적용

기본계획 수립

3-1. 기본계획 수립개요

- 시장·군수는 기본계획을 수립하여 도지사의 승인을 받아야 함. 이 경우 도지사는 그 결과를 농림축산식품부장관에게 보고(기본계획서 2부 제출)
- 시장·군수는 기본계획을 한국농어촌공사 등에 위탁하여 시행할 수 있음
- 사업시행자(위탁시행자)는 원활한 사업추진(맞은 사업계획 변경 지양) 및 읍(동)면소재지종합정비사업의 충실한 기본계획 수립을 유도하기 위해 지역주민에 대한 역량강화사업을 부득이한 사유가 없는 한 기본계획과 동시에 발주하여야한다. 역량강화에 소요되는 예산은 기본계획 내용에 포함하여 계상한다.

3-2. 기본계획 포함내용

가. 기본계획서 포함내용

- 신규 사업신청서와 신규 사업검토 결과를 토대로 지역주민과 지자체의 의견을 수렴하여 기본계획안을 작성하며, 기본계획안에는 다음 내용이 포함되도록 함
 - 대상지구의 현황
 - 지역특성 및 지역현황 분석
 - 주민수요조사 및 지역잠재력(SWOT) 분석
 - 지역발전목표(비전) 및 중장기 지표설정
 - 공간별 토지이용계획(시설별 법적규제사항 검토내용 포함)
 - 지역자원(토지이용, 지역산업, 인적자원)활용계획
 - 기초생활기반확충, 지역경관개선계획, 지역역량강화계획
 - 시설운영 및 주민교육 등 사후운영관리 계획
 - 연차별, 단계별 투자우선순위 및 투자계획, 사업비 조달계획
 - 타 관련사업 연계개발계획 등

나. 기본계획서 기술내용

- 지역현황 분석 : 지역일반현황, 인문사회현황, 생활환경현황, 경관현황분석, 자원분포현황, 관련계획검토, 주민의식조사, 개발수요분석, 읍(동)면소재지 중심지 기능분석, 읍(동)면소재지 이용도분석, 읍(동)면소재지 거점시설 기능분석, SWOT분석 및 개발과제를 도출함
- 기본구상 : 지역의 중장기비전 도출, 개발목표 및 추진전략, 개발체계 및 공간구상(토지이용 구상), 전략사업 및 연계사업 선정, 발전지표를 제시
- 부문별 기본계획 : 최종 선정된 전략사업 및 연계사업에 기초생활기반확충, 지역경관개선, 지역역량강화 등 기능별로 사업내용을 기술
- 사업비 투자계획 : 사업투자계획, 운영관리계획, 모니터링 등 계획을 마련

3-3. 기본계획 세부내용

가. 지역현황

- 신규 사업신청서를 활용하되, 지역의 모든 현황을 수록하기 보다는 읍(동)면소재지의 기초자료(인구, 지형, 지세, 농림어업, 토지이용, 용도지역, 지역경제, 기초생활 등)는 기본적으로 작성하고, 읍(동)면소재지 장기발전 및 개발방향에 부합하는 자료를 추가적으로 조사하여 자세하게 기술

나. 기본구상

- 개발여건분석 : 지역자원, 잠재력분석, 제약조건, 개발수요 조사결과와 더불어 관련 상위계획 등의 지역여건을 종합적으로 분석하여 개발과제를 도출
- 개발과제가 도출되면 장기비전(개발목표)과 추진전략을 설정하고, 읍(동)면소재지의 주요 개발체계(축) 및 공간별 개발구상을 설정
- 최종적으로 도출된 사업계획을 전략사업 선정원칙과 선정기준에 따라 전략사업 및 연계사업으로 나누고, 읍(동)면소재지의 중장기 주요 개발지표를 설정

다. 부문별 계획

- 보고서 기술 순서는 기능별로 구분 작성하여 기본구상과 서로 연계되도록 함
- 지자체, 타 부문 연계사업 내용도 수록하여 장기적 발전방향을 제시
- 시설계획은 각각의 위치, 사업배경 및 필요성, 조성계획, 운영 및 관리계획, 기대효과, 기능별 사업비 투자계획 순으로 작성
- 읍(동)면소재지 종합정비사업에서는 지역경제 활성화 기반을 위한 지역경관개선과 지역주민의 삶의 질 향상을 위한 문화복지 및 기초생활기반 시설위주로 계획
- 지역사회의 중심공간인 읍(동)면소재지의 체계적인 정비와 활성화를 위한 가로경관 및 간판정비는 집단적인 정비 사업에 한하여 지원
 - 경관개선 계획에 따른 사유 시설물은 시설비의 20%를 수혜자가 부담
- 시설계획 시 공종별 시공재료 및 필요시설 등을 표기하고 개략 평면도를 제시하여 세부설계 시 설계방향을 파악하기 쉽도록 함
- 지자체별 조례에 따라 기본계획에 반영되어야 할 사항
- 용도지역, 국가하천, 국도 등 관련 법규에 적절한 사업시설계획이 되도록 하고 관련기관의 의견을 반영하여야 함
- 계획부지에 시설계획 시 장애사항 등의 확인이 필요
 - ※ 예 : 계획부지에 도시가스관, 광통신망 등이 매설되어 있을 경우 시공 어려움
- 용지매수 및 보상비는 “공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률”에 의거 감정평가에 의한 집행이 가능한 수준으로 적용하고 사용승락서를 기본계획 승인 관련자료에 첨부하여야 함(기본계획 승인전 감정평가에 의한 용지매수 및 보상 집행 가능)

라. 사업비 투자계획

- 사업비 투자내역은 기능별 사업으로 구분하여 계획하여야 하며, 사업투자 우선순위에 따라 연차별 투자계획을 수립
- 단일시설은 가급적 당해에 끝낼 수 있도록 하며, 특히 설계비 등의 대상액은 주민자부담과 지역역량강화사업 비용을 포함하여 산출

[표 11-3] 기본계획서의 주요 내용

구 분	주요내용	세 부 내 용
개발여건	계획 수립 개요	계획수립의 배경 및 목적, 계획수립의 기본방향, 계획수립의 범위, 계획수립 추진경위, 계획수립의 수행체계 등
	지 역 현 황	지역일반현황, 인문사회현황, 지역인구분석, 생활환경현황, 경관현황분석, 환경현황분석, 토지이용현황, 산업경제현황, 지역조직현황, 지역자원현황 등
	개발 여건 분석	개발수요조사, 관련계획분석, 읍(동)면소재지 중심지 기능분석, 읍(동)면소재지 이용도분석, 읍(동)면소재지 거점시설 기능분석, 제약요소 및 기회요소, SWOT 분석 등
기본구상	목 표 및 과 제	중장기 비전도출, 개발목표, 추진전략 등
	개발체계 및 공간구상	주요 개발체계(축) 설정, 공간별 토지이용계획 등
	전략사업 및 연계사업	전략사업 선정, 연계사업 선정 등
	개발 지표 선정	목표인구지표, 상수도지표, 하수도지표, 도로포장율, 방문객 지표, 공원녹지비율, 주차공간지표 등
개발계획	기초생활 기반확충	도시계획도로, 공용주차장, 주거환경정비, 마을회관리모델링(공동급식시설, 복합문화공간 등) , 다목적회관, 마을도서관, 건강관리실, 야외공연장, 어린이놀이터, 레포츠시설, 근리공원조성, 소규모 체육공원조성 등
	지 역 경 관 개 선	재래시장(전통시장) 시설개선, 향토(5일) 시장정비, 가로경관 정비, 간판정비사업, 경관저해시설 정비 등
	지 역 역 량 강 화	주민교육훈련, 교육비품 및 장비지원, 지역리더양성, 구내외 선진지견학, 지역축제 활성화, 문화복지P/G, 시설물 운영관리 P/G 지원, 농어촌경관계획수립비 , 기본계획수립비, 문화재지표조사, 환경영향평가, 재해영향평가, 세부설계비, 일반농산어촌사업지원비 등
사 업 비 투자계획	투 자 계 획	사업비 재원별 내역, 기능별 투자계획, 연계사업 투자계획, 부대비용 산출내역, 사업별 편입용지, 계획시 행정사항 등
	집 행 계 획	사업투자 기본방향, 투선순위 결정방법, 사업투자 우선순위
	기 타 사 항	관리계획 및 운영계획, 모니터링 계획 등

마. 기 타

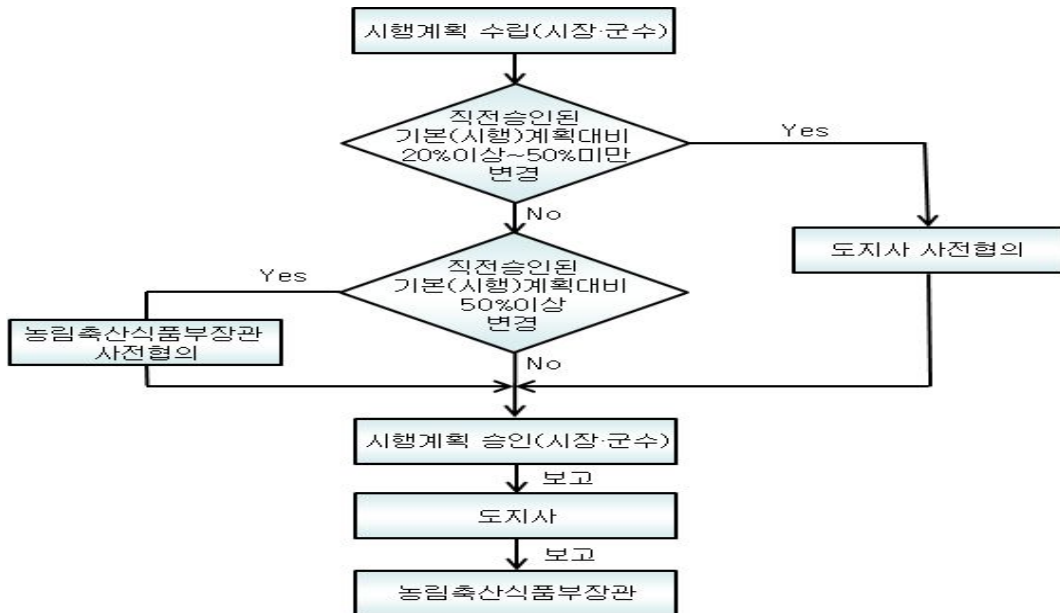
- 기본계획은 최초 착수년도 내에 수립을 완료하여야 함.
- 사업(지역역량강화사업 포함)의 전부 또는 일부를 위탁할 경우 세부설계, 공사감리 및 사업관리비 산출은 농어촌정비법 시행규칙 제60조 「별표 5」를 준용
- 환경영향평가와 관련된 사항은 환경영향평가법 및 환경부 질의회신 공문 [2012.08.14] 등에 따라 이행
- 기본계획 승인절차



시행계획 수립

4-1. 시행계획 수립개요

- 시장·군수는 기본계획에 따라 시행계획을 수립·승인한 사항을 도지사에게 보고
- 도지사는 시장·군수로부터 시행계획 승인사항을 보고 받은 후 그 결과를 농림축산식품부장관에게 보고
- 시장·군수가 시행계획을 수립할 때에는 기본계획수립에 참여한 계획수립자, 외부전문가, 지역주민의 의견을 수렴하여 기본계획 수립 시 구상한 내용들이 반영되도록 하여야 하며, 도지사는 의견수렴 내용을 확인
- 시장·군수는 사업시행 시 기본계획의 주요사항 또는 시행계획의 주요사항을 변경할 필요가 있다고 판단될 경우에는 지역주민, 외부전문가 등이 참여하는 시·군 「읍(동)면발전협의회」 등의 자문을 거침
- 시행계획은 사업의 우선순위와 인허가 절차이행 등을 감안하여 공종별로 분리하여 단계별 시행계획수립이 가능. 이 경우 시장·군수는 한국농어촌공사 등 전문기관에 위탁하여 시행가능
- 시장·군수는 직전에 승인된 기본(시행)계획 대비 각 기능별 총액(국고기준)이 20%이상의 계획변경이 있는 경우, 시행계획(변경)에 대해 사전 협의절차를 거쳐야 함
 - 농식품부 사전협의 : 직전에 승인된 기본(시행)계획 대비 각 기능별 총액(국고기준)이 50%이상 계획변경이 있는 경우
 - 도 사전협의 : 직전에 승인된 기본(시행)계획 대비 각 기능별 총액(국고기준)이 20%이상~50%미만 계획변경이 있는 경우
 - * 20%미만의 계획 변경은 사전협의 생략하고 시장·군수가 승인
 - 시·군은 사전에 계획변경 내용과 사유를 시·도에 제출
 - 시·도는 사업 목적과 법령 위배여부를 검토 후 위배될 경우에는 반려하고, 적정할 경우에는 시·군 제출 자료와 시·도 검토의견을 농림축산식품부에 제출
 - 농림축산식품부는 시·도의 검토결과를 참고하여 변경의 적정여부를 판단
- 시장·군수는 시행계획이 완료된 경우에는 시행계획의 주요내용을 고시
 - ※ 고시방법 : 농어촌정비법 시행령82조(각종 고시 또는 공고의 방법)을 준용



[그림 II-2] 시행(변경)계획 승인절차

농어촌정비법 시행령

제82조(각종 고시 또는 공고의 방법)

① 법 또는 이 영에서 특별히 규정하는 경우를 제외하고는 고시 또는 공고는 이 조에서 정하는 바에 따른다.

② 제1항에 따른 고시 또는 공고에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 그 내용을 변경할 때에도 또한 같다.

1. 사업의 목적
2. 사업의 내용 및 구역
3. 사업비 필요금액
4. 사업 예정 기간
5. 사업의 효과
6. 사업시행자
7. 사업을 원활하게 추진하기 위하여 필요한 사항

③제1항의 규정에 의한 고시 또는 공고의 방법은 다음 각호와 같다.

1. 고시
 - 가. 농림축산식품부장관의 경우: 관보에 게재
 - 나. 지방자치단체장의 경우: 해당 지방자치단체의 공보에 게재
 - 다. 가목과 나목 외의 경우: 전국을 주된 보급지역으로 하는 일간신문 또는 해당 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 게재
2. 공고

사업 시행지역의 시·도청, 시·군·구청 및 읍·면사무소의 게시판과 일반인이 보기 쉬운 장소에 7일 이상 게시

4-2. 시행계획 수립시 유의사항

- 사업규모의 적정성, 경제성, 활용도 등을 장기적인 관점에서 검토하여야 하며, 사업시행 시기를 고려하여 시행계획을 적절하게 수립
- 사업효과의 극대화를 위해 사업의 연계성 및 효율성 등을 고려하여 우선순위별 시행계획을 수립
- 환경영향평가와 관련된 사항은 환경영향평가법 및 환경부 질의회신 공문 [2012.08.14] 등에 따라 이행

4-3. 시행계획 수립(승인)시 작성서류

1. 사업시행계획서
2. 사업시행계획개요
3. 기능별사업내역
4. 사업비수지예산서
5. 사업시행자 의견서
6. 기능별 사업비(량) 증감사유서
7. 사업별 인허가 검토서
8. 계획수립자, 외부전문가, 읍(동)면발전협의회 의견서
9. 시행계획관련 증빙서류(토지대장 등)

4-4 기 타

- 역량강화사업에 대하여는 사업지구의 특성을 반영한 세부추진계획을 수립하여야 한다.(세부추진계획시 시설별로 사업활성화를 도모할 수 있는 맞춤형 교육과 컨설팅을 반영하여야 한다)
- 역량강화사업의 세부추진계획 수립시 주민참여 유도과 역할분담을 위해 주민 설명회를 실시하고 타당한 주민의견은 계획에 반영하여야 한다.

사업시행

5-1. 사업시행절차

- 사업시행자는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 또는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」의 제반 규정에 의거 입찰을 실시하고 시공자를 선정하여 사업을 시행
- 전문기술을 요하는 시설설치 등은 지역실정에 맞도록 최소한의 비용으로 전문가의 자문을 들어 활용도, 사후관리, 편의성을 지역주민과 협의 후 시행할 수 있음
- 사업시행에 필요한 용지매수 및 보상은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 제반 규정에 따름
 - 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 기본계획이 승인되면 용지매수보상을 추진할 수 있음

■ 국공유 재산 매입절차에 따른 의회 승인사항에 속하는 용지매수보상 부분에 대하여는 사전에 계획을 수립하여, 용지매수 보상을 추진토록 한다.

- 시장·군수는 사업시행을 위탁하는 경우, 용지매수 및 보상업무의 원활한 추진을 위하여 동의서징구 등 필요한 행정지원을 하여야 함
- 사업시행자는 사업시행에 필요한 인·허가 사항은 사업시행계획 승인 후 사업발주와 병행하여 원활한 사업추진이 되도록 노력하여야 함

5-2. 사업발주 요령

가. 일반사항

- 사업시행자 또는 농어촌정비법 제115조에 의거 일괄 또는 부분 수탁하여 사업을 시행하는 수탁시행자는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 또는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」의 제반 규정에 의거 입찰을 실시하여 시공자를 선정.

- 읍(동)면소재지 종합정비사업의 특성상 사업발주 시 기초생활기반확충, 지역경관 개선사업 등 H/W부문과 주민교육, 컨설팅, 마케팅, 정보화 등 지역역량강화부문 (S/W)을 분리하여 발주
- 지역역량강화부문에 대하여는 지역역량강화사업 매뉴얼 및 가이드라인(한국농어촌공사 발행)을 참고하여 사업을 발주하고 전기, 통신공사를 제외한 H/W공사는 일괄 발주를 원칙으로 한다. 단, 사업시행 여건상 불가피한 경우는 부분 발주할 수 있음
- 지역역량강화사업 발주는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 또는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제43조에 의거 협상에 의한 계약 체결을 할 수 있음
- 사업시행자(위탁시행자 포함)는 주민과의 원활한 소통을 위하여 역량강화사업의 계약진행상황(입찰 및 업체선정 결과 등)을 추진위원회에 통지하여야 한다.

나. 사업발주 방법

1) 시장·군수가 직접 사업 발주할 경우



[그림 II-3] 사업발주 체계도(시장·군수)

- H/W사업의 발주시 입찰 및 계약집행에 관한 세부사항은 안전행정부 예규291호 “지방자치단체 입찰 및 계약집행기준”에 따라 처리
- 사업시행자는 기초생활기반확충, 지역경관개선사업 등 시설중심의 H/W사업 발주시 [그림 II-3]과 같은 추진체계로 사업을 발주

- 입찰공고시 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제36조 (입찰공고의내용) 각호의 사항을 반드시 명시하여야 함
- 지역경관개선(집단적인 간판정비 등)사업 등 주민부담이 수반되는 시설은 주민 자부담을 확보한 후 사업시행자가 발주함을 원칙으로 함

■ 주민부담이 수반되는 시설사업 추진방법(예시)

- 사업비를 시설비 성격으로 사업추진
 - ① 주민 자부담금 시·군 계좌로 입금
 - ② 사업시행자가 사업완료 후 정산

- 지역역량강화사업 발주시 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제43조(협상에 의한 계약체결) 및 제44조(지식기반사업 등의 계약방법)에 의한 계약을 체결하는 경우 기획재정부 예규에 의거한 「지방자치단체 협상에 의한 계약체결기준」에 따르며, 협상에 의한 계약을 체결함에 있어 필요한 세부 기준은 지방자치단체의 장이 정하여 운용
 - 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제43조에 의하여 지식기반사업외의 협상 계약은 발주자 자체 기준을 정하여 적용할 수 있음
- 2) 한국농어촌공사 등 전문기관에서 일괄 위탁하여 사업 발주할 경우
- 위탁시행자는 H/W사업을 발주시 아래와 같은 추진체계로 사업발주를 함



[그림 II-4] 사업발주 체계도(위탁시행)

공기업·준정부기관회계기준시행세칙(제13차 개정 2008.1.1)

제105조(계약의뢰)

① 계약의뢰 부서장은 다음 각호의 사항을 명시하여 계약을 의뢰하여야 한다. 단, 추정가격 1천만원 미만의 경우 불필요한 사항은 생략할 수 있다.

1. 공사(용역)명 또는 물품명
2. 공사(용역)개요 또는 용도
3. 설계금액(지급자재대 별도 표시) 또는 예산액과 예산비목
4. 공사착공 예정일 및 준공예정일, 용역기간 또는 납품희망일
5. 입찰참가자격, 면허요건 등 수행자격요건
6. 공동도급 여부에 대한 의견
7. 지명 또는 수의계약이 불가피한 경우에는 그 사유
8. 현장위치도 또는 납품 장소
9. 현장설명서
10. 하자담보책임기간 및 하자보수 보증금을
11. 예정가격의 기초가 되는 설계내역서 등의 자료
12. 공사 보험가입대상공사의 보험가입여부 및 그 사유
13. 기타 발주에 필요한 사항

② 제1항 제11호의 예정가격의 기초가 되는 설계내역서 등의 자료는 재정경제부 회계예규인 원가계산에 의한 예정가격작성준칙 또는 기타 관계법령에 의거 작성하여야 한다.

협상에 의한 계약체결기준(가격평가사례)

□ 입찰가격평가 사례

○ 예정가격 100억원, A사 90억원, B사 70억원, C사 60억원, D사 50억원으로 투찰한 경우

⇒ A사 : 배점한도×최저입찰가÷당해입찰가 = $20 \times 50 \div 90 = 11.11$

⇒ B사 : 배점한도×최저입찰가÷추정가격의 80% + $[2 \times (\text{추정가격의 } 80\% - \text{당해입찰가}) \div (\text{추정가격의 } 80\% - \text{추정가격의 } 60\%)]$ = $20 \times 50 \div 80 + [2 \times (80 - 70) \div (80 - 60)] = 13.50$

⇒ C사 : 배점한도×최저입찰가÷추정가격의 80% + $[2 \times (\text{추정가격의 } 80\% - \text{당해입찰가}) \div (\text{추정가격의 } 80\% - \text{추정가격의 } 60\%)]$ = $20 \times 50 \div 80 + [2 \times (80 - 60) \div (80 - 60)] = 14.50$

⇒ D사 : C사와 동일 → 14.50

(당해 입찰가격이 추정가격의 60% 미만일 경우에는 60%로 계산)

※ 예정가격을 작성한 경우에는 추정가격을 예정가격으로 적용

5-3. 사업시행중 시행계획 변경

- 사업시행중 여건변화 등으로 사업내용을 변경할 필요가 있는 경우에는 시행계획을 변경할 수 있음. 단, 원활한 사업추진을 위해 사업시행중 시행계획 변경이 발생하여도 기본계획 변경절차는 이행하지 않음
- 사업시행계획변경(물가변동으로 인한 계약금액의 조정 포함)으로 인한 공사비 증가 부분은 예산집행(입찰) 잔액 및 예비비 등을 활용하여 시행할 수 있으며, 계획변경에 대한 행정절차는 41항 절차를 따름

5-4. 사업의 준공

- 읍(동)면소재지 종합정비사업은 연차별공사 또는 계속공사계약에 의하여 추진된다. 시장·군수는 공사가 완료되면, 소속직원으로 하여금 준공검사를 실시한 후, 도지사에게 준공검사 결과를 보고하여야 한다. 이에 따른 절차와 처리는 “지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률” 제17조 및 “동법 시행령” 제64조, “동법 시행규칙” 제 65조 내지 제67조에 근거하여야 함
- 사업시행을 위탁한 경우, 위탁시행자는 예비준공검사를 실시한 후 시장·군수에게 준공검사를 요청한다. 준공검사 요청시에는 공사감리원의 확인이 있는 시공회사의 준공계, 예비 준공검사시 지적사항에 대한 시정내용, 농어촌정비법 시행령 제90조에 규정된 서류 및 도면을 시장·군수에게 제출하여 준공검사를 신청
- 공통적으로 준공검사시 제출해야 할 서류와 도면은 아래와 같음
 1. 사업의 명칭 및 규모에 관한 서류
 2. 사업비 내역서
 3. 시설물 배치 및 시설현황도
 4. 주요시설물 관리계획서
 5. 준공도서(준공사진 포함)
 6. 시행전후 면적조서
 7. 국가 또는 지방자치단체에 귀속될 토지 등의 내역서 등이다.
- 시장·군수는 사업시행자가 준공검사를 신청하면 소속공무원으로 하여금 준공검사를 하도록 한 후 사업 준공정산을 한다. 이후 도지사에게 그 결과를 보고하고 도지사는 준공검사 결과를 검토하여 농림축산식품부장관에게 보고한다.
- 사업이 완료(준공)되면 공공시설물과 그 부속 토지는 소유자를 시장·군수로 등기하여 관리한다.
- 시장·군수는 준공검사의 전부 또는 그 일부를 전문검사기술을 가진 자에게 위탁할 수 있다. 다만, 전문검사기술을 가진 자가 당해 사업의 공사 감리자와 동일할 경우에는 그 준공검사를 위탁하여서는 아니된다.
- 위탁시행자는 준공검사시 지적사항에 대하여 조치를 취하고 준공(부분준공)된 시

설물과 그 부속토지에 대하여 시장·군수로 하여 등기하고 1개월 이내에 시설물을 인계하며, 시장·군수는 보완사항이 없는 경우에는 인수를 하여야 한다.

- 시장·군수는 유지관리 과정에서 공사하자가 발생한 경우, 그 내용을 시공회사 또는 위탁시행자에게 즉시 통보하여 하자담보 책임기간 내에 하자보수가 완료되도록 하는 등 시설물의 유지관리에 철저를 기하도록 한다.

5-5. 시설물의 인계인수

- 사업을 위탁받아 시행한 경우 위탁시행자는 준공(부분준공 포함)후 공공시설물과 그 부속토지에 대하여 시장·군수 명의로 등기하고 1개월 이내에 시설물을 인계하며, 시장·군수는 보완사항이 없는 경우에는 인수를 하여야 함
- 인수인계시 준비사항은 다음과 같다.
 1. 시설물 인수인계서
 2. 사업비 준공도서(지역역량강화사업 포함)
 3. 주요시설물 유지관리계획서
 4. 용지매수 및 보상관련 서류
 5. 등기이전서류
 6. 관련 법률에 의한 인·허가 관련서류
 7. 시설물 등록에 관한 서류
- 공사 완료된 시설물은 주민의 편의도모를 위해 공종별(연차별, 단계별) 부분 준공 검사 및 시설물 인계인수를 할 수 있음

유지관리

6-1. 유지관리 목적

- 읍(동)면소재지 종합정비사업의 시행으로 설치된 건축물, 조정시설 등 각종 시설물의 제 기능을 유지하기 위하여 수시점검, 일상점검 및 정기점검을 통하여 사전에 유해요인을 제거하고, 시설물이 원활하게 활용될 수 있도록 하는데 목적이 있음

6-2. 유지관리 방향

- 시장·군수는 준공된 시설물(토지 포함)을 선량하게 유지관리 하여야 하며, 유지관리 과정에서 공사하자가 발생할 경우, 그 내용을 시공사 또는 위탁시행자에게 즉시 통보하여 하자담보 책임기간 내에 하자보수가 완료되도록 하는 등 시설물의 유지관리에 철저를 기하도록 함
- 시장·군수는 준공 후 시설물의 유지관리를 전문기관에 위탁하는 경우에는 소요경비를 위탁관리자에게 지불하여야 한다. 시설물활용 및 유지관리상황을 수시로 점검하고 미흡한 점이 있을 경우에는 그 원인을 조사하여 대책을 수립·추진하여야 하며, 정보통신기반시설에 대해서는 유지관리에 필요한 지침을 마련하고 정기적으로 점검·관리
- 시장·군수는 읍(동)면발전협의회를 지속적으로 운영하여 사업시행지구에 대한 주민지도, 지역홍보, 시설물 이용·관리 등 전문분야에 대한 지속적인 지원이 이루어질 수 있도록 하여야 함
- 지역주민들이 운영하는 시설물에 대해서는 지역자체 유지관리 조직을 구성하여 시설물이 효율적으로 운영될 수 있도록 지도

6-3. 유지관리 범위

- 유지관리의 범위는 각 시설물을 언제 어디서나 최상의 조건에서 활용할 수 있도록 운영, 유지, 보수, 개량 등 일련의 활동사항으로 함
- 각 시설물의 기능유지, 이용자에 대한 안전관리, 위생환경에 관한 관리 등을 위한 수시, 일상 및 정기적인 점검결과를 기록관리
- 각 시설물의 효율적인 활용과 시설물 운영프로그램 등 시설운동을 위한 전문가 및 지원그룹의 컨설팅 등을 유지관리계획에 포함

6-4. 유지관리 체제

- 지자체와 읍(동)면소재지종합정비 운영위원회 및 시설별 관리책임자가 협의하여 유지관리에 대한 역할분담 및 관리행위 등에 대해 조정한다. 이를 위해 유지관리 협의회를 구성하여 효율적인 유지관리 체제를 구축
 - 유지관리협의회는 지자체 공무원, 읍(동)면소재지종합정비 운영위원회, 시설관리 책임자, 이용자 등으로 결성하여 운영
- 유지관리협의회는 유지관리계획을 심의·의결하고 유지관리 관련분쟁의 조정, 지자체의 유지관리와 관련하여 부의하는 사항을 심의
- 지방자치단체는 유지관리협의회 의결을 거쳐 각 시설별 유지관리 주체를 선정하고, 유지보수를 위한 지원기준을 정함
- 사업의 원활한 운영을 위하여 읍(동)면소재지종합정비 운영위원회를 구성

6-5. 시설물 운영방법

가. 기본방향

- 시설물 유지관리는 결함사항을 정확히 파악하여 가장 적절한 대책을 수립하는 것이므로 결함의 예측, 점검, 평가 및 판정, 대책, 기록 등의 합리적 대처를 하여야 함
- 유지관리에 소요되는 비용은 지자체가 유지관리협의회 의결을 거쳐 결정

나. 일반사항

- 유지관리 대상 시설물의 설치목적 및 기능, 운영(활용)방안, 구조, 규모 등의 제원을 정리·파악하여 시설물을 효율적으로 유지·관리하여야 함
- 유지관리 내용은 불특정 다수의 일반이용자가 있는 것을 고려하여 시설물 기능 유지 및 이용자 안전관리 등에 유의
- 유지관리자는 시설물 인수 후 점검계획을 수립하여 계획에 따라 적절히 점검을 시행하여야 하며 언제든지 본래의 기능을 발휘할 수 있는 상태로 관리
- 유지관리자는 시설의 종류에 따라 시설물의 안전관리에 관한 특별법, 농어촌정비법 및 하천법 등 관련법의 규정에 유의하여 관리
- 시설물을 효과적으로 관리하기 위한 시설물 관리대장을 작성·비치하여 주요제원, 점검계획과 결과, 대책수립과 조치사항 등을 세밀하게 기록, 관리
- 유지관리는 최소의 비용으로 수행해야 하는 것이 기본원칙이며, 연간 소요되는 유지관리비를 책정하여 구성항목별로 관리
- 마을 상·하수도, 전기, 가스, 정보·통신, 가로등시설 등 지하시설물은 지하시설물도를 작성하여 지역내 타사업 계획 및 시공시 활용
- 유지관리자는 시설물을 당초 목적 이외의 용도로 변경할 경우에는 유지관리협의회의 심의를 반드시 거쳐야 함

[별첨 1]

사업시행계획 개요

대상지역의 범위

- 위 치 : ○○도 ○○군 ○○면 ○○리
- 권역규모 : 법정리, 행정리, ○○마을
- 면 적 : ○○ha(도시지역:○○ha, 관리지역:○○ha, 농림지역:○○ha, 자연환경보전지역:○○ha)
- 가구·인구 : ○○호(농가 : ○○, 비농가 : ○○), 인구 ○○명)

사업기간 : ○○○○년.○○월 ~ ○○○○년.○○월

총사업비 : ○○백만원(보조○○, 자부담○○)

구분	계	1년차	2년차	3년차
계				
국비				
지방비				
민간부담				

[별첨 2]

기능별 사업내역

(단위 : 천원)

사업명	기본 계획		시행 계획		증감 내역		사유
	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	
계							
기초생활 기반확충 소계							
○○사업							
지역경관 개선사업 소계							
○○사업							
지역역량 강화사업 소계							
○○사업							

[별첨 3]

사업비수지예산서

(수입)

(단위: 천원)

구 분	기본계획(A)	시 행 계 획				비고
		계	기승인	금회승인	향후계획	
합 계						
국 비						
지방비						

(지출)

(단위: 천원)

구 분	기본계획(A)	시행계획				비고
		계	기승인	금회승인	향후계획	
합 계						
◦ 공사비 - - -						
◦ 자재대						
◦ 용지매수비 - 용지매수 - 보 상						
◦ 관리비 등 - 측량설계비 - 공사감리비 - 사업관리비 - 잡 지 출						
◦ 예 비 비						
◦ 기 타						

[별첨 4]

기능별 사업비(량) 증감사유서

구 분	총 괄 계			
	기본계획(A)	시행계획(B)	증감(B-A)	증감사유
합 계				

[별첨 5]

사업별 인허가 검토서

사 업 명	검 토 의 견

[별첨 6]

○○시·군 ○○읍(동)면소재지 종합정비사업 시행계획변경 결과보고

1. 사업개요

- 위 치 :
- 사업기간 :
- 주요사업내용
 -
 -
- 소요사업비 : 백만원

2. 추진경위

- 예정지 선정 :
- 기본계획수립 : (기본계획기관 :)
- 세부설계 : (설 계 기 관 :)
- 시행계획수립
 -
 -

3. 주요변경내용

-
-

4. 변경사유

-
-

5. 읍(동)면소재지 종합정비사업 변경내역

(면적 : m²)

기능별	단위	당초계획	변경계획	증감내역	증감사유
합 계		건	건	건	
◦ 기초생활기반확충 - - -					
◦ 지역경관정비사업 - - -					
◦ 지역역량강화사업 - - -					

※ 지구실정에 맞게 항목조정하여 작성

6. 사업비 수지예산서

(수 입)

(단위: 천원)

구 분	당초계획 (A)	변경계획 (B)	증감 (B-A)	비고
합 계				
국비				
지방비				
민간부담				

(지출)

(단위: 천원)

구분	당초계획 (A)	변경계획 (B)	증감 (B-A)	비고
합계				
◦공사비 - - -				
◦자재대				
◦용지매수비 - 용지매수 - 보상				
◦관리비 등 - 측량설계비 - 공사감리비 - 사업관리비 - 잡지출				
◦예비비				
◦기타				

7. 기타사항(승인조건 등)

※ 관련문서 첨부(승인공문사본, 검토서 등)

[부록] 읍(동)면소재지 종합정비 사업계획서(예시)

○○읍(동)면소재지 종합정비
사업계획서(예시)

○○○○도 ○○시/군

○○읍(동)면소재지 종합정비 사업계획서(예시)

1. 계획서의 현황자료는 필요에 따라 사진과 도면을 첨부하여 설명하고 전체 분량은 30page 이내로 작성 권고

I. 사업대상지 개요

1. 공간적 범위

- 사업대상지 사업계획도(1/50,000 ~ 1/25,000 지형도 등에 A3로 작성)

○○읍(동)면소재지 종합정비 사업계획도(예시)

※ 지형도내에 적당한 여백을 활용하여 시군지역에서 해당 읍(동)면소재지의 위치와 사업장소의 위치가 파악될 수 있도록 표기

- 사업대상지 범위설정
 - 대상지역 범위 : 대상지에 포함되는 법정리명, 행정리명, 자연마을명 기입
 - 범위설정 배경
 - * 읍(동)면소재지를 포함한 하나의 동일 생활권, 상업권 등을 형성하고 있는 지역으로 읍(면)단위의 중심공간으로써 역할을 수행하고 있는 지역
 - * 단, 지형적으로 마을간 연계가 어려우며, 생활권과 상업권 등이 전혀 틀려 객관적으로 동일한 대상지라고 볼 수 없는 지역을 임의적으로 포함시키는 것은 지양
(읍(면)소재지 : 읍(면)사무소가 위치한 마을(행정리)을 의미함)

2. 지역현황

가. 사업대상지 연혁

- 위치 : 도 시·군 면 리 외 개리
 - 법정리() , 행정리() , 자연마을()
 - * 사업대상 지역내의 법정리, 행정리 및 자연마을(수)와 리명을 기재
- ○○읍(면) : 법정리수(), 행정리수(), 자연마을수()
 - * 사업대상 지역이 속한 읍(면)의 법정리, 행정리, 자연마을수를 기재
- 인접 읍(동)·면 또는 시·군까지의 거리, 소요시간 :
 - * 당해 사업대상지가 속한 읍·면, 시·군 및 인접한 타 읍·면, 시·군까지의 도로상 거리(km)와 승용차로 이동시 소요시간(분)을 서술
 - * 초등학교, 중·고등학교, 의료기관, 문화시설과의 거리(km) 및 소요시간(분) 등
- 마을연혁, 역사, 지명유래, 행정구역변천사 등을 중심으로 작성
 - * 사업 대상지역이 어떤 의미가 있는 역사가 있으면 작성 또는 마을별 연혁, 역사, 지명유래 등을 작성
 - * 사업 대상지역의 각 마을의 연혁을 서술하면서 인접한 마을이나 읍(동)면과의 관계 등을 설명

나. ○○읍(동)면 생활환경 수준

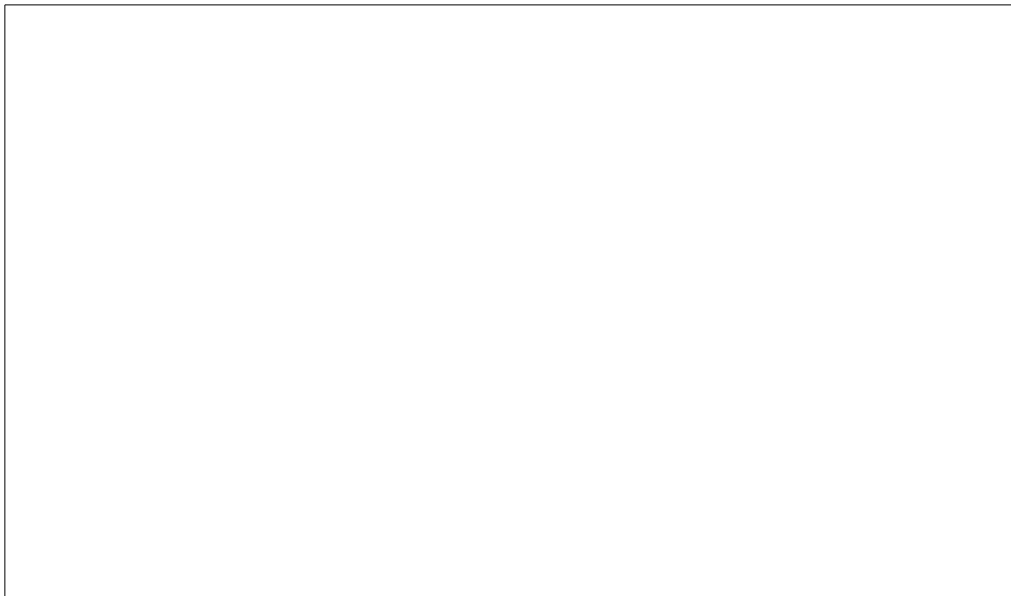
시설 현황	단위	총계획(A)	현재수준(B) (‘10년)	비율(% (B/A)	향후 계획
○법정도로(국도·지방도·농어촌도로)	km				
○비법정도로(연결도로, 마을내도로)	km				
○상수도보급율(간이상수도포함)	인				
○하수도보급율(하수처리율)	인				
○복지회관	동				
○마을회관	동				
○체육공원	개소				

※ 읍(동)면통계자료, 시군발전계획, 기초생활권발전계획, 포괄보조5개년계획 등을 참고하여 작성

◦ 사업대상지 현황도(1/25,000 ~ 1/5,000 지형도에 표기)

- * 지형도내에 사업대상지에 포함되는 법정리, 행정리, 자연마을의 명칭을 기입하여 표시
- * 읍(동)면의 위치 및 읍(면)소재지 마을에 대한 공간적 범위를 정확히 표시하고, 주변마을의 구역을 실선 혹은 점선을 구분하여 작성
- * 면소재지내 행정기관, 교육기관, 편의시설 등의 면소재지 현황도를 별도 작성

○○읍(동)면소재지 현황도(예시)



다. 사업대상지 현황

◦ 인구(농어가인구포함) 및 농경지현황

마을별	인구수 (명)			가구수 (호)				면적 (ha)				
	계	남	여	계	농가	어가	비농 어가	계	답	전 (과수원)	임야	기타
계	()	()	()									
○○리												
○○리												

※ ()는 농어가인구수

- * 권역내의 법정리별로 인구수(남,여, 농어가인구), 가구수(농어가,비농어가), 경작지 현황을 기재, 자연마을 또는 행정리 단위로 조사하여 법정리 단위로 집계
 - * 마을별로 조사된 기초자료는 권역 대표자가 일괄적으로 보존하여 마을 현황자료가 지속적으로 관리될 수 있도록 하며 모든 자료는 사업계획 작성년도를 기준으로 기입
- 연령별 인구구조 현황
- 시군전체의 인구구조, 해당읍(면)의 인구구조, 사업대상지의 인구구조에 대해 서술

구분	○○시군		○○읍(면)		사업대상지	
	인구	비중	인구	비중	인구	비중
합계						
연령	20세 미만					
	20~40세					
	41~64세					
	65세 이상					

※ 신규사업 신청직전년도 기준으로 작성(시군통계연보 및 읍(동)면 행정자료 참고)

라. 생활편의시설 현황

◦ 문화·복지 및 체육시설

- 읍(동)면소재지주민 및 인근주민들의 주된 복지문화시설에 대한 내용을 서술

마을명	시설명	면 적(평)	건축년도	이용대상	운영형태	소재지

◦ 교육시설

- 읍(동)면소재지 내에 분포하고 있는 교육시설에 대한 서술

마을명	시설명	학급수	학생수	교사수	개교년도	소재지

◦ 보건·의료시설

- 읍(동)면소재지 내에 분포하는 의료시설(보건소, 의원, 병원, 약국 등)에 대한 서술

마을명	시설명	면 적(평)	건축년도	이용상황	병상	비고

◦ 금융 및 상업시설

- 읍(동)면소재지 내에 분포하고 있는 금융(협동조합, 우체국 등), 및 상업시설에 대한 서술

마을명	시설명	규 모(m ²)	건축년도	이용대상	소재지	비 고

※ 상업시설의 경우 재래시장 및 전통 5일장 등에 대한 내용도 포함

마. 지역산업 현황

◦ 상가촌 현황

마을명	상가명	판매품종	건축년도 및 층수	종사원수
○ ○ 리	식당			
	슈퍼마켓			
	수리점			
○ ○ 리	횃집			
○ ○ 리				

※ 읍(동)면소재지 또는 인근마을의 상가건물군을 형성하는 상가의 현황을 중심으로 작성

- * (상가건물군 : 10개이상의 상가가 밀집하여 상업공간을 형성하는 도로 혹은 가로)

◦ 제조업 현황

마을명	제조업종	생산품	종업원수	면적 및 위치
○ ○ 리				
○ ○ 리				
○ ○ 리				

※ 읍(동)면소재지내의 제조업 공장 및 생산의 현황을 작성

◦ 유통 및 가공시설

- 읍(동)면소재지 내에 분포하고 있는 유통 및 가공시설에 대한 서술

마을명	시설명	면 적(평)	건축년도	이용대상	운영형태	소재지

바. 전통역사·문화 현황

◦ 지역문화재 현황

구 분	총 계	국가지정 문화재							지방지정 문화재					문화재 료
		계	국보	보물	사 적	천연 기념 물	중요 민속 자료	주요 무 형문화 재	계	유형 문화 재	기념 물	민속 자료	무형 문화 재	
○○군														
()면														
	() 권역													

- * 지구가 속한 행정구역(郡, 面) 및 권역내에 소재한 국보, 보물, 사적, 중요 민속자료 등 문화재에 대한 현황을 조사 기재
- * 이외에도 권역내에 보존가치가 있는 역사유물이 존재하는 경우에는 상기 양식을 적절하게 활용하여 작성

◦ 지역문화행사 현황

향토문화축제	시행 월	장 소	축제 주요내용	주최
○ ○ 축제	(기간: 일)			
○ ○ 행사	(기간: 일)			

- * 지구가 속한 행정구역(郡, 面) 및 권역에서 2000년 이후에 개최한 지역축제, 문화행사 등에 대해 시행 월(기간), 장소, 축제내용, 주최(주관) 및 방문(관람) 객 수 등 현황을 기재.
- * 지역 주민 또는 권역 주민들이 행사기간에 한 역할(지역 농특산물 판매, 숙박 제공, 자원봉사 등)에 대해서도 별도 기술

사. 지역공동체 활동 내역

◦ 지역공동체 활동 현황

마을명	공동체 조직명	구성원수	모임회수	등록일자	주요 활동 내역
○○리	번영회 영농회 청년회 부녀회 4-H클럽 · ·	○○명	○회/월		○마을의 주요 대소사 결정내역
○○리					

- * 마을별로 작목반, 영농조합 등 영농조직 현황 및 주요 활동내역을 상세히 기술, 청년회, 부녀회 등 마을공동체 조직의 실질적인 활동 상황을 기술

◦ ○○읍(동)면발전협의회 구성 현황

직책	성명	연령	주요 활동 내용	비고 (구성일자)
공동위원장 공동위원장 위원 위원 ·			- ○○시장(군수) - ○○대학교수 - ○○읍(면) 번영회장 - ○○읍(면) ○○회장 ·	

* 읍(동)면발전협의회 구성원의 직책과 주요 활동내용을 기입하고 구체적인 조직도는 덧붙임

◦ ○○읍(면)발전협의회 운영 실적

일시	장소	참석인원	주요내용

아. 지자체의 지원조직 현황

과명	계(담당)명		주요업무내용	비고
	계(담당)	인원		

* 주요업무내용은 계(담당)에서 수행하는 주요업무를 모두 기재

자. 지자체의 학습활동실적

소속/직책	성명	일시/기간	이수교육명	교육주관기관	비고

* 지자체 담당공무원의 지역개발관련 교육실적 기재하며 구체적 증빙자료를 별첨

II. 관련 계획과의 연계성

- 시군 기초생활권발전계획(5개년) 및 농식품부소관 포괄보조사업계획(5개년)등과의 관련성을 간략하게 검토하여 기술

III. ○○읍(동)면소재지 발전방향

1. 기본방향

- 발전목표 설정
 - * 읍(동)면전체의 장기적인 발전상을 제시하는 ‘비전’(지역주민들이 살고 싶은 정주공간조성과 지속가능한 읍(동)면소재지의 미래 모습)과 이 비전을 구체화하기 위하여 읍(면)소재지 종합정비사업을 통해 달성하고자 하는 목표를 설정하여야 함
 - * 발전목표는 지역의 특화자원 및 향토산업 등과 밀접한 관계를 가지고, 시·군 발전계획 등 지역의 다른 관련계획이 있을 경우 참고하여 서로 연계될 수 있도록 작성

2. 공간별 발전방향

- 읍(동)면 전체 및 읍(동)면소재지의 발전방향
 - * 당해 읍(면)전체의 발전방향을 지역자원, 상하위계획, 인적역량, 주민개발수요 등을 종합적으로 고려하여 제시하고 읍(면)소재지 지역에서의 해당역할을 명확히 표기
- 사업대상지의 공간별 발전방향
 - * 공간별 발전방향은 지역여건과 도시계획 등 기존 관련계획을 면밀히 검토하고 읍(동)면발전협의회 및 지역주민회의를 통해 실현가능한 안을 선정해야 함

3. ○○읍(동)면소재지 종합정비사업으로 추진하고자 하는 사업내용

- 기초생활기반확충
- 지역경관개선
- 지역역량강화
 - ※ 2010~2014 광특회계 포괄보조사업 계획수립(5개년) 가이드라인 교육자료 <p23. 붙임3>의 기능별사업(세부내용) 예시를 참고하여 사업내용(각 시설, 프로그램 등)을 구체적으로 작성
- 기초생활기반확충
 - : 지역 주민이 공동체적 삶을 영위하는데 필요한 기반시설 등
 - 농어촌정주 여건개선을 위한 마을내 도로, 상·하수도, 배수로, 교량, 주차장 등
 - 지역사회 커뮤니티 활성화를 위한 다목적회관, 마을도서관, 야외공연장 등
 - 지역사회 유지 및 도시민 유치 지원을 위한 기초생활 인프라 구축 등
 - ※ 농어촌지역 및 도시주거환경 개선사업, 주민서비스 개선을 위한 운동휴양시설 및 서비스전달체계, 재해대비시설 등이 해당
- 지역경관개선
 - : 쾌적한 주거공간 조성 및 농촌다운 자연경관 유지를 위한 시설
 - 농어촌지역의 자연경관과 농촌다움을 체계적으로 유지·보전하기 위한 경관계획 수립을 위한 지원 등
 - 농어촌의 불량경관 정비를 위한 지붕·담장정비, 경관수목식재, 마을보호수, 향토자원 등의 정비사업 등

- 지역사회의 중심거점인 읍(동)면소재지의 체계적인 정비와 활성화를 위한 가로경관 및 간판정비 사업 등
 - ※ 지붕, 담장, 간판정비는 집단적인 정비사업에 한하며, 시설비의 20%는 수혜자가 부담
- 지역역량강화
 - : 지역주민의 역량강화 및 지역경제 활성화 지원
 - 기능별사업의 추진을 위한 기본계획수립비 등의 부대경비, 지역마케팅, 관계자교육, 홍보, 컨설팅, 마케팅의 소요경비 등의 지원
 - 기초생활권의 기능별사업을 효율적으로 추진하기 위한 지역리더 및 주민교육, 브랜드개발, 귀농 및 귀촌 프로그램 등의 지원
 - ※ 시·군별 일반농산어촌개발사업 신청예산의 10%범위 내에서 신청가능

4. 시설물 운영 및 유지관리계획

- * 시설물의 관리 및 활용계획(운영방안), 유지관리계획 등을 구체적(유지관리 조직, 지침 등)으로 기술
- * 지속적인 유지관리 시스템을 구축하는 방안 및 운영 및 유지를 위한 관리비용 확보방안 등을 언급

IV. 연차별 투자계획 (* 해당 신규사업의 총 투자계획을 연도별로 구분 작성)

(단위:백만원)

연차별 기능별 세부사업	총 액				2012				2013				2014				2015				2016년이후							
	합 계	국 비	지 방 비	기 타	합 계	국 비	지 방 비	기 타	합 계	국 비	지 방 비	기 타	합 계	국 비	지 방 비	기 타	합 계	국 비	지 방 비	기 타	합 계	국 비	지 방 비	기 타				
합 계																												
1. 기초생활기반확충																												
① 도로·교통																												
② 복지시설																												
⋮																												
2. 지역경관개선																												
① 마을경관																												
② 도시경관																												
⋮																												
3. 지역역량강화																												
① 마을홍보																												
② 부대비용																												
⋮																												

V. 시·군 읍(동)면소재지 사업추진 내역

(금액단위:백만원)

지구명	착수 년도	기본계획 ①	시행계획 ②	사업준공 ③	운영현황 ④

■ 작성요령

- 대상 : 신규사업 신청 직전년도까지 선정되어 사업추진중인 모든 읍(동)면 사업지구(준공지구 포함)에 대하여 간략하게 기술
- 선정년도가 오래된 지구부터 작성
 - ① : 기본계획서상의 승인일자, 개별사업명, 규모, 사업비 기술
 - ② : 시행계획서(최종)상의 승인일자, 개별사업명, 규모, 사업비 기술
 - * 시행계획 승인일은 최초 시행계획 승인일자 기록
 - ③ : 준공(부분)된 개별사업명과 규모, 사업비를 기술
 - ④ : 준공된 개별사업별로 현재기준 운영상태를 기록

※ 작성된 상기 내용이 사실과 다를 경우 신규사업 불이익 조치 예정

Chapter

III

마을권역단위종합정비

1. 마을권역단위종합정비 개요
2. 사업추진 관련 조직과 운영
3. 기본계획수립
4. 시행계획수립
5. 사업시행
6. 유지관리

[부록] 마을권역단위종합정비 사업계획서(예시)

제1장

마을권역단위 종합정비 개요

1-1. 사업목적

- 생활권·영농권, 수리권 등의 특징으로 인해 지역주민간 동질성과 유대감을 가진 소규모의 권역을 묶어서 해당 권역의 특성에 맞도록 경관개선, 생활환경정비, 주민 역량 강화 및 소득기반 확충 등을 통하여 지속가능한 생활터전의 유지 및 최소한의 기초생활수준을 보장

1-2. 법적근거

근거법령 :

- 국가균형발전특별법 제16조(성장촉진지역 등의 개발), 제34조(지역개발계정사업의 세출), 제35조의2(제주특별자치도계정의 세입과 세출), 제40조(포괄보조금의 지원)
- 농림어업인 삶의질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 제38조(농산어촌지역종합개발계획의 수립·시행), 제39조(농산어촌 거점지역의 육성)

시행절차 :

- 농어촌정비법 제52조(농어촌 생활환경 정비 원칙) 내지 제63조(사업시행자 지정 특례), 제71조(기술지원 등) 등 준용

1-3. 사업추진방향

- 일반농산어촌지역 마을의 주거환경개선, 생활기반시설 확충, 정보이용시설 및 문화복지시설 설치, 농산어촌의 경관보전, 농산어촌관광의 진흥, 주민 공동소득 증대, 그 밖에 주민의 생활편의 증진과 지역주민의 역량강화를 위하여 수개의 마을을 하나의 권역으로 묶어서 아래사항을 고려하여 사업추진
 - 동일한 생활권·영농(어)권 등으로 동질성을 가지며, 발전 잠재력이 있는 마을들을 상호 연계하여 소규모 권역단위로 개발
 - 지역주민, 지자체, 지역 내 관련전문가 등이 적극적으로 참여하여 사업추진
 - 농산어촌다움을 유지 보전하는 친환경적인 개발
 - 지역의 잠재자원을 특성화하여 소득증대를 통한 자립기반 구축
 - 지속가능한 발전을 위한 권역발전 계획 수립 후 추진

1-4. 사업대상

가. 사업대상지역

아래 사항 중 어느 하나에 해당하는 지역의 마을을 사업대상지역으로 함

- 「농림어업인삶의질향상및농산어촌지역개발촉진에관한특별법」 제3조에 의한 농산어촌지역 중 읍(동)면 지역
- 「국토의 계획 및 이용에 관한법률」, 「자연환경보전법」, 「농지법」, 「산지관리법」, 「자연공원법」 등 타법에 의하여 개발에 제약요인이 없거나 해제가 가능한 지역
- 동일한 생활권·영농(어)권 등으로 지역주민 간 동질성과 유대감을 가지며, 인근 마을 간 연계로 소규모의 권역을 이룰 수 있는 지역
- 마을권역단위 종합정비사업에 기 선정된 지역은 제외(산촌생태마을조성사업, 어촌종합개발사업, 농촌마을종합개발사업 시행지역 포함)

나. 마을권역의 설정기준

- 마을간 역사·문화적 배경이 동일하고, 인근 주민 간 유대감이 강하여 공동체 활동이 가능한 지역을 권역 범위로 설정
 - 지형적으로 임야(능선), 하천, 도로, 행정구역경계 등으로 인해 권역 구분이 가능한 지역
- 주민의 개발의지가 높고, 마을개발에 대한 주민자체 결의가 이루어진 지역
 - 지역발전을 위해 『권역발전협의회』를 구성하여 신규사업성 검토 신청서를 작성하는 등 지자체와 주민의 개발의지가 높은 지역
- 자연경관이 수려하고, 환경·생태자원 보존이 잘되어 있어 농산어촌 고유의 어메니티 보존·유지가 가능한 지역
 - 친환경농업육성마을이거나 자연생태계가 잘 보전되어 있는 지역
 - 풍부한 자원을 활용하여 특성 있는 마을로 발전 가능성이 높은 지역
- 인근지역에 파급효과가 커 향후 지역발전의 주도적 역할이 예상되는 지역
- 인문 사회적으로 역사·문화적 특성이 같고, 주민 간 공동체 활동 등이 활발하게 이루어지고 있어 동질성과 유대감을 갖는 지역
 - 권역은 행정리 2개 이상에 100가구 이상으로 구성하되 주민공동체 형성이 어려운 지역을 인위적으로 권역화하는 것은 지양

1-5. 사업내용

○ 기능별 세부사업내용

기능별	항목별	세부사업
기초생활 기반확충	도로교통	연결도로, 마을안길, 버스승강장, 주차장, 소형교량 등
	상하수도	암반관정, 마을 상수도, 마을 하수도 등
	재해대비	세천정비, 사방시설, 옹벽설치, 안전휀스, 안전시설 CCTV 등
	마을정비	빈집정비 등
	복지시설	마을회관리모델링(공동급식시설, 복합문화공간 등) , 다목적회관 마을도서관, 건강관리실, 마을(복지)회관, 공동그룹홈 등
	문화시설	야외공연장, 향토자원 정비, 어린이놀이터 등
	운동휴양	운동시설, 레포츠시설, 다목적광장, 산책로, 정자 등
소득증대	소득기반	공동 가공시설, 공동 판매장, 공동 저온창고, 다목적창고(농기계창고) 등
	체험관광	마을조형물, 생태학습장, 폐교활용, 농촌체험시설 등
경관개선	마을경관	마을숲조성, 지붕정비, 담장정비, 경관수목식재 등
	생태환경	생태공원, 생태하천정비, 오폐수처리시설, 대체에너지시설 등
	지역경관	가로경관정비, 안내간판 설치, 간판 집단정비, 시장정비 등
역량강화	교육훈련	교육프로그램 개발, 교육장비, 리더 양성교육, 선진지 견학 등
	마을홍보	홍보, 마케팅, 도시민유치 프로그램, 지역축제, 홈페이지 구축 등
	부대비용	농어촌경관계획수립비 , 기본계획수립비, 문화재 지표조사, 환경영향평가, 재해영향평가, 세부설계 등

*지역역량강화사업의 시행절차는 지역역량강화 S/W 부문(Chapter VI)를 적용

1-6. 지원조건

○ 기초생활기반 확충사업

- 문화·복지시설 등 지역의 주민이 이용하는 공동 이용시설로서 시설비, 부지구입비 **지원 가능**
- 부지구입비는 부지의 과잉 확보 방지를 위해 **시설물별** 사업비의 50%를 초과하지 못함

○ 소득증대사업(소득기반)

- 소득기반사업은 권역에서 생산된 특산물의 부가가치를 높이기 위하여 권역 주민이 공동으로 활용할 수 있는 시설 등을 설치하는 사업
- 지역소득증대를 위한 소득기반시설은 행정리(동)를 단위로 하는 공동사업 (10가구 이상이 참여하는 법인)에 한하여 지원 시설비 총액의 20%는 수익자 부담
* 참여가구 전체가 공동 부담하여야 하며, **1가구**가 30%이상 부담 금지
- 소득기반사업비로는 생산보조적 지원(생산단지 조성, 생산용 묘목 구입, 생산 지원을 위한 장비 구입 등)은 할 수 없음

- 소득기반시설 중 공동 판매장은 권역에서 생산되는 특산물을 판매하기 위한 사업으로서 권역 주민이 공동으로 운영하여야 하며, 다른 제품을 판매하거나(다른 권역의 특산물은 연계하여 판매가능), 외부인에게 위탁·임대하여 운영할 수 없음
- 소득기반시설 사업비를 지원받은 법인에 대하여는 해당시설물 준공 후 마을 권역 활성화를 위해 매년 발전기금 납부를 권고할 수 있다.
- * (권역기금의 비율과 기간 : 지원받은 보조금을 기준으로 마을권역발전협의회에서 결정한다)

○ 소득증대사업(체험관광)

- 체험관광사업은 권역의 자원이나 어메니티를 활용하여 외부인을 유치함으로써 권역 주민이 공동 소득을 창출할 수 있도록 지원하는 사업
- 체험시설에는 체험객의 편의를 제공하기 위하여 식당·숙박시설 등을 설치할 수 있으며, 식당은 반드시 체험관 내부에 설치하여야 함
- 소득·체험시설은 농어촌인성학교 및 다문화가정 교육시설로 활용할 수 있다
- 체험객이 아닌 외부인을 대상으로 식당·숙박시설을 활용할 수 없음(외부에 식당·숙박을 위한 간판 등의 부착·설치도 금지)
- 주민소득을 위한 소득기반시설과 체험시설에 소요되는 토지구입비, 건물임차비 등은 수익자(주민)가 부담(농어업기반시설 부지는 제외)

[표 III-1] 소득사업 및 체험사업 시설 운영 허용조건

사업명	운영 방법			수익금 사용처	적정여부
	운영자	판매대상	취급 주재료		
소득사업	외 부 인	일반 소비자	외부 구입	마을기금 등	부적정
	외 부 인	일반 소비자	마을 특산물	마을기금 등	부적정
	마을공동	일반 소비자	외부 구입	마을기금 등	부적정
	마을공동	일반 소비자	마을 특산물	마을기금 등	적 정
체험사업 식 당	외 부 인	일반 소비자	외부 구입	마을기금 등	부적정
	외 부 인	일반 소비자	마을 특산물	마을기금 등	부적정
	마을공동	일반 소비자	외부 구입	마을기금 등	부적정
	마을공동	일반 소비자	마을 특산물	마을기금 등	부적정
	마을공동	체험객	외부 구입	마을기금 등	가 능
	마을공동	체험객	마을 특산물	마을기금 등	적 정
체험사업 숙박시설	외 부 인	일반 소비자	-	마을기금 등	부적정
	마을공동	일반 소비자	-	마을기금 등	부적정
	마을공동	체험객	-	마을기금 등	적 정

○ 경관개선사업

- 경관개선사업은 권역의 정주여건 개선, 어메니티 증진 및 농촌다움의 유지 등을 위해 지원하는 사업
- 2014년 신규지구부터 총사업비의 20%이상을 기능별 지역경관개선 사업에 투자하고 농어촌경관계획 수립도 이행
- 경관개선계획에 따른 사유시설물(간판, 담장, 지붕)은 시설비의 20%를 수혜자가 부담
- 축사는 마을경관 또는 환경개선을 위해 10가구 이상이 참여하는 집단화 시킨 공동축사의 경우만 지원가능
- * 축사를 개별적으로 분리하여 설치하는 경우는 지원이 불가능하며, 지원받은 농가의 경우는 기존의 축사는 철거하여야 함

○ 역량강화사업

- 권역 주민의 역량을 강화함으로써 사업의 효율적인 추진, 사업성과의 제고 및 권역의 자생력 증진을 위하여 지원하는 사업
- 해당시설별로 맞춤형 역량강화사업 계획을 수립하여야 한다
- 지역공동체 활성화를 위해 총사업비의 10%(농어촌경관계획, 기본계획, 시행계획 등 부대비용을 제외한 금액)이상 지역역량강화사업을 계획·시행하며 주민역량강화를 위한 s/w사업 발주시 발생한 낙찰차액은 주민역량강화를 위한 s/w사업에 재투자하여 사업효율성을 높이도록 함.
- 해외 선진지 견학은 효율성을 기하기 위해 권역 내에서 사업기간 중 10명 수준으로 구성하며, 해외연수시에는 총 비용 중에서 30% 이상을 자부담하여야 함 (추진위원장 및 사무장은 자부담 제외)
- 기본계획 및 농어촌경관계획 수립대가는 부록에 첨부된 대가기준을 참조하여 사업여건, 업무량, 지자체별 예산형편 등을 고려하여 산정
- * 원활한 사업추진을 위해 총괄계획가를 채용하는 경우 해당비용을 역량강화사업비에서 지원할 수 있다.

[표 III-2] 사업별 자부담 조건

기능별	자부담 비율(%)			사업주체		종류
	시설물	부지	경비	운영	대상	
소득사업	20	100	-	주 민	소비자	가공시설, 공동판매장, 저온창고 등
체험사업	0	100	-	주 민	소비자	폐교활용, 농촌체험시설 등
복지사업	0	0	-	주 민	주 민	다목적회관, 마을(복지)회관 등
경관사업	20	-	-	주 민	주 민	지붕, 담장, 간판 등 사유시설물
해외연수	-	-	30	주 민	주 민	<u>사업기간 중 권역별 10명 수준</u>

* 복지사업의 주 대상은 주민임(외부인을 대상으로 한 경우는 복지사업이 아님)

* 커뮤니티센터, 다목적회관 등의 주용도가 체험객이나 방문객을 위한 시설로 활용시에는 복지사업으로 볼 수 없으며, 이에 대한 용지구입비는 지원불가

1-7. 지원금액

○ 지원한도 및 사업기간

- 권역당 3~5년간 50억원 내외 범위에서 지원(국고 70%, 지방비 30%)
- 30억원 미만 : 3년, 30억원~50억원 미만 : 4년, 50억원 이상 : 5년

○ 규모별 지원금액

[표 III-3] 마을권역단위 종합정비사업 규모별 지원금액

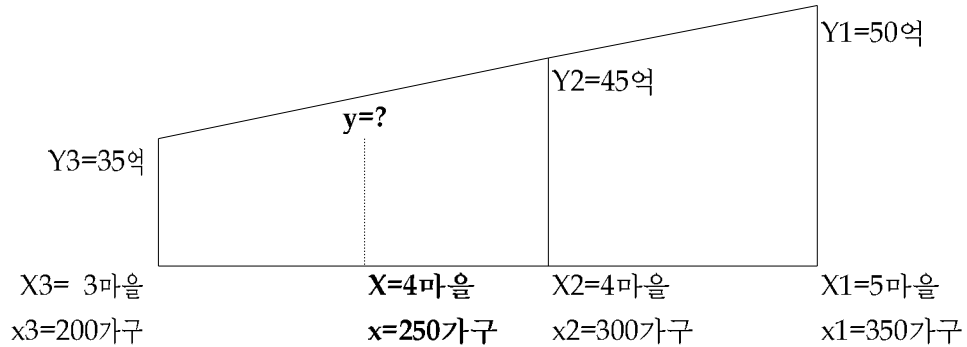
사업비(억원)	50억원	45억원	35억원	25억원
행정리	5개 이상	4개	3개	2개
가구 수	350가구 이상	300가구	200가구	100가구

※ 아파트 거주가구는 총사업비 산정 시 제외

○ 지원한도 산정방법

- 마을 수 또는 가구 수 규모에 따라 직선보간법으로 산정

※ 산출방법 예시(직선보간법) : 행정리 4개, 250가구일 경우



문) $Y1 = 50억$, $Y2 = 45억$, $Y3 = 35억$, $Y = ?$, $y = ?$
 $X1 = 5마을$, $X2 = 4마을$, $X3 = 3마을$, $X = 4마을$
 $x1 = 350가구$, $x2 = 300가구$, $x3 = 200가구$, $x = 250가구$

답) 마을수 : $Y = 45억$ 원 (※ 4개 마을)

$$\text{가구수} : y = Y2 - \frac{(x2-x) \times (Y2-Y3)}{(x2-x3)}$$

$$= 45억 - \frac{(300가구 - 250가구) \times (45억 - 35억)}{(300가구 - 200가구)} = 40억$$

$$\therefore \text{지원한도} = \frac{(Y+y)}{2} = \frac{(45억 + 40억)}{2} = 42.5억$$

1-8. 추진체계

가. 시 행 자 : 시장·군수

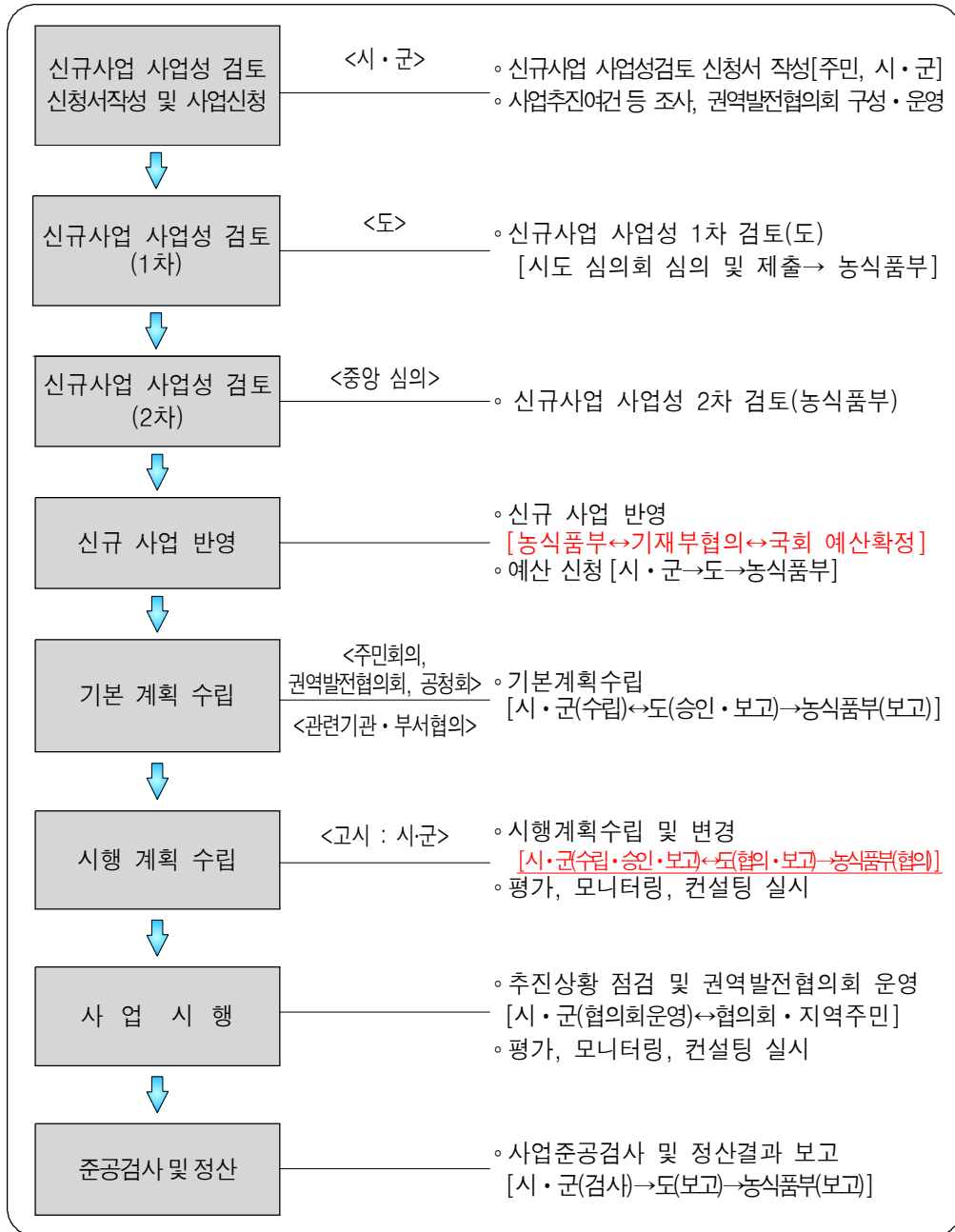
- 시장·군수는 마을권역단위 종합정비사업 추진을 위한 기본계획수립, 시행계획수립, 사업시행, 사후관리 등 사업 전반에 관한 사항을 수행
 - 시장·군수는 필요한 경우 사업의 일부 또는 전부를 한국농어촌공사 등의 전문기관에 위탁하여 시행할 수 있음
 - 위탁 시행 시에는 가능한 한 기본계획수립, 시행계획수립, 사업시행 등을 일괄 위탁하고, 이 경우 업무의 범위를 명확하게 하여야 함

나. 기관별 역할분담

- 농림축산식품부 : 기본방침 시달, 전년도 사업 부처평가(지역위 주관), 신규 사업 타당성 검토(2차), 시행계획(변경)에 대한 사전협의[직전에 승인된 기본(시행)계획 대비 각 기능별<국고기준>총액이 50%이상 변경되거나 사업면적(개별사업부지)이 50%이상 변경 또는 사업취소의 경우], 예산 지원 추진상황 점검·평가, 보완대책 추진
 - 도지사 : 예산신청, 신규 사업타당성 검토(1차), 기본계획승인, 시행계획(변경)에 대한 사전협의[직전에 승인된 기본(시행)계획 대비 각 기능별<국고기준> 총액이 20%이상~50%미만의 변경이 있는 경우]
 - * 협의 실적(건수, 내용)은 농림축산식품부에 분기별로 보고(매 분기 익월 10일까지)
 - 시·군의 사업시행에 대한 지도·감독과 연차별로 필요한 사업비 확보, 지원
 - 시·군 공무원 및 주민대상 교육 및 워크숍 등 실시
 - 사업추진상황 점검·평가, 보완대책 추진 및 건의
 - 시장·군수 : 마을권역발전협의회 구성·운영, 신규사업 사업성 검토서 작성 및 사업검토신청, 예산신청, 기본계획수립 및 승인신청(도), 시행계획(변경) 수립 및 승인과 사전협의[직전에 승인된 기본(시행)계획 대비 각 기능별<국고기준> 총액이 20%이상~50%미만의 변경이 있는 경우, 20%미만의 변경인 경우 사전협의 생략] 요청, 사업시행, 사업준공 및 정산, 시설물의 운영·관리 등
- ※ 단, 도(농식품부) 사전협의를 회피하기 위해 시행계획을 자주 변경을 하는 일이 없도록 할 것

- 사업시행 주체로서 사업 전반에 대한 책임을 지고 기본계획수립, 사업추진 및 사후관리
 - 마을권역발전협의회를 구성, 사업추진을 위한 의사결정과 지원기구로 적극 활용
 - 사업대상권역 마을지도자 및 추진위원회 활동 지원
- 한국농어촌공사 : 마을권역단위 종합정비사업 기본계획(안)작성 등 기술지원 (세부설계, 공사감리, 사후관리 등), 지역발전컨설팅, 사업시행(계획수립) 기술 지원, 마을주민 교육 지원 등
 - 지역주민 : 마을권역단위종합정비사업 추진위원회 구성·운영, 시군 권역 발전협의회 참여, 신규사업 사업성검토 신청서 작성 참여, 명예 공사감독 참여, 시설물 등의 유지관리, 권역사무장 운영

다. 사업추진체계



[그림 III-1] 사업추진체계

사업추진 관련 조직과 운영

2-1. 마을권역발전협의회

가. 목 적

- 다양한 분야의 의견수렴을 통하여 권역의 합리적이고 체계적인 발전을 유도하기 위하여 지방자치단체 주관으로 주민과 지역 내 전문가로 「권역발전협의회」를 구성·운영

나. 필요성

- 마을권역단위 종합정비사업의 효율적인 지원을 위하여 권역주민과 전문가들로 구성된 마을권역단위 주민협의체 운영이 필요
 - 지역의 특성과 역사를 가장 잘 알고 있는 지역주민의 참여를 제도적으로 보장함으로써 중장기 권역종합개발계획의 실천성 및 효율성을 높이기 위함
- 지역주민이 참여하는 신규사업 사업성검토 신청서 작성과 지속적 권역발전을 지원하기 위해서 주민 및 관내 전문가들로 구성된 협의회를 구성하여 공동으로 지원할 필요가 있음
- 권역발전목표(장기비전) 달성을 위하여 사업 초기단계부터 사업 완료 후 유지관리 단계까지 각 분야별로 지속적인 지원이 가능한 권역발전협의회를 구성
 - 지역주민의 참여의식 제고, 지역리더 육성 및 유관기관 지원 등

다. 구 성

- 시 기 : 시장·군수가 도지사에게 익년 신규 사업대상지로 신청하기 이전
- 구성원 : 권역 내 마을대표, 여성지도자, 한국농어촌공사, 농업기술센터, 농·림·수·축협, 민간 전문가, 시장·군수 등 20인 이내로 구성·운영
 - 협의회 회장 : 민간전문가 및 시장(부)·군수(부) 공동
 - 구성 및 운영책임기관 : 시·군

라. 주요기능

- 마을권역단위 종합정비사업 신규사업 사업성검토 신청서 작성을 지원
 - 지역현황 및 특성에 따른 중장기 발전방안 자문
 - 권역개발을 위한 신규사업 사업성검토 신청서 작성에 대한 자문·지원
- 마을권역단위 종합정비사업 시행단계별 다음의 내용을 협의·지원
 - 기본계획, 세부설계, 사업시행, 사업완료, 유지관리 단계별 수시 협의 지원
 - ※ 계획수립자 및 사업시행자는 협의결과를 사업계획에 수록·검토반영
 - 주요 협의·지원 내용
 - 지역특성 및 개발과제 도출 지원
 - 개발목표 및 발전방향 설정 협의 : 권역발전 비전설정
 - 공간별 토지이용계획 등 기능별 기본계획(안) 협의
 - 투자우선순위 설정, 재원부담방안 등 투자계획 협의
 - 기관별 관련 사업계획 연계추진방안 협의
 - 지역특화작목재배, 산지유통 등 농림어업 기술지원
 - 주민자체 추진위원회 구성 등 시설물 이용·관리 지원 등

마. 기 타

- 시장·군수는 『마을권역발전협의회』 구성 및 운영 규정을 제정하여 운용
- 사업권역별로 대학교수 등 지역개발전문가를 전담전문가로 위촉
 - 주민과 상시 접촉하면서 주민교육 및 지도자 육성
 - 사업추진상황 모니터링 및 자문 등 활동
- 시장·군수는 『권역발전협의회』 활동에 따른 비용을 실비로 지원

<p>※ 마을권역발전협의회 구성 예시</p> <p>공동위원장 (군) : 군수(부)</p> <p>공동위원장(민간) : ○○대학교수(○○)</p> <p>위 원(공공분야) : 도의원, 군의원, 기획감사실장, 건설도시과장, 농협협동조합장, 한국농어촌공사 지사장 등</p> <p>위 원(민간분야) : ○○대학 교수(○○), 여성농업인대표, 추진위원장, 청년회장, 노인회장, 추진위원 등</p>

2-2. 추진위원회

가. 목적

- 사업추진 목적을 달성하기 위하여 주민 스스로 공정하고 투명한 사업추진과 권역주민의 공감대 형성 및 파트너십 구현을 위해 구성하며,
- 구성·기능·조직 및 운영에 관한 사항을 정하여 발전적인 추진위원회의 운영을 도모하고 원활한 사업추진에 이바지함을 목적으로 함

나. 필요성

- 마을권역단위 종합정비사업은 주민들의 자발적인 참여(파트너십)가 성패를 좌우하므로 주민 스스로 권역을 경영할 주민 자치조직 운영이 필요
 - 도시 또는 다른 특정목적의 사업추진과는 달리 지역적인 특성이 매우 강하며, 주민참여형사업의 효율적 추진을 위한 의사결정 등에 필요
- 지역주민과 지자체가 상호 협력하여 신규사업 사업성검토 신청서를 작성하고 지속적 마을발전을 위한 권역의 잠재력과 자원 발굴 및 발전방향을 스스로 찾아내기 위해 필요
- 지역주민이 스스로 만든 조직을 통해 참여의식을 높이고 사업추진 과정에 참여하게 함으로써 개인이 아닌 권역의 역량강화를 위한 구심점 역할을 수행

다. 구성

- 사업추진을 위한 준비단계 즉, 신규사업 사업성검토 신청서를 작성하기 이전에 조직해야 함
- 구성원 : 참여 마을별로 주민회의를 통해 3~5인의 대표를 선정하되, 마을대표, 부녀회장, 청년회장은 가급적 참여
 - ※ 추진위원회 구성은 위원장 1명, 부위원장 2인, 총무담당(사무 및 재정담당), 교육 홍보담당(위원 및 주민교육, 마을홍보 및 대외협력 등), 간사(회의록작성, 자료정리 등)를 선정한다. 필요시 소위원회를 둘 수 있음
 - ※ 추진위원은 업무 및 역할의 연속성 확보를 위해 사업이 완료할 때까지 가급적 교체하지 않도록 함

라. 역 할

- 마을권역단위 종합정비사업 신청을 위한 신규사업 사업성검토 신청서 작성에 참여
- 마을권역발전협의회에 참여
- 주민교육 등 자체적으로 역량강화에 노력
 - 추진위원회가 중심이 되어 주민들의 선진지 견학, 외부 전문가 초청강의 및 워크숍을 개최하여 농산어촌지역개발에 대한 이해와 상호 공감대 형성
- 사업대상지 선정 후 기본계획수립을 지원
 - 주민수요조사 및 의견수렴
 - 권역의 자원조사 및 잠재자원의 발굴
 - 권역 발전방안 제시 및 토론 등을 통한 계획에 참여
 - 전문가의 자문회의, 공청회 및 기타 계획수립 관련 각종 회의 참여
 - 의견이 일치 되지 않는 사항에 대하여는 전문가 등의 자문을 받아 의견을 조율하며, 최종적으로는 단일안 제시
 - 추진위원회를 거치지 않은 사업계획 등은 주민과 합의를 이루지 않은 것으로 보아야하며, 추진위원회는 반드시 회의록을 남김
 - 계획수립부터 주민이 적극적으로 참여하도록 추진위원회가 역할을 담당
 - 계획수립 단계부터 향후 각종 시설물 및 사업의 운영 유지관리에 대한 사항을 추진위원회에서 사전 협의·결정하여 제시
- 사업추진 시 부지 및 자부담 확보가 필요한 경우에는 추진위원회에서 확보 방안을 마련
 - 토지소유자에 대한 협조요구와 설득을 통해 확보된 부지가 이후 사업추진 시 변경되지 않도록 함.
- 사업으로 시행된 공동시설, 소득시설, 체험시설, 각종 프로그램 등에 대하여 운영·유지관리를 할 수 있으며 필요시 운영관리에 대한 협약을 체결하되, **시장·군수는 필요사항을 조례를 제정할 수 있다**
 - ※ 운영관리 등에 대한 협약(협약서) 사례
 - ① 경관사업에 대한 협약체결 : 추진(운영)위원회+운영주체
 - ② 공동이용시설에 대한 협약체결 : 시장·군수+추진(운영)위원회+운영주체
 - ③ 관광(체험) 및 소득시설에 대한 협약체결 : 시장·군수+추진(운영)위원회+법인
- 사무장의 선발, 업무의 위임 및 조정 등에 대한 업무를 수행
- 마을권역발전협의회에서 위촉한 전담자문가의 자문활동에 적극 협조

마. 운영

- 추진위원회는 위원장이나 추진위원회의 구성원 과반수의 회의소집 요구가 있는 경우 추진위원회를 소집
- 위원회 의결사항 등 회의 규칙을 정하여 운영

2-3. 사무장 운영

가. 목적

- 마을권역단위 종합정비사업은 주민이 주도적으로 참여해야하는 상향식 추진방식의 다양한 분야가 접목되는 사업으로 지역주민의 역할지원을 통한 지역의 역량강화와 지속적인 지역발전의 유도가 필요하다.
- 따라서 추진위원회는 전문성과 경험이 부족한 지역주민을 지원하고 권역 내 사업추진, 홍보, 기획, 유지관리 등 권역발전을 위한 역할을 전담할 수 있도록 사무장제도를 운영한다.

나. 지원조건

- 지원대상 : 신규로 선정된 마을권역으로서 사업 시작년도 이후 사무장을 채용한 권역(준공권역은 권역종합평가 결과, 사무장 계속여부 결정시 지원 가능)
- 지원규모 : 사무장 1인당 월 120만원 범위내(국고 70%, 지방비 30%)
 - 사무장 월 활동비는 권역 여건에 따라 지자체 및 권역 추진위원회의 협의를 통해 결정하며, 소요비용은 권역별 형편에 따라 지자체 또는 권역 자체적으로 월 120만원을 초과하여 추가 지급 가능하나, 이 경우에도 국고보조금은 최대 월 84만원 한도 내에서 지원 함
 - ※ 시행중권역은 사무장평가를 통하여 우수사무장으로 선정된 자에게는 인센티브를 지원할 수 있다
 - 사무장 선발·운영에 따른 국고보조금 지급대상은 1명으로 함
 - ※ 사무장은 1년 단위로 계약 체결
- 지원기간 : 사업시행기간
 - 사업기간 이내에서 사무장 운영기간을 조정·시행하되, 사업시행기간이 경과한 이후의 비용은 권역종합평가를 통하여 2년간 지원할 수 있다
 - * 재원 : 이월사업비, 역량강화사업비 등

○ 자격요건

- 행정능력 등 특별한 능력을 보유한 자
- 담당 업무의 원활한 수행이 가능한 자로서 주민과 원만한 관계 유지가 가능한 자
- 관련 분야에 대한 경험과 농촌지역개발에 의지가 강한 자
- ※ 권역 대표 및 소득법인 대표의 직계비속인 자는 선정대상에서 제외

다. 주요임무

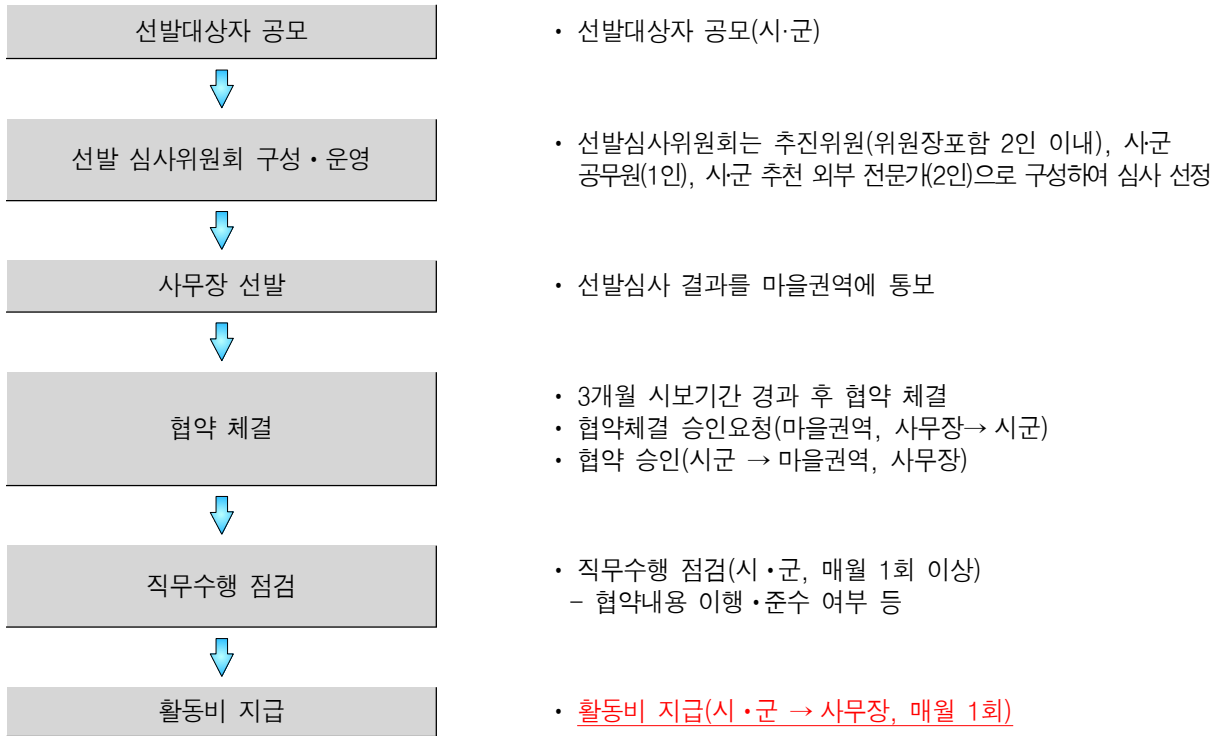
추진위원회에서 위임을 받은 다음 각 호의 사항에 대한 업무 지원

- 마을권역 추진위원회(또는 법인) 관련 업무 지원
 - 법인결성관련 등 권역 추진업무
 - 추진위원회 개최 및 운영 등 각종 회의관련 업무
 - 주민 공동소득사업 추진관련 업무 지원
 - 마을권역 고유 브랜드개발, 홍보, 마케팅, 주민역량강화를 위한 교육, 견학 등 주민들이 추진해야할 지역역량강화사업 관련 업무 지원
 - 사업추진과정에 따라 단계별로 권역 추진위원회가 권역발전협의회 및 사업 위탁시행기관 등 관련전문기관과의 업무협의 지원
 - 마을권역 추진위원회의 분야별 조직화 및 운영 보조
 - 추진위원회를 중심으로 분야별 소그룹단위로 조직화하여 역할을 부여하고, 이에 따라 지역을 운영할 수 있도록 지원 등
 - 지원시설에 대한 지속적인 유지관리 체계 마련 등
 - 운용에 따른 회계, 문서 등 권역 사무관리 추진
- ※ 사무장 업무를 조정하고자 하는 경우에는 추진위원회가 사무장과 협의하여 정함

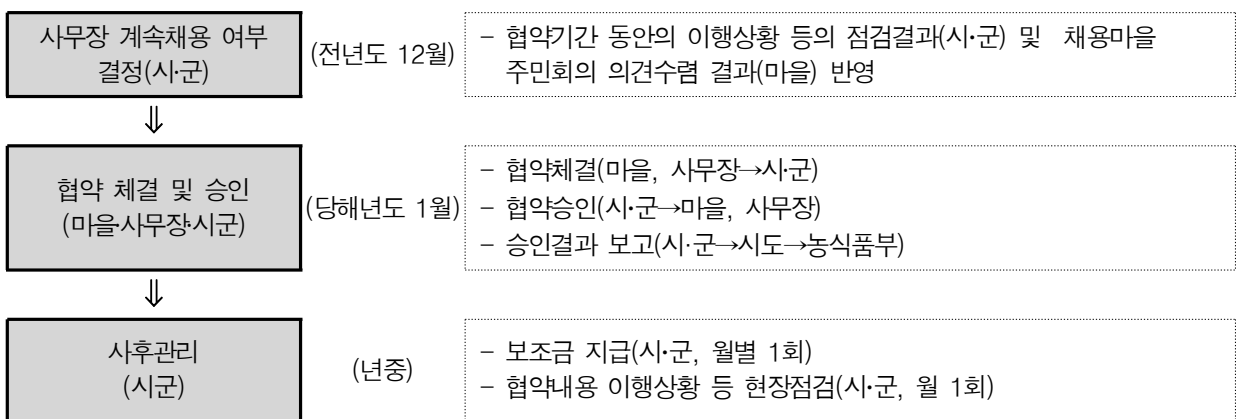
라. 사무장의 선발 및 해임

- 마을권역사무장은 시군 및 권역의 협의를 거친 선발절차에 의거하여 선발
- 추진위원회는 사무장이 추진위원회로부터 위임받은 업무를 소홀히 하거나 그 밖의 특별한 사유가 있어 추진위원회 재적위원의 2/3이상 동의가 있는 경우에 시장·군수의 의견을 들어 사무장과의 협약을 해약할 수 있음
- 사무장 운영방법 등에 대하여는 3개월간 시보 기간이 경과 후 시장·군수, 권역 추진위원회와 사무장간에 협약을 체결하여 시행(시보기간중 활동비 지급)

<신규지원 사무장>



<계속지원 사무장>



[그림 III-2] 사무장 선발절차

마을권역 사무장 협약서(안)

이 협약서 안은 업무에 도움을 주고자 작성한 것으로 사정에 따라 변경할 수 있음

○○ 마을권역에 근무할 사무장을 채용함에 있어 ○○추진위원회 대표를 “갑”이라 하고, 사무장 ○○를 “을”이라 하며, ○○시장·군수(위탁시행자)를 “병”이라 칭하며, “갑”, “을”과 “병”은 다음과 같이 협약을 체결한다.

제1조(협약기간) “갑”이 대표로 있는 마을권역에 근무할 “을”의 협약기간은 년 월 일부터 년 월 일까지(12개월)로 한다.

제2조(근무장소) “을”이 근무할 장소는 로 한다.

제3조(근무시간) “을”의 근무는 월 일, 일 시간으로 하고, 휴일이나 특별한 사정이 있을 경우에는 “갑”과 “을”이 협의하여 상황에 따라 탄력적으로 정한다.

제4조(업무수행) “을”은 “갑”과 “병”의 의견을 최대한 존중하며, “갑”은 “을”의 협약 이행여부, 사업수행계획의 추진실적, 업무수행의 성실성 등을 점검, 확인한 후, 월 ○○○만원의 활동비를 지침에 따라 “병”에게 지급 요청한다.

제5조(활동비 지급) “병”은 “을”이 마을권역 사무장으로 업무를 수행하는데 지장이 없도록 활동비 명목으로 보조금(국고+지방비)을 월 만원을 일까지 직접 지급한다.

제6조(협약의 해약 등) “갑”은 “을”이 다음 각 호에 해당할 때에는 “병”과 협의하여 협약을 해약할 수 있다.

1. “을”의 사무장 지원신청서가 허위나 거짓일 경우
2. “을”이 업무를 성실히 수행하지 아니한 경우
3. 사업의 착수가 늦거나 사실상 정지상태가 되어 소기의 성과를 기대하기 곤란하거나 완수할 수 없다고 인정되는 경우
4. 기타 중요한 사유로 인하여 본 마을권역 사업의 계속수행이 불가능하거나 불필요하다고 인정되는 경우

제7조(보조금 회수) ① 제6조의 해약사유가 발생한 시점 이후에는 “병”은 “을”에게 지급하는 보조금을 중단한다.

② 제6조의 해약사유가 발생한 시점이전으로 소급적용할 필요가 있을 경우에는 “병”은 “을”로 부터 회수하여야 하며, “을”은 특별한 이유가 없을 경우에는 이에 즉시 응한다.

제8조(사업수행실적 제출) “을”은 사업수행계획의 추진실적을 “병”에게 월 1회 서면으로 제출하여야 한다.

제9조(해석) “갑”과 “을”간의 협약 내용의 해석상 이견이 있는 경우 또는 이 협약에 정하지 아니한 사항에 관하여는 “병”의 결정에 따른다.

제10조(특약사항) 마을권역단위 종합정비사업의 권역사무장을 운영함에 있어 지침과 본 협약 제1조 내지 제9조에서 정한 내용의 범위 내에서 “갑”, “을”간에 별도의 특약사항을 정하여 운영할 수 있다.

<특약사항>

위 협약사실을 증명하기 위하여 본 협약서 3부를 작성하고 “갑”, “을”, “병” 이 서명 또는 날인한 후, 각 1부씩 보관한다.

년 월 일

“갑” : 인 또는 서명

“을” : 인 또는 서명

“병” : 인 또는 서명

붙임 : 1. 마을권역 사무장 활동보고서 1부.

2. 마을권역단위 종합정비사업 사무장 직무수행계획서 1부.

()월 마을권역 사무장 활동 보고서

① 지원대상마을			
② 마을권역사무장	(성명)	(생년월일)	
③ 담당업무(분야)			
전체 채용기간			
④ 보고 채용기간			
⑤ 직무수행실적	담당업무(분야)	직무수행계획	직무수행실적
⑥ 채용비용 지급	(국고, 지방비 지급 요청액) :		
⑦ 기타 특이사항			

이상과 같이 0000년도 마을권역 사무장 활동실적을 보고하며, 활동비 지급을 요청합니다.

20 년 월 일

제출자 : 마을권역 사무장 (인)
 마을권역 추진위원장 (인)

00 시장·군수(위탁시행자) 귀하

<뒷면>

※ 작성요령

- ① 지원대상마을 : 지원대상마을의 주소 및 마을명, 지원사업명, 대표자의 성명과 연락처를 기재
- ② 마을권역사무장 : 지원대상마을에서 직무를 수행중인 사무장의 성명 및 생년월일을 기재
- ③ 담당업무(분야) : 협약체결시 직무수행계획서에 명시한 담당업무(분야)를 기재
- ④ 보고채용기간 : 추진상황 보고내용에 해당되는 채용기간을 기재
- ⑤ 직무수행실적 : 협약체결시 직무수행계획서에 명시한 계획 대비 실적 등을 상세하게 기재
- ⑥ 채용비용 지급 : 사무장에게 지급한 채용비용에 대해 국고, 지방비, 자부담으로 구분하여 기재
- ⑦ 기타 특이사항 : 기타 보고가 필요한 사항 등을 기재

* 각 해당란에 기입할 내용이 많은 경우에는 별지 첨부 가능

마을권역단위 종합정비사업 권역사무장 직무수행계획서

① 사 무 장	(성 명)	(생년월일)
② 위임받은 업무		
③ 직무수행계획		

작 성 일 : 년 월 일

작 성 자 : (인)

※ 작성요령

- ① 사무장 : 사무장의 성명 및 생년월일을 기재
- ② 위임받은 업무 : 추진위원회와 협의하여 위임받기로 한 업무내용을 기재
- ③ 직무수행계획 : 직무수행 방법, 추진전략 등을 구체적으로 기재

* 각 해당란에 기입할 내용이 많은 경우에는 별지 첨부 가능

기본계획 수립

3-1. 기본계획 수립개요

- 시장·군수는 기본계획을 수립하여 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 도지사는 그 결과를 농림축산식품부장관에게 보고(기본계획서 2부 제출)
- 시장·군수는 기본계획을 한국농어촌공사 등에 위탁하여 시행할 수 있음
- 사업시행자(위탁시행자)는 원활한 사업추진(찾은 사업계획 변경 지양) 및 마을권역 단위종합정비사업의 충실한 기본계획 수립을 유도하기 위해 지역주민에 대한 역량강화사업을 부득이한 사유가 없는한 기본계획과 동시에 발주하여야한다. 역량 강화에 소요되는 예산은 기본계획 내용에 포함하여 계상한다.

3-2. 기본계획 포함내용

가. 기본계획에 포함될 내용

- 신규 사업신청서와 신규 사업성검토 결과를 토대로 지역주민과 지자체의 의견을 수렴하여 기본계획안을 작성하며, 기본계획안에는 다음 내용이 포함되도록 함
 - 대상지구의 현황
 - 지역특성 및 잠재력 분석
 - 지역개발 강약점 분석
 - 지역발전 목표(비전) 및 중장기 지표설정
 - 공간별 토지이용계획(시설별 법적규제사항 검토내용 포함)
 - 권역 역량강화계획
 - 지역자원(토지이용, 지역산업·인적자원)활용계획
 - 기초생활시설계획, 소득원 확충계획, 권역특성화시설계획, 경관정비계획
 - 시설운영 및 주민교육 등 사후 운영관리 계획
 - 연차별, 단계별 투자우선순위 및 투자계획, 사업비 조달계획
 - 타 관련사업 연계개발계획 등

나. 기본계획서 기술내용

1) 보고서 목차

- 계획수립의 개요
- 지역현황 분석
 - 일반현황, 인문사회현황, 환경 및 농어촌경관현황, 관광과 자원분포현황, 관련 상위계획검토, 주민의식 조사, 개발수요 분석, SWOT분석 및 개발과제 도출
- 기본구상 : 개발목표 및 전략, 공간별 토지이용계획, 발전지표를 제시
- 기능별 사업계획 : 4개의 기능(기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관 개선, 지역역량강화)별로 세부사업 내용을 기술
- 사업비 투자계획 : 투자계획, 운영관리계획 등을 제시
 - 운영관리계획에는 운영유지관리비용에 대한 구체적인 내용이 포함되도록 하고 특히 모든 시설물의 경우 준공 이후 운영, 관리비의 확보에 관한 사항을 명시
 - 계획수립이 완료되기 전에 주민협의를 의해 이러한 사항을 구체적으로 협의 결정하게 하고, 사업시행자인 시장·군수와 계획 확정 전 협의

3-3. 기본계획 작성 시 유의사항

가. 포괄보조금 지원제외사업

- 법령에 의한 지원 제외사업
 - 균특법 시행령(36조 별표)에 지원 제외대상으로 규정된 사업
 - 보조금의 예산 및 관리에 관한 법률시행령 제4조(별표 2)사업
- 광특회계 이외 재원으로 추진되는 사업
- 법령상 보조제외, 정책목표에 부합되지 않거나 적절하지 않은 사업, 사전 절차 미 이행 사업, 타 부처사업과 중복되는 사업, 사업타당성 검토결과 타당성이 없는 사업

- 그 밖에 국가의 정책목표 달성을 위하여 기획재정부장관이 매년 예산안 편성지침에 명시하거나 예산으로 정하는 사업
- 마을권역단위종합정비사업 추진분야의 방향에 부합되지 않거나 적절하지 않은 사업
- 기타 전문가를 활용한 신규사업 사업성 검토 시 이 사업으로 추진하는 것이 부적합하다고 검토되는 사항 등

나. 계획수립 시 주의사항

- 시설물 부지와 관련하여 용도지역을 확인하고 시설 설치와 관련하여 관련 법에 저촉되는지 여부를 반드시 검토
- 농업진흥구역에 시설물을 설치할 경우는 설치가능 여부를 검토
- 시설부지는 예비 후보지를 선정하여 원활한 사업추진이 되도록 검토
- 시설물 설치예정 부지에 대하여는 토지소유자의 매각 또는 임대사용 등 동의서(확약서)가 반드시 첨부
- 소득사업을 계획할 경우에는 반드시 10가구 이상 참여자를 확정하여 법인체를 구성하여야 하며, 자세한 관련 내용을 보고서에 수록하여야 함
- 주민자부담을 수반하는 사업계획은 자부담(출자) 확약서(공증 등)를 첨부
- 자부담을 수반하는 소득기반시설(체험시설 제외)의 소유권 등기를 위해서 사업비를 민간자본보조 또는 시설비로의 편성여부를 예산편성 이전에 결정하여 추진
 - ※ 소유권등기를 법인으로 하고자 하는 경우에는 사업비를 민간보조로 편성하고 시장·군수로 등기하고자 할 경우에는 시설비로 편성
- 추진위원회 전체회의에서 동의를 얻어야 하는 사항은 의사결정과정에 대한 회의록 등이 첨부
- 시설규모가 적정하게 산출되어야 하며 가급적 마을에서 유지관리 및 운영이 가능한 규모로 계획한다. 또한 운영유지관리에 대한 검토를 하고 이에 대한 자세한 내용을 주민들에게 설명
- 악취발생시설의 경우 악취방지법 등에 대해 검토
- 저온저장고, 가공시설 등은 연간이용률을 높이도록 신중한 검토를 해야 하며, 규모의 적정성은 물론 운영관리 방안이 구체적으로 검토

- 시설물의 배치 및 건축 계획은 지역의 농산어촌마을의 주변경관과 조화를 이루고 자연경관, 역사, 문화기능에 적합한 특성을 살려 환경친화적인 공간으로 조성되도록 계획

○ 환경영향평가와 관련된 사항은 환경영향평가법 및 환경부 질의회신 공문 [2012.08.14] 등에 따라 이행

다. 기본계획수립 시 확인 사항

- 권역의 역량관련
 - 추진조직 구성 : 마을권역발전협의회<시장(부)·군수(부)>, 권역추진위원회<주민자치>
 - 관광체험 또는 소득사업 : 법인격 있는 전문생산자 조직 및 운영능력
 - 체험프로그램 관련 : 프로그램 보유, 개발 또는 운영능력
- 시설물계획 시 관련법 저촉여부
 - 해당 시설이 설치가 가능한 용도지역/지구/지역 등에 해당되는지 여부 검토
 - 국토의계획및이용에관한법률 (개발행위의 허가, 지구단위계획 등)
 - 농지법 (농업진흥구역안에서의 행위제한 등)
 - 산지관리법 (산지의 전용허가 등)
 - 건축법 (건축법 규정에 따른 건축물의 인허가 사항)
 - 하천법 (하천구역안에서의 수목식재, 형질 변경 등)
 - 공유수면관리및매립에관한법률 (바다 또는 호수 등 공유수면매립관련)
 - 연안관리법 (연안용도구역 확인 등)
 - 문화재보호구역 안에서 문화재 보호에 관한 사항
 - 문화재로부터 500미터 이내의 경우는 문화재청장과 협의 등
 - 건축물 관련법 검토
 - 건축법 등 검토
 - 소방관련법
 - 전기사업법 등 검토
 - 체험관광시설을 할 경우 도농교류법 등 검토
 - 관광진흥법, 자연공원법 등 검토

- 산림을 전용하는 경우
 - 산지관리법에 의한 협의 및 인허가
 - 사방사업법에 의한 협의 및 인허가
 - 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률
- 하천구역 안에서의 행위
 - 하천관리청과 사전협의를 통해 계획수립(제방 수목식재 등)
- 도로와 관련된 계획은 해당 도로관리청과 협의

3-4. 기본계획 세부내용

가. 지역현황

- 지역의 현황
 - 일반현황
 - 위치, 지형, 지세, 인구, 토지이용 등
 - 농업현황
 - 농경지 면적 현황
 - 작물별 재배면적
 - 친환경농업 현황
 - 작부체계
 - 경지규모별 농가 수
 - 농기계 보급현황 등
 - 산림현황
 - 소유별 산림현황
 - 임업현황
 - 산림이용 현황
 - 산림휴양시설 현황 등
 - 축산업현황
 - 가축사육 실태
 - 사료작물 재배현황 등

- 수산업현황
 - 도서 및 해안선 현황
 - 수산업협동조합 및 어촌계 현황
 - 어업현황(어선, 어업면허 등)
 - 어항현황 등
- 주민 소득
 - 주민소득은 농업소득과 농외소득으로 구분
 - 소득현황 파악은 장래추정(지표설정)이 가능하도록 세부적으로 기술
 - 임업, 광공업, 유통, 홈페이지 구축현황 등 권역특성에 따라 작성
 - 특히 투자계획에 반영되는 사항을 중점적으로 조사하여 기술
- 생활환경시설 현황
 - 도로 및 주차장
 - 도로 : 도로망, 사용재료, 문제점 등
 - 주차장 : 주차현황, 사용재료, 위치적정성 등
 - 기타 하천, 주택, 의료시설, 교육·문화시설 등
- 관광자원 현황
 - 관광자원 : 도, 군, 면, 권역 단위로 기술
 - 지역축제 현황
 - 권역자원 현황 : 역사·문화, 인적자원과 활용실적 등을 기재
 - 관광객 추이 분석 : 시군 통계연보를 활용 연도별, 월별 추이분석
- 환경현황
 - 권역의 위치와 주요 산, 하천, 저수지 등 권역 내·외 자연환경 현황
 - 환경보호 대상 시설 현황
 - 환경관련 지구·지역 지정현황
 - 멸종위기 동·식물 및 천연기념물 분포현황
 - 환경피해 유발 시설물 현황
 - 환경기초 시설현황
 - 동·식물 상
 - 권역 내·외 주요하천의 수계 현황

나. 개발여건 분석

○ 관련 상위계획 검토

- 국토종합개발계획, 도 종합개발계획, 시군장기종합개발계획, 기초생활권발전계획 등 상위계획 중 지역이나 사업에 연관되는 부분을 발췌하여 작성하고, 발췌한 관련 상위 계획을 종합적으로 검토·분석하여 계획에서 추구하고자 하는 내용과 연계성을 검토하여 결론을 도출함

○ 개발수요조사

- 권역의 포괄보조사업 관련 문제점과 잠재력, 발전방향과 핵심과제 등에 대하여 다양한 형태의 주민수요조사를 통한 주민의견을 수렴한 결과를 정리
- 개발수요 분석결과를 토대로 권역현황과 실제 주민개발수요결과에 대하여 비교 분석 후 종합결론을 도출

○ 잠재력분석

- 본 사업과 관련한 대상권역의 강점·약점·기회·위협(SWOT)요소를 분석하여 지역종합개발전략 수립 자료로 활용한다.
- 분야별 현황자료조사와 주민설문조사 및 현장조사결과를 토대로 분야별(자연환경, 인문사회환경, 생활환경, 생산활동, 문화·전통·관광, 주민참여 의식)로 지역 내 강점과 약점, 외부적 환경에 의한 기회요인과 위협요인을 종합적으로 정리

○ SWOT 분석

- 잠재력분석에서 정리 된 내용을 요약, 도식화하여 분석

[표 III-4] SWOT분석표

강 점(Strength)	약 점(Weakness)
○ 개발대상지로서의 내부적 강점기술	○ 개발대상지로서의 내부적 약점기술
기회요인(Opportunity)	위협요인(Threat)
○ 개발계획수립에 따른 외부적 기회요소 기술	○ 개발계획수립에 따른 외부적 위협요소 기술

- 사업에 대한 권역의 제약 및 기회요소를 분석하여 SO 전략(강점-기회전략), ST 전략(강점-위협전략), WO 전략(약점-기회전략), WT전략(약점-위협전략) 등 대응전략을 수립한다.

다. 기본구상

○ 장기비전 및 추진전략 설정

- 지역자원, 잠재력, 제약조건, 설문조사 결과와 관련 상위계획 등 지역여건을 종합적으로 분석하여 도출한 계획과제를 활용하여 장기비전(개발목표)과 추진전략을 설정한다.
- 설정된 추진전략에 따라 각 전략별 개발계획을 수립한다.
- 지역여건에 따라 공간별 테마를 설정하고, 각 테마별 개발계획을 수립한다.

○ 발전지표 설정

- 지표분석 연도 : 조사년도(기준년도) → 조사년도+5년 → 조사년도+10년
- 공통지표 : 주민만족도, 신규유입인구
 - 주민만족도는 사업이 시행되면 매년 사업평가에서 수혜가구수의 10%를 조사하여 다음과 같이 확인하니 근거 있게 제시
 - ※ 주민만족도(%) = {(매우만족 1점×답변자 수)+(만족 0.75점×답변자 수)+(보통 0.5점×답변자 수)+(다소불만 0.25점×답변자 수)} ÷ 총 답변자 수
 - 신규유입인구(%)은 매년 사업평가에서 사업시행 효과로 기대되는 유입인구를 확인하니 실현가능한 목표로 설정하되 산출근거를 반드시 제시
 - ※ 신규인구유입(%) : 1월1일~12월31일까지 권역 내에 유입된 인구수(전입세대) 및 사업시행의 효과로 발생될 수 있는 유입인구
- 추가지표 : 소득, 일자리 창출, 지역농림어업, 리더(지도자 육성), 방문객 등 권역실정에 맞는 지표를 설정

○ 공간계획

- 관련 상위계획, 지역자원, 생활권 등을 종합적으로 검토·분석하여 사업을 통하여 지역의 잠재력을 극대화 할 수 있도록 권역의 개발 축을 설정하여 도식화하며 설정의 근거와 개발방향을 기재
- 개발 축별 발전방향을 달성할 수 있는 세부전략을 기술
- 개발 축 및 마을별 세부적인 공간구상도 작성

라. 기능별 사업계획

○ 일반사항

- 사업계획은 4가지(기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선, 지역역량강화) 기능별로 구분하여 작성
- 지자체 연계사업 내용도 수록하여 장기발전방향을 제시
- 시설계획은 각각 위치, 사업배경 및 필요성, 조성계획, 운영 및 관리계획, 기대효과, 사업비 투자계획 순으로 작성한다.
- 시설계획 시 공종별 시공재료 및 필요시설 등을 표기하고 개략 평면도를 제시하여 세부설계 시 설계방향을 파악하기 쉽도록 한다.
- 용도지역, 국가하천, 국도 등 관련 법규에 적절한 사업시설계획이 되도록 하고 관련기관의 의견을 반영하여야 한다.
- 계획부지에 시설계획 시 장애사항 등의 확인이 필요하다.

○ 용지매수 및 보상비는 “공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률”에 의거 감정평가에 의한 집행이 가능한 수준으로 적용하고, 사용승낙서를 기본계획 승인 관련자료에 첨부하여야 함(기본계획 승인전 감정평가에 의한 용지매수 및 보상 집행 가능)

○ 기초생활기반확충

- 지원대상 : 지역 주민이 공동체적 삶을 영위하는데 필요한 기반시설 등
 - 농산어촌정주 여건개선을 위한 마을 내 도로, 상·하수도, 배수로, 교량, 주차장 등
 - 지역사회 커뮤니티 활성화를 위한 다목적회관, 정보화시설 등
 - 지역사회 유지 및 도시민 유치 지원을 위한 기초생활 인프라 구축 등
- ※ 농산어촌지역 및 도시주거환경 개선사업, 주민서비스 개선을 위한 운동휴양시설 및 서비스전달체계, 재해대비시설 등

○ 지역소득증대

- 지원대상 : 지역자원 및 특산물을 활용한 지역의 공동 소득 증대를 위한 기반시설 등

- 도농교류 활성화를 위한 농산어촌체험시설, 폐교활용, 재래시장 활성화 시설, 생태학습장, 문화체험관 등(*)
- 지역의 특산물 부가가치 증대를 위한 특산물판매장, 소규모가공시설, 저온저장고시설, 선별장 등(**)

- 지원조건

- 소득기반시설은 행정리(동)를 단위로 하는 공동사업(10가구 이상이 참여하는 법인)에 한하여 지원
- 소득기반시설의 규모는 시장성·기술성·수익성 분석 및 지역 특산물 생산량·이용량 등을 고려하여 정함
 - * 지역소득증대사업의 지원대상중 주민소득을 위한 체험시설에 소요되는 토지구입비, 건물 임차비 등은 수익자(주민)가 전액을 부담
 - ** 지역소득증대사업의 지원대상중 주민소득을 위한 소득기반시설에 소요되는 토지구입비, 건물 임차비 등은 수익자(주민)가 전액을 부담하고 시설비의 20%도 수익자가 부담

○ 지역경관 개선

- 지원대상 : 쾌적한 주거공간 조성 및 자연경관 유지를 위한 시설
 - 농산어촌지역의 자연경관을 체계적으로 유지·보전하기 위한 경관계획 수립을 위한 지원 등
 - 농산어촌지역의 불량경관의 정비를 위한 지붕·담장정비, 경관수목 식재, 마을보호수, 민속자료 등의 정비사업
 - ※ 지붕, 담장정비, 간판정비는 집단적인 정비사업에 한하며, 시설비의 20%는 수혜자가 부담

○ 지역역량 강화

- 지원대상 : 지역주민의 역량강화 및 지역경제 활성화 지원
 - 기능별사업의 추진을 위한 기본계획수립비 등의 부대경비, 지역마케팅, 관계자교육, 홍보, 컨설팅, 마케팅의 소요경비 등의 지원
 - 기초생활권의 기능별사업을 효율적으로 추진하기 위한 지역리더 및 주민교육, 브랜드개발, 귀농 및 귀촌 프로그램 등의 지원
- 지원조건 : 총사업비의 10%범위 내
 - ※ 기본계획수립비, 세부설계비, 감리비 등 부대경비 포함 시 10%초과 가능
- 지원제외 : 사업과 관련 없는 경상적 경비(권역의 업무추진비·여비·수용비 등)

마. 사업비 투자계획

- 투자우선순위에 따라 연차별 투자계획을 수립
- 단일시설은 가급적 한해에 끝낼 수 있도록 계획
- 설계비, 감리비 등의 부대경비의 산출시 대상액은 자부담을 포함한 총사업비를 대상으로 함
- 재정별 투자계획

(단위 : 백만원)

연차별 기능별 사업	사업비 투자액					
	합계	'00년	'00년	'00년	'00년	'00년
합 계	계					
	국 비					
	지방비					
	민간부담					
기초생활기반확충	계					
	국 비					
	지방비					
	민간부담					
지역소득증대	계					
	국 비					
	지방비					
	민간부담					
지역경관개선	계					
	국 비					
	지방비					
	민간부담					
지역역량강화	계					
	국 비					
	지방비					
	민간부담					

○ 연차별 투자계획

(금액단위:백만원)

구 분		총계획		'○○년		'○○년		'○○년		'○○년		'○○년	
		사업계획		금액	수량	금액	수량	금액	수량	금액	수량	금액	수량
		단위	수량										
합 계													
기초생활 기반확충	소 계												
	연결도로												
	주차장												
	...												
지역소득 증대	소 계												
	공동판매장												
	생태학습장												
												
지역경관 개선	소 계												
	생울타리												
	경관수목식재												
												
지역역량 강화	소 계												
	주민교육												
	홍보마케팅												
												

※ 물량단위는 [표III-5] 참조하여 작성, 연도별 사업물량의 단위는 총계획의 물량단위와 동일(물량이 한가지 단위로 표현되는 사업은 1개만 표현)

[표 III-5] 기능별사업의 세부내용 (예시)

기능별 사업	세부 사업	세부내용 및 물량단위		비고
		세부내용	단위	
기초생활기반확충	도로·교통	연결도로	조(m)	
		마을안길	조(m)	
		버스승강장	개소	
		주차장	개소	
		소형교량	개소	
	상하수도	암반관정	공	
		마을상수도	m	
		마을하수도	m	
	재해대비	하천(세천)정비	조(m)	
		사방시설	개소	
		옹벽설치	조(m)	
		안전휀스	조(m)	
		안전시설	개소	
	마을정비	빈집정비	호	
		마을재개발	호	
		마을재정비	호	
		신규마을조성	호	
		전원주거단지	호	
	복지시설	다목적회관	개소(m ²)	
		마을도서관	개소(m ²)	
		건강관리실	개소(m ²)	
		마을(복지)회관	개소(m ²)	
	문화시설	야외공연장	개소(m ²)	
		향토자원정비	개	
		어린이놀이터	개소(m ²)	
	운동휴양	운동시설	개소	
		레포츠시설	개소	
		다목적광장	m ²	
		산책로	m	
		정자	개소	
원두막		개소		
심신단련장		개소		
지역소득증대	소득기반	특산물공동가공시설	개소(m ²)	
		공동집하장	개소(m ²)	
		공동선별시설	개소	

기능별 사업	세부 사업	세부내용 및 물량단위		비고
		세부내용	단위	
		공동판매장	개소(m ²)	
		공동육묘장	개소(m ²)	
		공동저온창고	개소(m ²)	
	체 험 관 광	야생화단지	m ²	
		마을조형물	개소	
		생태학습장	개소(m ²)	
		폐교활용	개소(m ²)	
		농촌체험시설	개소(m ²)	
	지 역 경 관 개 선	마 을 경 관	마을안길 정비	개소(m)
마을숲조성			개소(m ²)	
지붕정비			호	
담장정비			호(m)	
경관수목식재			주	
보호수 주변정비			식	
생울타리조성			호(m)	
생 태 · 환 경		생태공원조성	개소(m ²)	
		생태하천정비	개소(m)	
		오폐수처리시설	개소	
		쓰레기처리시설	개소	
		대체에너지시설	개소	
도 시 경 관		테마가로정비	조(m)	
		안내간판설치	개소	
		집단적 간판정비	개소(개)	
	가로경관정비	개소(m)		
	시장정비	개소(m ²)		
지 역 역 량 강 화	교육 · 훈 련	주민 교육훈련	회	
		교육비품장비지원	식	
		마을사무장양성	인	
		마을해설사양성	인	
		마을리더양성	인	
		선진지견학	회	
	마 을 홍 보	홍보 · 마케팅	식	
		인구유치 PG	식	
		지역축제활성화	식	
		마을브랜드개발	식	

기능별 사업	세부 사업	세부내용 및 물량단위		비고
		세부내용	단위	
		홈페이지구축	식	
		정보화교육	회	
		공동이용 전산장비	식	
		귀농프로그램	식	
	부 대 비 용	기본계획수립비	식	
		문화재지표조사	식	
		농어촌경관계획수립비	식	
		환경영향평가	식	
		재해영향평가	식	
		세부설계비	식	

- 주) 1. 관정과 관로공사를 같이하는 공사계획등 2개 세부사업으로 1개의 사업계획을 수립할 경우 사업비의 비중이 큰 쪽에 물량 및 사업비 표현
 2. 물량단위가 2개로 제시되어 있는 항목은 2개의 물량을 모두 표기
 3. 상기 단위표에 표현되지 않은 사업계획의 단위는 물량단위표를 참조하여 작성
 4. 건축물의 경우는 건축물 연면적을 기록한다.

바. 기 타

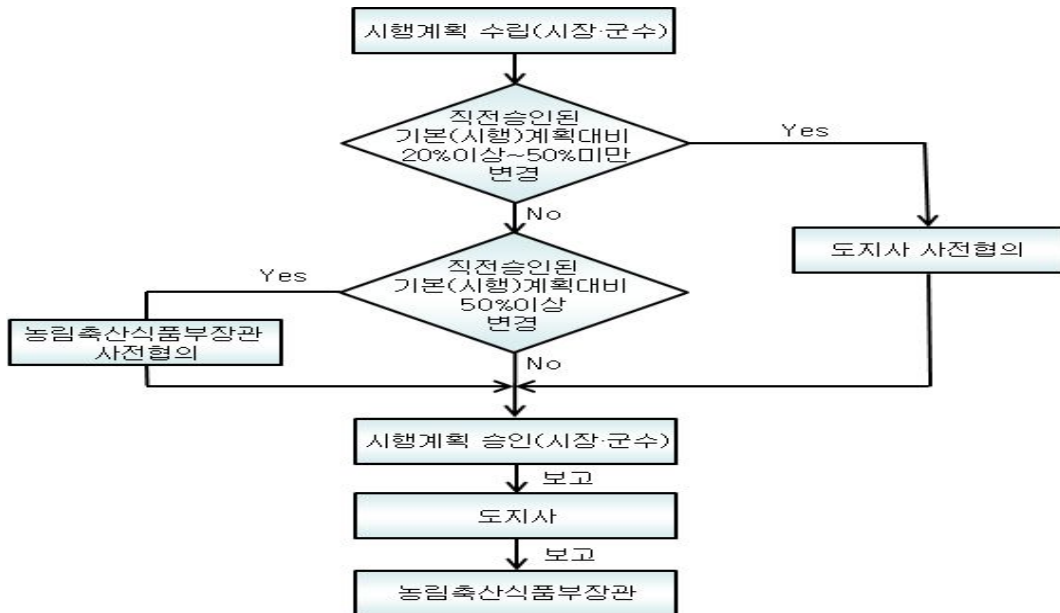
- 기본계획은 최초 착수년도 내에 수립을 완료하여야 함.
- 사업(지역역량강화사업 포함)의 전부 또는 일부를 위탁할 경우 세부설계, 공사 감리 및 사업관리비 산출은 농어촌정비법 시행규칙 제60조 「별표 5」를 준용
- 기본계획 승인절차



시행계획 수립

4-1. 시행계획 수립개요

- 시장·군수는 기본계획에 따라 시행계획을 수립·승인한 사항을 도지사에게 보고
- 도지사는 시장·군수로부터 시행계획 승인사항을 보고 받은 후 그 결과를 농림축산식품부장관에게 보고
- 시행계획을 수립할 때에는 기본계획수립에 참여한 계획수립자, 외부전문가, 지역주민의 의견을 수렴하여 기본계획 수립 시 구상한 내용들이 반영되도록 하여야 하며, 도지사는 기본계획 승인 시 의견수렴 내용을 확인하여야 한다.
- 시장·군수는 사업시행 시 기본계획의 주요사항 또는 시행계획의 주요사항을 변경할 필요가 있다고 판단될 경우에는 지역주민, 외부전문가 등이 참여하는 시·군 「권역발전협의회」 등의 자문을 거쳐야 한다.
- 시행계획은 사업의 우선순위와 인허가 절차이행 등을 감안하여 공종별로 분리하여 단계별 시행계획수립이 가능. 이 경우 시장·군수는 한국농어촌공사 등 전문기관에 위탁하여 시행가능
- 시장·군수는 직전 승인된 기본(시행)계획 대비 각 기능별 총액(국고기준)이 20%이상의 계획변경이 있는 경우, 시행계획(변경)에 대해 사전 협의절차를 거쳐야 함
 - 농식품부 사전협의 : 직전에 승인된 기본(시행)계획 대비 각 기능별 총액(국고기준)이 50%이상 계획변경이 있는 경우
 - 도 사전협의 : 직전에 승인된 기본(시행)계획 대비 각 기능별 총액(국고기준)이 20%이상~50%미만 계획변경이 있는 경우
 - * 20%미만의 계획 변경은 사전협의 생략하고 시장·군수가 승인
 - 시·군은 사전에 계획변경 내용과 사유를 시·도에 제출
 - 시·도는 사업 목적과 법령 위배여부를 검토 후 위배될 경우에는 반려하고, 적정할 경우에는 시·군 제출 자료와 시·도 검토의견을 농림축산식품부에 제출
 - 농림축산식품부는 시·도의 검토결과를 참고하여 변경의 적정여부를 판단
- *단위사업: 읍(동)면소재지 종합정비, 마을관역단위 종합정비, 신규마을조성및재개발 기초생활인프라정비
- *4개기능 : 기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선, 지역역량강화
- 시장·군수는 시행계획이 완료된 경우에는 시행계획의 주요내용을 고시하여야 한다.
 - ※ 고시방법 : 농어촌정비법 시행령82조(각종 고시 또는 공고의 방법)을 준용



[그림 II-2] 시행(변경)계획 승인절차

농어촌정비법 시행령

제82조(각종 고시 또는 공고의 방법)

① 법 또는 이 영에서 특별히 규정하는 경우를 제외하고는 고시 또는 공고는 이 조에서 정하는 바에 따른다.

② 제1항에 따른 고시 또는 공고에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 그 내용을 변경할 때에도 또한 같다.

1. 사업의 목적
2. 사업의 내용 및 구역
3. 사업비 필요금액
4. 사업 예정 기간
5. 사업의 효과
6. 사업시행자
7. 사업을 원활하게 추진하기 위하여 필요한 사항

③제1항의 규정에 의한 고시 또는 공고의 방법은 다음 각호와 같다.

1. 고시

가. 농림축산식품부장관의 경우: 관보에 게재

나. 지방자치단체장의 경우: 해당 지방자치단체의 공보에 게재

다. 가목과 나목 외의 경우: 전국을 주된 보급지역으로 하는 일간신문 또는 해당 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 게재

2. 공고

사업 시행지역의 시·도청, 시·군·구청 및 읍·면사무소의 게시판과 일반인이 보기 쉬운 장소에 7일 이상 게시

4-2. 시행계획 수립 시 유의사항

- 사업규모의 적정성, 경제성, 활용도 등을 장기적인 관점에서 검토하여야 하며, 사업시행 시기를 고려하여 시행계획을 적절하게 수립
- 사업효과의 극대화를 위하여 사업의 연계성 및 효율성 등을 고려하여 우선순위별 시행계획을 수립
- 환경영향평가와 관련된 사항은 환경영향평가법 및 환경부 질의회신 공문[2012.08.14] 등에 따라 이행
- * 시행계획 수립시 원활한 사업추진을 위해 시행계획 변경이 발생하여도 기본계획 변경절차는 이행하지 않음

4-3. 시행계획 수립(승인) 시 작성서류

시행계획 수립(승인) 시 아래 각호의 서류를 작성하여야 함

- ① 사업시행계획서
- ② 사업시행계획개요
- ③ 기능별사업내역
- ④ 사업비수지예산서
- ⑤ 사업시행자 의견서
- ⑥ 기능별 사업비(량) 증감사유서
- ⑦ 사업별 인허가 검토서
- ⑧ 계획수립자, 외부전문가, 지역주민의견서
- ⑨ 시행계획관련 증빙서류(토지대장 등)

4-4 기 타

- 역량강화사업에 대하여는 사업지구의 특성을 반영한 세부추진계획을 수립하여야 한다.(세부추진계획시 시설별로 사업활성화를 도모할 수 있는 맞춤형 교육과 컨설팅을 반영하여야 한다)
- 역량강화사업의 세부추진계획 수립시 주민참여 유도과 역할분담을 위해 주민설명회를 실시하고 타당한 주민의견은 계획에 반영하여야 한다.

사업시행

5-1. 사업시행 개요

가. 시행절차

- 농어촌정비법 제52조 내지 제63조, 제71조 등 준용

나. 사업발주

- 사업시행자는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 또는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」의 제반 규정에 의거 입찰을 실시하여 시공자를 선정한다.

다. 기타사항

- 사업시행은 당해년도 시행인가를 받은 사업에 대하여 시행하며, 설계도서에 맞게 실시하여야 한다.
- 전문기술을 요하는 시설설치 등은 지역실정에 맞도록 최소한의 비용으로 전문가의 자문을 받아 활용도, 사후관리, 편의성을 지역주민과 협의하여 시행할 수 있다.
- 사업시행에 필요한 용지매수 및 보상은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른다.
 - 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 기본계획이 승인되면 용지매수보상을 추진할 수 있다.

■ 국공유 재산 매입절차에 따른 의회 승인사항에 속하는 용지매수보상 부분에 대하여는 사전에 계획을 수립하여, 용지매수 보상을 추진토록 한다.

- 시장·군수는 사업시행을 위탁하는 경우, 용지매수 및 보상업무의 원활한 추진을 위하여 동의서징구 등 필요한 행정지원을 하여야 한다.

- 사업시행자는 사업시행에 필요한 각종 인·허가 사항을 사업시행계획 승인을 득한 후 사업발주와 병행 처리하여 원활한 사업 추진이 되도록 노력하여야 한다.

5-2. 사업발주 요령

가. 일반사항

- 사업시행자 또는 농어촌정비법 제115조에 의거 일괄 또는 부분 수탁하여 사업을 시행하는 수탁시행자는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 또는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」의 제반 규정에 의거 입찰을 실시하여 시공자를 선정하여야 한다.
- 마을권역단위 종합정비사업의 특성상 사업발주 시 기초생활기반확충, 지역소득 증대, 지역경관개선사업 등 H/W부문과 주민교육, 컨설팅, 마케팅, 정보화 등 지역역량강화부문(S/W)을 분리하여 발주를 하여야 한다.
- 지역역량강화부문에 대하여는 지역역량강화사업 매뉴얼 및 가이드라인(한국농어촌공사, 2010)을 참고하여 사업을 발주하고 전기, 통신공사를 제외한 H/W공사는 일괄 발주를 원칙으로 한다. 단, 사업시행 여건상 불가피한 경우는 부분 발주할 수 있다.
- 지역역량강화사업 발주는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 또는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제43조에 의거 협상에 의한 계약체결을 할 수 있다.
- 사업발주자(위탁시행자 포함)는 지역주민과의 원활한 소통을 위하여 역량강화사업의 계약진행상황(입찰 및 업체선정 결과 등)을 추진위원회에 통지하여야 한다.

나. 사업 발주 방법

1) 시장·군수가 직접 사업 발주할 경우



[그림 III-4] 사업발주 체계도(시장·군수)

- H/W사업의 발주시 입찰 및 계약집행에 관한 세부사항은 행정안전부 예규 291호 “지방자치단체 입찰 및 계약집행기준”에 따라 업무 처리를 한다.
- 사업시행자는 기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선사업 등 시설 중심의 H/W사업 발주시 [그림5-1]와 같은 추진체계로 사업발주 한다.
- 입찰공고 시 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제 36조(입찰공고의 내용) 각호의 사항을 반드시 명시하여야 한다.
- 지역소득증대 등 주민부담(토지 또는 시설비 자부담)이 수반되는 시설은 10 가구 이상의 주민이 참여한 법인구성 및 주민 자부담금을 확보한 후 사업시행자가 발주함을 원칙으로 한다.

■ 주민부담이 수반되는 시설사업 추진방법(예시)

- 사업비를 시설비 성격으로 사업추진
 - ① 주민 자부담금 시·군 계좌로 입금
 - ② 사업시행자가 사업완료 후 정산
 - ③ 준공 후 사업시행자로 소유권 등재(단, 민간보조사업은 출연자로 등기 가능)

- 민간보조로 시행되는 소득사업의 경우 입찰분쟁, 자금집행 투명성을 확보하기 위하여 시장·군수가 사업입찰 및 자금집행 등을 대행하여야 한다.
- 지역역량강화사업 발주 시 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제43조(협상에 의한 계약체결) 및 제44조(지식기반사업 등의 계약방법)에 의한 계약을 체결하는 경우 기획재정부 예규에 의거한 「지방자치단체 협상에 의한 계약체결기준」에 따르며, 협상에 의한 계약을 체결함에 있어 필요한 세부기준은 지방자치단체의 장이 정하여 운용한다.
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제43조에 의하여 지식기반사업외의 협상 계약은 발주자가 자체 기준을 정하여 적용할 수 있다.

2) 한국농어촌공사 등 전문기관에서 일괄 위탁하여 사업 발주할 경우

- 위탁시행자는 H/W사업을 발주 시 아래와 같은 추진체계로 발주를 한다.



[그림 III-5] 사업발주 체계도(위탁시행)

공기업·준정부기관회계기준시행세칙(제13차 개정 2008.1.1)

제105조(계약의뢰)

①계약의뢰 부서장은 다음 각호의 사항을 명시하여 계약을 의뢰하여야 한다. 단, 추정가격 1천만원 미만의 경우 불필요한 사항은 생략할 수 있다.

1. 공사(용역)명 또는 물품명
2. 공사(용역)개요 또는 용도
3. 설계금액(지급자재대 별도 표시) 또는 예산액과 예산비목
4. 공사착공 예정일 및 준공예정일, 용역기간 또는 납품희망일
5. 입찰참가자격, 면허요건 등 수행자격요건
6. 공동도급 여부에 대한 의견
7. 지명 또는 수의계약이 불가피한 경우에는 그 사유
8. 현장위치도 또는 납품 장소
9. 현장설명서
10. 하자담보책임기간 및 하자보수 보증금을
11. 예정가격의 기초가 되는 설계내역서 등의 자료
12. 공사 보험가입대상공사의 보험가입여부 및 그 사유
13. 기타 발주에 필요한 사항

②제1항 제11호의 예정가격의 기초가 되는 설계내역서 등의 자료는 재정경제부 회계예규인 원가계산에 의한 예정가격작성준칙 또는 기타 관계법령에 의거 작성하여야 한다.

협상에 의한 계약체결기준(가격평가 예시)

□ 입찰가격평가 예시

○ 예정가격 100억원, A사 90억원, B사 70억원, C사 60억원, D사 50억원으로 투찰한 경우

⇒ A사 : 배점한도×최저입찰가÷당해입찰가 = $20 \times 50 \div 90 = 11.11$

⇒ B사 : 배점한도×최저입찰가÷추정가격의 80%+ $[2 \times (\text{추정가격의 } 80\% - \text{당해입찰가}) \div (\text{추정가격의 } 80\% - \text{추정가격의 } 60\%)] = 20 \times 50 \div 80 + 2 \times (80 - 70) \div (80 - 60) = 13.50$

⇒ C사 : 배점한도×최저입찰가÷추정가격의 80%+ $[2 \times (\text{추정가격의 } 80\% - \text{당해입찰가}) \div (\text{추정가격의 } 80\% - \text{추정가격의 } 60\%)] = 20 \times 50 \div 80 + [2 \times (80 - 60) \div (80 - 60)] = 14.50$

⇒ D사 : C사와 동일 → 14.50

(당해 입찰가격이 추정가격의 60% 미만일 경우에는 60%로 계산)

※ 예정가격을 작성한 경우에는 추정가격을 예정가격으로 적용

5-3. 사업시행 중 시행계획 변경

- 사업시행중 여건변화 등으로 사업내용을 변경할 필요가 있는 경우에는 시행계획을 변경할 수 있음. 단, 원활한 사업추진을 위해 사업시행중 시행계획 변경이 발생하여도 기본계획 변경절차는 이행하지 않음
- 사업시행계획변경(물가변동으로 인한 계약금액의 조정 포함)으로 인한 공사비 증가 부분은 예산집행(입찰) 잔액 및 예비비 등을 활용하여 시행할 수 있으며, 계획변경에 대한 행정절차는 4-1항 절차를 따름

5-4. 사업의 준공

- 마을권역단위종합정비사업은 연차별 또는 계속 공사계약에 의하여 추진된다. 연차별 공사는 계속공사는 사업시행자는 공사가 완료되면, 소속직원으로 하여금 준공검사를 실시한 후, 시·도지사에게 준공검사 결과를 보고하여야 한다. 이에 따른 절차와 처리는 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령』 제17조 및 『동법 시행령』 제64조, 『동법 시행규칙』 제65조 내지 제67조에 근거하여야 한다.
- 사업시행을 위탁한 경우, 위탁시행자는 예비준공검사를 실시한 후 시장·군수에게 준공검사를 요청한다. 준공검사 요청 시에는 공사감리원의 확인이 있는 시공회사의 준공계, 예비준공검사 시 지적사항에 대한 시정내용, 『농어촌정비법 시행령』 제90조에 규정된 서류 및 도면을 시장·군수에게 제출하여 준공검사를 신청한다.
- 공통적으로 준공검사 시 제출해야 할 서류와 도면은 아래와 같다.
 - 사업의 명칭 및 규모에 관한 서류
 - 사업비 내역서
 - 시설물 배치 및 시설현황도
 - 주요시설물 관리계획서
 - 준공도서(준공사진 포함)
 - 시행전후 면적조서
 - 국가 또는 지방자치단체에 귀속될 토지 등의 내역서 등이다.

- 시장·군수는 사업시행자가 준공검사를 신청하면 소속공무원으로 하여금 준공검사를 하도록 한 후 사업 준공정산을 한다. 이후 시·도지사에게 그 결과를 보고하고 시·도지사는 준공검사 결과를 검토하여 농림축산식품부장관에게 보고한다.
- 사업이 완료(준공)되면 공공시설물과 그 부속 토지는 소유자를 시장·군수로 등기하여 관리하고 주민자부담이 수반되는 민간보조사업으로 시행한 사업에 대해서는 출연자(법인)로 등기한다.
- 시장·군수는 준공검사의 전부 또는 그 일부를 전문검사기술을 가진 자에게 위탁할 수 있다. 다만, 전문검사기술을 가진 자가 당해 사업의 공사감리자와 동일할 경우에는 그 준공검사를 위탁하여서는 아니 된다.
- 위탁시행자는 준공검사 시 지적사항에 대하여 조치를 취하고 준공(부분준공)된 시설물과 그 부속토지에 대하여 시장·군수로 하여 등기하고 1개월 이내에 시설물을 인계하며, 시장·군수는 보완사항이 없는 경우에는 인수를 하여야 한다.
- 시장·군수는 유지관리 과정에서 공사하자가 발생한 경우, 그 내용을 시공회사 또는 위탁시행자에게 즉시 통보하여 하자담보 책임기간 내에 하자보수가 완료되도록 하는 등 시설물의 유지관리에 철저를 기하도록 한다.

5-5. 시설물의 인계인수

- 주민부담이 수반되는 공동 지역소득증대시설 설치 시 사업시행자는 참여주민과 협의하여 소요액의 부담과 정산절차 및 사업완료 후 시설물 인계방법 등을 확정하여야 한다. 참여주민은 사업시행자와 협의 확정된 기간(사업시행전)내에 주민부담액을 사업시행자에게 납입하여야 하며, 사업완료시에는 정산 확인 후 시설물을 인계하여 설치목적에 맞게 운영토록 하여야 한다.
 - 사업을 위탁받아 시행한 경우 위탁시행자는 준공(부분준공 포함)후 공공시설물과 그 부속토지에 대하여는 시장·군수 명의로 등기하고 1개월 이내에 시설물을 인계하며, 시장·군수는 보완사항이 없는 경우에는 인수를 하여야 한다.
- ※ 시설물 인수인계시 준비사항은 다음과 같다.

- ① 시설물 인수인계서
 - ② 사업비 준공도서(지역역량강화사업 포함)
 - ③ 주요시설물 유지관리계획서
 - ④ 용지매수 및 보상관련 서류
 - ⑤ 등기이전서류
 - ⑥ 관련 법률에 의한 인·허가 관련서류
 - ⑦ 시설물 등록에 관한 서류 등
- 공사 완료된 시설물은 지역주민의 편리도모를 위하여 공종별(연차별, 단계별) 부분 준공검사 및 시설물 인계인수를 할 수 있다.
 - 시장·군수는 지역소득증대시설에 대하여 시설물 관리기간(10년)이 경과한 이 후에는 시설물 운영주체·운영방법·용도 등과 관련된 조건을 붙여서 소유권을 관련 권역에 양도·대여할 수 있다.

유지관리

6-1. 유지관리 목적

- 마을권역단위종합정비사업의 시행으로 설치된 건축물, 조경시설 등 각종 시설물의 제 기능을 유지하기 위하여 수시점검, 일상점검 및 정기점검을 통하여 사전에 유해요인을 제거하고, 손상된 부분을 원상 복구하여 당초 설치된 목적으로 시설물이 원활하게 활용될 수 있도록 한다.

6-2. 유지관리 방향

- 시장·군수는 준공된 시설물(토지 포함)을 선량하게 유지관리 하여야 하며, 유지관리 과정에서 공사하자가 발생할 경우, 그 내용을 시공회사 또는 위탁시행자에게 즉시 통보하여 하자담보 책임기간 내에 하자보수가 완료되도록 하는 등 시설물의 유지관리에 철저를 기하도록 한다.
- 시장·군수는 준공 후 시설물의 유지관리를 전문기관에 위탁하는 경우에는 소요경비를 위탁관리자에게 지불하여야 한다. 시설물활용 및 유지관리상황을 수시로 점검하고 미흡한 점이 있을 경우에는 그 원인을 조사하여 대책을 수립·추진하여야 하며, 정보통신기반시설에 대해서는 유지관리에 관한 필요지침을 마련하고 정기적으로 점검·관리하여야 한다.
- 시장·군수는 권역발전협의회를 지속적으로 운영하여 사업시행지구에 대한 주민지도, 지역홍보, 시설물 이용·관리 등 전문분야에 대한 지속적인 지원이 이루어질 수 있도록 한다. 또한 지역주민이 운영하는 시설에 대해서는 유지관리 조직을 구성하여 시설물이 선량하게 운용될 수 있도록 지도하여야 한다.

6-3. 유지관리 범위

- 유지관리의 범위는 각 시설물을 언제 어디서나 최상의 조건에서 활용할 수 있도록 운영, 유지, 보수, 개량 등 일련의 활동사항으로 한다.
- 각 시설물의 기능유지, 이용자에 대한 안전관리, 위생환경에 관한 관리 등을 위한 수시, 일상 및 정기적인 점검결과를 기록관리 한다.
- 각 시설물의 효율적인 활용과 시설물 운영프로그램 등 시설운동을 위한 전문가 및 지원그룹의 컨설팅 등을 유지관리계획에 포함한다.

6-4. 유지관리 체제

- 지자체와 마을권역단위 종합정비사업 운영위원회 및 시설별 관리책임자가 협의하여 유지관리에 대한 역할분담 및 관리행위 등에 대해 조정한다. 이를 위해 유지관리협의회를 구성하여 효율적인 유지관리 체제를 구축한다.
 - 유지관리협의회는 지자체 공무원, 마을권역단위 종합정비사업 운영위원회, 시설 관리책임자, 이용자 등으로 결성하여 운영한다.
- 유지관리협의회는 유지관리계획을 심의·의결하고 유지관리 관련분쟁의 조정, 지자체의 유지관리와 관련하여 부의하는 사항을 심의한다.
- 지방자치단체는 유지관리협회의 의결을 거쳐 각 시설별 유지관리 주체를 선정하고, 유지보수를 위한 지원기준을 정한다.
- 사업의 원활한 운영을 위하여 마을권역단위 종합정비사업 운영위원회를 구성한다.

6-5. 시설물 운영방법

가. 기본방향

- 시설물 유지관리는 결함사항을 정확히 파악하여 가장 적절한 대책을 수립하는 것이므로 결함의 예측, 점검, 평가 및 판정, 대책, 기록 등의 합리적 대처를 하여야 한다.

- 유지관리에 소요되는 비용은 지자체가 유지관리협회의 의결을 거쳐 결정한다.

나. 일반사항

- 유지관리 대상 시설물의 설치목적 및 기능, 운영(활용)방안, 구조, 규모 등의 제원을 정리·파악하여 시설물을 효율적으로 유지·관리하여야 한다.
- 유지관리 내용은 불특정 다수의 일반이용자가 있는 것을 고려하여 시설물 기능 유지 및 이용자 안전관리 등에 유의하여야 한다.
- 유지관리자는 시설물 인수 후 점검계획을 수립하여 계획에 따라 적절히 점검을 시행하여야 하며 언제든지 본래의 기능을 발휘할 수 있는 상태로 관리하여야 한다.
- 유지관리자는 시설의 종류에 따라 시설물의 안전관리에 관한 특별법, 농어촌정비법 및 하천법 등 관련법의 규정에 유의하여 관리한다.
- 시설물을 효과적으로 관리하기 위한 시설물 관리대장을 작성·비치하여 주요제원, 점검계획과 결과, 대책수립과 조치사항 등을 세밀하게 기록, 관리하여야 한다.
- 유지관리는 최소의 비용으로 수행해야 하는 것이 기본원칙이며, 연간 소요되는 유지관리비를 책정하여 구성항목별로 관리하여야 한다.
- 마을 상·하수도, 전기, 가스, 정보·통신, 가로등시설 등 지하시설물은 지하시설물 도면을 작성하여 지역 내 타 사업계획 및 시공 시 활용할 수 있도록 한다.
- 유지관리자는 시설물을 당초 목적 이외의 용도로 변경할 경우에는 유지관리협회의 심의를 반드시 거쳐야 한다.
- 소득기반시설의 경우 시장·군수는 경영상황을 매년 점검하고 부실운영이 발견될 시에는 활성화대책을 수립·지도 하여야한다.

다. 재산처분의 제한

- 사업자는 보조금으로 취득하거나 그 효용이 증가된 처분이 제한되는 재산에 대하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 됨
 - 보조금의 교부 목적에 위배되는 용도에 사용
 - 양도, 교환, 대여(임대차, 사용대차), 담보의 제공
- * 다만, 시장·군수가 보조금의 교부 목적에 위배되지 않다고 판단할 경우에는 보조금이 지원된 시설물을 영농·영어조합법인이나 단체 또는 마을에 무료 또는 유료로 위탁하여 관리하게 할 수 있음(위탁받은 자는 타 법인이나 개인에게 재 위탁 할 수 없음)
- 처분이 제한되는 재산

- 부동산과 종물, 기계, 장비, 기타 농림축산식품부장관이 특별히 정하는 재산

○ 보조금으로 취득한 중요재산의 관리기간

재산명	사후관리기간		처분제한기준
	부터	까지	
부동산과 종물	준공일	10년간	매각, 양도, 교환, 대여, 담보제공, 교부목적에 위배되는 용도사용
기계, 장비	구입일	5년간	

* 내구연한이 5년 미만인 기계·장비에 대해서는 내구연한을 사후관리기간으로 함

[별첨 1]

사업시행계획 개요

대상지역의 범위

- 위 치 : ○○도 ○○군 ○○면 ○○리
- 권역규모 : 법정리, 행정리, ○○마을
- 면 적 : ○○ha(관리지역:○○ha, 농림지역:○○ha, 자연환경보전지역:○○ha)
- 가구·인구 : ○○호(농가 : ○○, 비농가 : ○○), 인구 ○○명

사업기간 : ○○○○년.○○월 ~ ○○○○년.○○월

총사업비 : ○○백만원(보조○○, 민간부담○○)

구 분	소 계	1년차	2년차	3년차	4년차	5년차
합 계						
국 비						
지방비						
민간부담						

[별첨 2]

기능별 사업내역

(단위: 천원)

사업명	기본 계획		시행 계획		증감 내역		사유
	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	
계							
기초생활기반확충 소 계							
○○사업							
지역소득증대 소 계							
○○사업							
지역경관개선 소 계							
○○사업							
지역역량강화 소 계							
○○사업							

[별첨 3]

사업비수지예산서

(수입)

(단위: 천원)

구 분	기본계획 (A)	시행계획				비고
		계	기승인	금회승인	향후계획	
합 계						
국 비						
지방비						
민간부담						

(지출)

(단위: 천원)

구 분	기본계획 (A)	시행계획				비고
		계	기승인	금회승인	향후계획	
합 계						
○ 공사비						
-						
-						
-						
○ 자재대						
○ 용지매수비						
- 용지매수						
- 보 상						
○ 관리비 등						
- 측량설계비						
- 공사감리비						
- 사업관리비						
- 잡 지 출						
○ 예 비 비						
○ 기 타						

[별첨 4]

기능별 사업비(량) 증감사유서

구 분	총 괄 계			
합 계	기본계획(A)	시행계획(B)	증감(B-A)	증감사유

[별첨 5]

사업별 인허가 검토서

사 업 명	검 토 의 견

[별첨 6]

○○시(군) ○○마을권역단위 종합정비사업 시행계획변경 결과보고

1. 사업개요

- 위 치 :
- 사업기간 :
- 주요사업내용
-
-
- 소요사업비 : 백만원

2. 추진경위

- 예정지 선정 :
- 기본계획수립 : (기본계획기관 :)
- 세부설계 : (설 계 기 관 :)
- 시행계획수립
-
-

3. 주요변경내용

-
-
-
-

4. 변경사유

-
-
-
-

5. 마을권역단위 종합정비사업 변경내역

(면적 : m²)

기능별	단위	당초계획	변경계획	증감내역	비고
합 계		건	건	건	
○ 기초생활기반확충 - - -					
○ 지역소득증대 - - -					
○ 지역경관정비 - - -					
○ 지역역량강화 - - -					

※ 지구실정에 맞게 항목조정하여 작성

6. 사업비수지예산서

(수입)

(단위 : 천원)

구 분	기본계획 (A)	시 행 계 획				비고
		계	기승인	금회승인	향후계획	
합 계						
국 비						
지방비						
민간부담						

(지출)

(단위 : 천원)

구 분	기본계획 (A)	시행계획				비고
		계	기승인	금회승인	향후계획	
합 계						
○ 공사비						
-						
-						
-						
○ 자재대						
○ 용지매수비						
- 용지매수						
- 보 상						
○ 관리비 등						
- 측량설계비						
- 공사감리비						
- 사업관리비						
- 잡 지 출						
○ 예 비 비						
○ 기 타						

7. 기타사항(승인조건 등)

※ 관련문서 첨부(승인공문사본, 검토서 등)

[부록] 사업계획서 예시

○○마을권역단위 종합정비
사업계획서[예시]

○○○시/도 ○○시/군

○○마을권역단위 종합정비 사업계획서(예시)

1. 계획서의 현황자료는 필요에 따라 사진과 도면을 첨부하여 설명하고
전체분량은 30page 이내로 작성 권고

I. 마을권역개요

1. 마을권역범위

- 대상권역 사업계획도(1/50,000 ~ 1/25,000 지형도에 표하며 A3로 작성)



※ 지형도내에 적당한 여백을 활용하여 시·군에서 권역 및 사업의 위치가 파악될 수 있도록 표기

- 마을권역범위 설정
 - 권역범위 : 권역에 포함되는 법정리명, 행정리명, 자연마을명 기입
 - 범위설정 배경
 - * 오래전부터 같은 마을로 역사와 유래가 동일하거나, 동일한 들녘에서 영농을 하거나, 초등학교를 중심으로 동일한 생활권을 이루고 있거나, 지형적으로 주변이 산이나 강으로 구분되어 일정한 범위로 구분되는 지역임을 기재 등
 - * 단, 지형적으로 마을간 연계가 어려우며, 영농권과 생활권 등이 전혀 틀려 객관적으로 동일한 권역이라고 볼 수 없는 지역을 임의적으로 포함시키는 것은 지양

2. 지역현황

가. 마을권역연혁

- 위 치 : 도 시·군 면 리 외 개리
 - 법정리() , 행정리() , 자연마을()
 - * 권역내의 법정리, 행정리 및 자연마을(수)와 리명을 기재
- ○ ○ 면 : 법정리 수(), 행정리 수(), 자연마을 수()
 - * 해당 권역이 속한 면의 법정리, 행정리, 자연마을수를 기재
- 인접 읍·면 또는 시·군까지의 거리, 소요시간 :
 - * 당해 권역이 속한 읍·면, 시·군 및 인접한 타 읍·면, 시·군까지의 도로 상 거리(km)와 승용차로 이동시 소요시간(분)을 서술
 - * 초등학교, 중·고등학교, 의료기관, 문화시설과의 거리(km) 및 소요시간(분) 등
- 마을연혁, 역사, 지명유래, 행정구역변천사 등을 중심으로 작성
 - * 권역 전체로 어떤 의미가 있는 역사가 있으면 작성 또는 마을별 연혁, 역사, 지명유래 등을 작성
 - * 각 마을의 연혁을 서술하면서 인접한 마을이나 읍(동)면과의 관계 등을 설명

나. 마을권역 내 마을현황

◦ 인구(농가인구포함) 및 농경지현황

마을별	인구수 (명)			가구수 (호)			면 적 (ha)					
	계	남	여	계	농가	어가	비농 어가	계	답	전 (과수원)	임야	기타
계	()	()	()									
○ ○ 리												
○ ○ 리												

※ ()는 농가인구수

- * 권역 내의 법정리별로 인구수(남,여, 농가인구), 가구 수(농가,비농가), 경작지 현황을 기재, 자연마을 또는 행정리 단위로 조사하여 법정리 단위로 집계
- * 마을별로 조사된 기초자료는 권역 대표자가 일괄적으로 보존하여 마을 현황자료가 지속적으로 관리될 수 있도록 하며 모든 자료는 사업계획 작성 년도를 기준으로 기입

◦ 연령별 인구구조

<연령별 인구구조 현황>

구분	○○ 시군		○○ 권역	
	인구	비중	인구	비중
합계				
연령	14세 이하			
	15~29세			
	30~49세			
	50~64세			
	65세 이상			

※ 조사년도 기준으로 작성(시군통계연보 및 읍(동)면 행정자료 참고)

다. 전통역사·문화 현황

◦ 지역문화재 현황

구 분	총계	국가지정 문화재						지방지정 문화재					문화재 자료	
		계	국보	보물	사적	천연기념물	중요민속자료	주요무형문화재	계	유형문화재	기념물	민속자료		무형문화재
○○군														
()면														
()권역														

- * 권역이 속한 행정구역(郡, 面) 및 권역 내에 소재한 국보, 보물, 사적, 중요민속자료 등 문화재에 대한 현황을 조사 기재
- * 이외에도 권역 내에 보존가치가 있는 역사유물이 존재하는 경우에는 상기양식을 적절하게 활용하여 작성

◦ 지역문화행사 현황

향토문화축제	시행 월	장 소	축제 주요내용	주최
○○ 축제	(기간: 일)			
○○ 행사	(기간: 일)			

- * 권역이 속한 행정구역(郡, 面) 및 권역에서 2000년 이후에 개최한 지역축제, 문화행사 등에 대해 시행 월(기간), 장소, 축제내용, 주최(주관) 및 방문(관람)객 수 등 현황을 기재.
- * 지역 주민 또는 권역 주민들이 행사기간에 한 역할(지역 농특산물 판매, 숙박 제공, 자원봉사 등)에 대해서도 별도 기술

라. 지역공동체 활동 내역

◦ 지역공동체 활동 현황

마을명	공동체 조직명	구성원수	모임회수	등록일자	주요 활동 내역
○○리	영농회 청년회 부녀회 4-H클럽 · ·	○○명	○회/월		○마을의 주요 대소사 결정내역
○○리					

* 마을별로 작목반, 영농조합 등 영농조직 현황 및 주요 활동내역을 상세히 기술, 청년회, 부녀회 등 마을공동체 조직의 실질적인 활동 상황을 기술

◦ 권역 추진위원회 구성 현황

직책	성명	연령	주요 담당업무	비고 (구성일자)
추진위원장 부위원장 총무담당 ·			- ○○마을 이장 - ○○마을 부녀회장 - ○○마을 이장(주민제안서 작성)	

* 추진위원회 구성된 경우 직책별로 주요담당업무를 기입하고 구체적인 조직도는 덧붙임

* 주민제안서 작성에 참여한 위원의 경우 담당업무에 주민제안서 작성 참여 여부를 기입

◦ 권역 추진위원회 운영 실적

일시	장소	참석인원	주요내용

◦ 마을권역 추진위원회의 공동사업 및 학습활동 실적

일 시	장 소	참석인원	주 요 내 용

* 권역(마을단위) 공동사업 및 활동, 선진지 견학, 학습활동 등을 기재하고 관련 증빙 자료는 별첨

마. 자원 분포 현황

◦ 마을별 자원현황

자원명(성명)	위 치	자 원 현 황	비 고
전통가옥			
물레방아			
우 물			

- * 마을별 자원현황은 인적자원(예술인, 문학가, 무형문화재 등) 포함 작성
- * 지역의 특성을 파악하고, 자원을 활용한 사업계획을 수립하는데 매우 중요한 자료이므로 <참고1, 지역자원목록(예시)>를 참조하여 상세하게 작성하여야 함
- * 전통가옥, 물레방아 등의 유형자원과 역사·전통 등 무형자원, 마을 내에 거주하는 예술·문학가 등 인적자원 등을 파악하여 상기양식으로 자원의 기본현황을 작성하고, 추가로 사진, 그림 등과 함께 설명자료를 상세하게 작성할 수 있음

바. 지자체의 지원조직 현황

과명	계(담당)명		주요업무내용	비 고
	계(담당)	인원		

* 주요업무내용은 계(담당)에서 수행하는 주요업무를 모두 기재

사. 지자체의 학습활동실적

소속/직책	성명	일시/기간	이수교육명	교육주관기관	비고

* 지자체 담당공무원의 지역개발관련 교육실적 기재하며 구체적 증빙자료를 별첨

II. 기초생활권 발전계획 등의 연계성

- 시군의 기초생활권 발전계획(5개년) 및 농식품부 소관 포괄보조사업 5개년계획 등과의 관련성을 간략하게 검토하여 기술

III. 마을권역 발전방향

1. 기본방향

- 발전목표 설정
 - * 권역 전체의 장기적인 발전상을 제시하는 ‘비전’(지역주민들이 꿈꾸고 만들어 가고 싶은 권역의 미래 모습)과 이 비전을 구체화하기 위하여 마을권역단위종합정비사업을 통해 달성하고자 하는 목표를 설정하여야 함
 - * 발전목표는 지역의 특화자원과 밀접한 관계를 가지고, 시·군발전계획 등 지역의 다른 관련계획이 있을 경우 참고하여 서로 연계될 수 있도록 작성하며, 목표는 마을별 1개 정도가 적정할 것임

2. 마을별 발전방향

- 권역 내 마을(법정리) 단위별 발전방향
 - * 마을별 발전방향은 마을이 가지고 있는 자원과 주민 개개인의 역할 등을 바탕으로 주민회의를 통해 여러 가지 안을 도출한 후 전문가의 도움을 받아 실현가능한 안을 선정해야 함
 - * 권역 내에서 마을별로 실현가능하면서 마을간 상호 협력할 수 있는 발전방향을 설정해야 시너지효과를 기대할 수 있으므로, 전체 권역 내 마을들의 연계성을 고려하여야 함

3. ○○마을권역단위 종합정비사업으로 추진하고자 하는 사업내용

- 기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선, 지역역량강화 등 4대 기능별사업으로 사업내용(각 시설, 프로그램 등)을 구체적으로 작성
- 기초생활기반확충
 - : 지역 주민이 공동체적 삶을 영위하는데 필요한 기반시설 등
 - 농산어촌정주 여건개선을 위한 마을 내 도로, 상·하수도, 배수로, 교량, 주차장 등
 - 지역사회 커뮤니티 활성화를 위한 다목적회관, 마을도서관, 야외공연장 등

- 지역사회 유지 및 도시민 유치 지원을 위한 기초생활 인프라 구축 등
 - ※ 농산어촌지역 및 도시주거환경 개선사업, 주민서비스 개선을 위한 운동휴양시설 및 서비스전달체계, 재해대비시설 등이 해당

- 지역소득증대
 - : 지역자원 및 특산물을 활용한 지역소득 증대를 위한 기반시설 등
 - 도농교류 활성화를 위한 농산어촌체험시설, 폐교활용, 재래시장 활성화 시설, 생태학습장, 문화체험관 등
 - 지역의 특산물 부가가치 증대를 위한 특산물판매장, 소규모가공시설, 저온저장고시설, 특산물선별장 등
 - ※ 소득기반시설은 행정리(동)를 단위로 하는 공동사업(10가구 이상이 참여하는 법인)에 한하여 지원
 - ※ 소득기반시설의 규모는 사업에 참여하는 주민들의 역량을 감안하여 산정.
 - ※ 지역소득증대사업의 지원대상중 주민소득을 위한 체험시설에 소요되는 토지구입비, 건물 임차비 등은 수익자(주민)가 전액을 부담
 - ※ 지역소득증대사업의 지원대상중 주민소득을 위한 소득기반시설에 소요되는 토지구입비, 건물 임차비 등은 수익자(주민)가 전액을 부담하고 시설비의 20%도 수익자가 부담

- 지역경관개선
 - : 쾌적한 주거공간 조성 및 자연경관 유지를 위한 시설
 - 농산어촌지역의 자연경관을 체계적으로 유지·보전하기 위한 경관계획 수립을 위한 지원 등
 - 농산어촌의 불량경관 정비에 위한 지붕·담장정비, 경관수목식재, 마을보호수, 향토자원 등의 정비사업 등
 - 지역사회의 중심거점인 읍(동)면소재지의 체계적인 정비와 활성화를 위한 가로경관 및 간판정비 사업 등

- 지역역량강화
 - : 지역주민의 역량강화 및 지역경제 활성화 지원
 - 기능별사업의 추진을 위한 기본계획수립비 등의 부대경비, 지역마케팅, 관계자교육, 홍보, 컨설팅, 마케팅의 소요경비 등의 지원
 - 기초생활권의 기능별사업을 효율적으로 추진하기 위한 지역리더 및 주민교육, 브랜드개발, 귀농 및 귀촌 프로그램 등의 지원
 - ※ 시·군별 일반농산어촌개발사업 신청예산의 10%범위 내에서 계획(기본계획수립비, 세부설계비, 감리비 등 부대경비 포함 시 10%초과 가능)

※ 사업과 관련 없는 경상적 경비(업무추진비, 여비, 수송비 등)는 지원제외

4. 시설물 운영 및 유지관리계획

- * 시설물의 관리 및 활용계획(운영방안), 유지관리계획 등을 구체적(유지관리 조직, 지침 등)으로 기술
- * 지속적인 유지관리 시스템을 구축하는 방안 및 운영 및 유지를 위한 관리비용 확보방안 등을 언급

IV. 사업비 투자계획 (해당 신규사업의 총 투자계획을 연도별로 구분)

1. 재정별 투자계획

(단위 : 백만원)

연차별 기능별 사업	사업비 투자액					
	합 계	'00년	'00년	'00년	'00년	'00년
합 계	계					
	국 비					
	지방비 민간부담					
기초생활기반확충	계					
	국 비					
	지방비 민간부담					
지역소득증대	계					
	국 비					
	지방비 민간부담					
지역경관개선	계					
	국 비					
	지방비 민간부담					
지역역량강화	계					
	국 비					
	지방비 민간부담					

2. 연차별 투자계획

(금액단위:백만원)

구 분		총계획		'○○년		'○○년		'○○년		'○○년		'○○년	
		사업계획		금액	물량	금액	물량	금액	물량	금액	물량	금액	
		단위	물량										
합 계													
기초생활 기반확충	소 계												
	연결도로												
	주차장												
	...												
지역소득 증대	소 계												
	공동판매장												
	생태학습장												
												
지역경관 개선	소 계												
	생울타리												
	경관수목식재												
												
지역역량 강화	소 계												
	주민교육												
	홍보마케팅												
												

※ 물량단위는 편람을 참조하여 작성, 연도별 사업물량의 단위는 총계획의 물량단위와 동일(물량이 한가지 단위로 표현되는 사업은 1개만 표현)

V. 시·군 마을권역단위 사업추진 내역

(금액단위:백만원)

지구명	착수 년도	기본계획 ①	시행계획 ②	사업준공 ③	운영현황 ④

■ 작성요령

- 대상 : 신규사업 신청 직전년도까지 선정되어 사업추진중인 모든 마을권역 단위 사업지구(준공지구 포함)에 대하여 간략하게 기술
- 선정년도가 오래된 지구부터 작성
 - ① : 기본계획서상의 승인일자, 개별사업명, 규모, 사업비 기술
 - ② : 시행계획서(최종)상의 승인일자, 개별사업명, 규모, 사업비 기술
 - * 시행계획 승인일은 최초 시행계획 승인일자 기록
 - ③ : 준공(부분)된 개별사업명과 규모, 사업비를 기술
 - ④ : 준공된 개별사업별로 현재기준 운영상태를 기록

※ 작성된 상기 내용이 사실과 다를 경우 신규사업 불이익 조치 예정

신규마을조성

1. 신규마을조성 개요
2. 마을정비조합 구성
3. 입주예정자 모집 및 분양
4. 사업제안
5. 마을정비구역 지정제안
6. 시행계획수립
7. 준공검사 및 유지관리

신규마을조성

본 매뉴얼은 농어촌정비법 제2조 제10호 가목에 규정된 새로운 농어촌마을 건설사업을 시행함에 있어 마을정비구역을 지정하여 시행하는 경우를 중심으로 작성한 것이며, 관련법령의 제·개정이 있는 경우 이를 감안하여야 함

제1장

신규마을조성 개요

1-1. 사업목적

농어촌 지역에 쾌적하고 다양한 형태의 주거공간을 조성하여 도시민의 농어촌 유입을 촉진함으로써 농어촌 지역 활성화 도모

- 지역특성을 살린 마을을 조성하여 여유롭고 쾌적한 삶의 공간제공
- 도시민의 다양한 경험과 노하우를 활용하여 농촌지역 활성화
- 지역 주민간 공동체 형성을 강화하여 마을의 지속적인 유지·발전 도모

1-2. 사업추진방향

- 다양한 주체가 참여하고 자율적이고 창의적으로 지역특성에 맞는 마을조성
- 마을과 숲이 조화를 이루고 전통문화가 깃든 품격 있는 농어촌마을조성
- 주변경관과 어울리는 단지배치 및 농촌주택 건축 등 유도
- 지역 주민간 공동체 형성을 강화하여 마을의 지속적인 유지
- 시·군, 한국농어촌공사 등 공공기관의 적극적인 참여 유도

1-3. 사업시행자

- 신규마을조성사업은 시·군이 시행하되, 시·군은 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 사업의 전부 또는 일부에 대하여 다음의 자를 사업시행자로 지정할 수 있음(농어촌정비법 제56조 참조)
 - 한국농어촌공사
 - 지방공기업(지방공기업법 제2조의 적용범위에 해당하는 사업)
 - 마을정비조합
 - 시·군, 한국농어촌공사, **지방공기업** 또는 마을정비조합이 한국토지주택공사 또는 주택건설 사업자와 공동으로 출자하여 설립한 법인

- 시·군은 마을정비구역 지정 제안자를 우선적으로 사업시행자로 지정 가능
- 시·군은 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요하면 한국농어촌공사, 한국토지주택공사 및 주택건설 사업자에게 사업의 전부 또는 일부를 위탁하여 시행하게 할 수 있음.

농어촌정비법 제56조(생활환경정비사업 시행자) ① 생활환경정비사업은 시장·군수·구청장이 시행한다. 다만, 시장·군수·구청장은 생활환경정비사업을 효율적으로 추진하기 위하여 사업의 전부 또는 일부에 대하여 다음 각 호의 자를 사업시행자로 지정할 수 있다.

1. 한국농어촌공사

1의2. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업(제2조제10호가목, 나목 및 사목에 해당하는 사업으로서 「지방공기업법」 제2조의 적용범위에 해당하는 사업에만 해당한다)

2. 제57조제1항에 따라 설립된 마을정비조합(제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 사업에만 해당한다)

3. 시장·군수·구청장, 한국농어촌공사 또는 마을정비조합, 지방공기업법에 따른 지방공기업(이하 “지방공기업”이라 한다)이 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「주택법」 제9조에 따라 등록된 주택건설 사업자(이하 “주택건설 사업자”라 한다)와 공동으로 출자하여 설립한 법인(제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 사업에만 해당한다)

4. 농어촌 주택의 소유자(제2조제10호바목 및 자목에 해당하는 사업에만 해당한다)

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 사업시행자를 지정할 때 제103조에 따른 마을정비구역 지정 제안자를 우선적으로 사업시행자로 지정할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 생활환경정비사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요하면 한국농어촌공사, 한국토지주택공사 및 주택건설 사업자에게 사업의 전부 또는 일부를 위탁하여 시행하게 할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 지정된 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사업시행자를 변경할 수 있다.

1. 제116조제1항에 따라 인가·허가·승인 또는 지정이 취소된 경우

2. 사업시행자의 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 생활환경정비사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우

1-4. 사업추진유형

부지확보 및 주택건축 시행주체에 따라 입주자 주도형, 공공기관주도형으로 구분

가. 입주자 주도형

- 동호회, 지방이전기업 등 입주예정자가 사업부지를 확보하여 제안한

주택건축 등 계획을 시장·군수가 마을조성계획에 반영, 추진하는 방식

- 동호회 등 입주예정자는 마을정비조합을 구성하여 시장·군수로부터 사업시행자로 지정받아 시장·군수가 수립한 마을조성 계획을 바탕으로 부지정리 및 주택건축 등 사업을 주도적으로 추진
 - 시장·군수는 마을정비조합의 요청이 있을 경우 한국농어촌공사, 지방공기업, 마을정비조합 등이 한국토지주택공사 또는 주택건설 사업자와 공동으로 출자하여 설립한 법인을 사업시행자로 지정 가능

※ 사업시행자 : 「1-3. 사업시행자」 참조

- 도로, 상·하수도, 오폐수처리시설, 공동이용시설 등 기반시설 분야는 시·군이 시행함을 원칙으로 하되, 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요하면 마을정비조합이 시행하도록 하거나 한국농어촌공사, 지방공기업, 한국토지주택공사 및 주택건설 사업자(공동설립 법인)에게 위탁하여 시행하게 할 수 있음(농어촌정비법 제56조 참조).

나. 공공기관 주도형

- 시·군 또는 한국농어촌공사, **지방공기업**이 사업부지 확보 및 마을조성 계획을 수립하여 입주자 모집 등 사업을 주도적으로 추진하는 방식
- 시·군 또는 한국농어촌공사가 마을기반시설 설치 및 단지조성, 주택건축 및 분양·임대사업을 일괄하여 시행
 - ※ 공공기관이 입주자를 2/3이상 확보, 추진위원회를 구성하고 추진위원회와 건축업자가 주택건축계약을 체결하는 등 실제 주택건축담보가 될 경우에는 개별 건축 허용 가능
- 도로, 상·하수도, 오폐수처리시설, 공동이용시설 등 기반시설 분야는 시·군이 시행함을 원칙으로 하되, 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요하면 한국농어촌공사, **지방공기업**, 한국토지주택공사 및 주택건설 사업자(공동설립 법인)에게 위탁하여 시행하게 할 수 있음
 - ※ 농어촌정비법 제56조 , 「1-3. 사업시행자」 참조.

1-5. 지원대상 및 지원금 사용용도

가. 지원규모 및 시기

- 「나. 지원자금 사용용도」에 소요되는 사업비 범위 내에서 다음과 같이 마을의 규모(주택신축 기준)에 따라 차등 보조(국고 70% 및 지방비 30%)

구분	20~29호	30~49호	50~74호	75~99호	100호이상
계속지구 (총보조액)	10억원 이내	15억원 이내	20억원 이내	25억원 이내	30억원 이내
'12이후*	12억원 이내	18억원 이내	24억원 이내	30억원 이내	36억원 이내

※ '12이후 : '12년 신규예산 사업으로 선정된 사업이후

- 보조지원 한도를 초과하는 사업비는 지방자치단체에서 추가 부담하거나 입주자가 부담
- 입주자 주도형의 부지매입비는 보조지원 대상에서 제외
- 공공기관주도형의 부지매입비는 지방비 또는 한국농어촌공사 자체자금 등으로 부담
- '10년 이후의 신규지구는 마을정비구역 지정이 완료되고 사업시행계획 승인이 완료된 후 국비보조금 지원 개시
 - * 사업성 검토는 사전 환경성 검토 이전 입주예정자의 사업계획서 등을 토대로 가능하나(자세한 내용은 후술), 입주예정자에 대한 국고보조금 지원은 마을정비계획 수립, 사전환경성 검토, 마을정비구역 지정, 사업시행계획 승인 등 사업시행을 위한 승인절차가 이행된 후 가능함에 유의
- 주택신축 융자금
 - 『농어촌주택개량사업』 시행지침에 따라 지원 가능

나. 지원자금 사용용도

- 마을조성 세부설계 등 계획수립 비용
- '10년 신규지구부터 기본계획수립 및 마을정비구역 지정 소요비용은 국고 지원대상 제외

- 마을기본시설 사업비
 - 진입도로, 마을내 도로, 상·하수도, 오폐수처리시설, 전기·통신시설(단지내 포함), 공동이용시설(공동주차장, 사면·공원·녹지포함), 인근 기존마을에 대한 기반시설 정비 등
 - 마을공동체 형성을 위한 마을회관 설치 및 마을운영·관리 프로그램 개발
- ※ 참조 : 농어촌정비법 제70조의2(간선시설의 설치) 생활환경정비사업시행에 따른 간선시설(간선시설 : 「주택법」 제2조제10호에 따른 간선시설을 말한다)의 설치에 관하여는 주택법 제23조를 준용한다(12.2.7 이후)

1-6. 지원대상지역 및 요건

가. 지원대상지역

- 수도권(서울·경기)과 광역시, 세종특별자치시를 제외한 농촌의 면지역(성장촉진지역은 읍지역 포함)

[표 IV-1] 전국 시도별 성장촉진지역 현황

시·도	성장촉진지역
강 원 (7)	태백시, 삼척시, 횡성군, 영월군, 평창군, 정선군, 양양군
충 북 (5)	보은군, 영동군, 괴산군, 단양군, 옥천군
충 남 (5)	금산군, 부여군, 서천군, 청양군, 예산군
전 북 (10)	정읍시, 남원시, 김제시, 진안군, 무주군, 장수군, 임실군, 순창군, 고창군, 부안군
전 남 (17)	니주시, 담양군, 곡성군, 구례군, 고흥군, 보성군, 화순군, 장흥군, 강진군, 해남군, 무안군, 함평군, 영광군, 장성군, 완도군, 진도군, 신안군
경 북 (16)	상주시, 영주시, 영천시, 문경시, 군위군, 의성군, 청송군, 영양군, 영덕군, 청도군, 고령군, 성주군, 예천군, 봉화군, 울진군, 울릉군
경 남 (10)	합천군, 밀양시, 의령군, 창녕군, 고성군, 남해군, 하동군, 산청군, 함양군, 거창군
합 계	70개 시·군

※ 국토교통부 고시 제2009-368호, 안전행정부 고시 제2009-24호

나. 사업후보지 선정 요건

구 분	내 용
사업 부지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업부지가 확보된 지역 <ul style="list-style-type: none"> - 최소면적 : 20,000㎡ - 확보율 : 100% - 농림지역 : 50%이내 - 기타 : 타법에 의한 개발제한 요인이 없거나 해소가 가능한 지역 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>▷ 부지확보 기준 : 토지소유권 취득, 토지매매계약체결(매매계약서에 토지가격과 계약금을 명시하여 공증을 받은 경우에 한함), 토지 신탁 등 사업부지를 사용하는데 제약이 없는 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> - 다만, 마을정비조합은 농어촌정비법 시행령 제55조의 규정된 마을정비조합원의 자격(사업예정지역의 토지 및 건축물의 소유권이나 지상권을 가진 세대주)을 갖추어야 함 </div>
입주자확보	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주자가 확보된 지역 <ul style="list-style-type: none"> - 확보기준 : 20세대 (계획가구수의 80% 이상, 도시민 50% 이상) ※ 도시민 : 사업신청일, 입주희망자 조사일 기준으로 서울시 및 광역시, 시의 지역 중 동지역에 주민등록이 되어 있는 자를 말함 - 판단기준 : (입주자주도형)마을정비조합의 조합원 (공공기관주도형)공공기관과 입주예정자간 협약 체결
기본 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본계획이 수립된 지역(농어촌정비법 제58조)
비용 부담	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 마을의 호응도, 진입도로 신설에 따른 비용 부담(지방비 및 입주자 부담 등)이 가능한 지역
기타	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연경관 : 자연경관을 훼손하지 않는 지역 ○ 환경오염 : 수질 등 추가적인 환경오염을 유발하지 않는 지역 ○ 재해유발 : 경사도 및 배수체계 등 지형여건상 홍수시 재해유발 가능성이 없는 지역
기존 사업과의 관계	<ul style="list-style-type: none"> ○ 동일 시·군에 문화마을조성사업 및 신규마을조성사업 지구가 있는 경우의 주택건축비율이 계획가구수의 60%미만인 경우 신규 신청을 지양하고 동 사업지구로의 유입을 유도 - 다만, 부진사업지구의 대책수립으로 조기에 분양이 완료될 것으로 전망되고, 지역여건상 불가피한 경우 신규지구 추진을 검토하되, 사업성 검토시 부진지구 대책과 전망, 신규지구 선정의 불가피성을 제시)
기존 정비와의 관계	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청사이전, 혁신도시, 기업도시, 산업단지 등이 조성중이거나 계획된 개발예정지역에 연결하여 무질서한 개발이나 신도시 건설에 저해되는 지역은 선정에서 지양

다. 사업비 지원 시기

- 농어촌정비법 제59조의 따른 시행계획이 수립(승인)된 이후부터 국고지원 가능
- ※ 사업대상지 요건 등에 부적합한 경우 지방자치단체는 사업비 지원중단, 사업취소 등 조치
- 시장·군수는 사업지구 선정후 마을정비구역 지정 또는 용지매입 지연 등으로 인하여 편성된 예산의 이·불용 사례를 최소화하기 위하여 농어촌정비법 제108조 및 같은 법 시행령 제85조에 규정된 「선(先)시행 - 후(後)지원 방식」을 활용한 예산의 편성, 자금지원 및 정산 등을 할 수 있음
- 이 경우 보조대상 사업비와 상환완료시까지의 이자액을 합한 금액을 사업시행자에게 3년 이내에 상환하는 조건으로 계약 체결 가능

* **농어촌정비법 제108조 ④** 국가와 지방자치단체는 (중략) 새로운 농어촌마을 건설사업(중략) 보조할 경우, (중략) 사업 목적 달성을 위하여 필요한 경우에는, 사업시행자와 계약을 체결하여 보조 대상 사업을 사업시행자 부담으로 시행하고, 그 비용을 사후에 상환할 수 있다.

* **시행령 제85조** ; (중략) 대상 사업 비용의 상환계약을 체결한 경우 그 상환기간은 해당 공사의 준공검사일부터 3년 이내로 하고 상환 비용은 다음 각 호의 비용을 합산한 금액으로 한다.

1. 보조 대상 사업 비용
2. 상환 완료 시까지의 비용에 대한 이자. (이하 생략)

라. 기반시설 착공시기

<p>착공 시기</p>	<p>○ 시장·군수는 입주자 주도형의 경우 입주예정자의 2/3이상인 주택건축 인·허가를 득하고 시공업체를 선정하는 등 주택건축공사 준비를 완료한 이후에, 마을기반시설 공사를 착공할 것을 권고하여야 함</p> <p>- 다만, '08.7.1이후 사업시행계획이 승인된 지구는 입주예정자의 2/3이상인 주택건축 인·허가를 득하고 시공업체를 선정하는 등 주택건축공사 준비를 완료한 이후에 마을기반시설 공사를 착공(의무 적용)</p>	<p>○ 시장·군수는 공공기관 주도형의 경우 사업시행계획을 승인하고 입주예정자가 입주계획가구수의 2/3이상 확보(분양계약 체결)된 이후에 마을조성공사 착공을 원칙으로 하되, '09.7.1이후 사업시행계획이 승인된 지구는 입주예정자가 입주계획가구수의 2/3이상 확보(분양계약 체결)된 이후에 마을조성공사 착공(의무 적용)</p> <p>※ 공공기관 주도형의 경우 부지조성 후 나대지로 방치되지 않도록 기반시설 설치 및 단지조성, 주택건축 및 분양·임대 등을 일괄 시행하는 것으로 원칙으로 함</p> <p>- 다만, '10년 이전에 선정된 사업지구의 경우 분양촉진 및 입주 예정자의 기호에 맞는 건축 기회제공 등을 위해 필요한 경우 조성용지의 2/3범위내에서 조성용지만 따로 분양할 수 있음</p>
--------------	--	---

마. 사업취소 및 해제, 제재 등

- 시장·군수는 기본계획 및 시행계획 수립시 기반시설 설치, 부지정리 및 주택건축 등의 계획에 대하여 사업시행자와 입주자가 부담하여야 할 사업의 범위, 비용부담, 사업추진일정 및 공정계획을 명확히 구분하고 지켜야 할 사항, 제재조치 등을 고지하여 사후에 분쟁이 발생하지 않도록 함

구 분	주요내용
부정한 방법	○ 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 마을정비조합 설립의 인가, 마을정비조합 설립추진위원회의 승인, 사업시행계획의 승인, 마을정비구역의 지정을 받은 경우에는 사업 취소 조치(농어촌정비법 제116조 제1호 참조)
공익성	○ 사정이 바뀌어 사업을 계속 시행하기가 불가능하거나 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우 사업취소 조치(농어촌정비법 제116조 제2호 참조)
마을정비구역지정	○ 사업대상지 선정 이후 2년 이내에 마을정비구역지정을 신청하지 않은 경우에는 사업대상지 선정이 취소된 것으로 봄(사업시행계획 승인시 조건 부여 내지 지원대상자에게 사전 고지) - 다만, 사업추진을 위한 행정절차 이행 등 특별한 사유가 있을 경우에는 시장·군수가 도지사와 협의한 후 사업대상지 선정을 취소하지 않을 수 있음 ※ 사업대상지 선정시점은 당해지구에 대한 예산이 최초로 편성된 연도의 1월 1일을 기준으로 함.
시행계획승인	○ 마을 정비구역지정 고시일로부터 1년이 되는 날까지 생활환경정비사업 시행계획 승인 신청을 하지 아니하는 경우에는 1년이 되는 다음날에 지정 해제된 것으로 봄(농어촌정비법 제117조 참조)
공사착공	○ 시장·군수는 사업시행계획을 승인한 날로부터 6개월 이내에 공사착공이 어려운 경우 사업시행계획 승인을 취소 할 수 있으며(09.7.1 사업시행계획 승인지구부터 적용), 사업비 지원중단, 사업비 반납조치 등을 할 수 있음
주택건축	○ 시장·군수는 입주예정자의 2/3이상인 조성용지를 공급받거나 건축허가를 득한 후 1년 이내(기반시설 예산지원 지연 등 정당하고 불가피한 사유가 있는 경우 2년 이내)에 건축공사를 착공하지 않은 경우 사업시행계획 승인을 취소할 수 있으며, 사업비 지원 중단, 사업비 반납조치 등을 할 수 있음
보조금환수	○ 시장·군수는 사업시행계획이 취소되어 보조목적(사업목적)이 상실된 경우 기지원된 국비 등의 환수방안을 강구하되, 조성용지가 농어촌생활환경정비 등 공공의 농업·농촌목적으로 활용될 경우에는 국비 등의 환수를 제외하는 방안을 검토할 수 있음
전매제한	○ 조성용지의 전매행위 제한, 위반시 벌칙 등은 농어촌정비법 제70조, 제130조에 따름(09.12.10부터 적용)

농어촌정비법 제70조(조성용지의 전매행위 제한 등) ① 조성용지를 공급받은 자는 그 용지를 공급받은 용도대로 농어촌 주택이나 그 밖의 시설물을 건축하여 소유권 이전등기를 완료하기 전까지는 이를 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다. 이하 같다)할 수 없다. 다만, 조성용지를 공급받은 자의 생업상의 사정 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항을 위반하여 조성용지를 전매하는 경우 해당 법률행위는 무효로 하며, 사업시행자는 조성용지의 공급 당시 가액과 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액을 지급하고 그 조성용지를 환매할 수 있다.

농어촌정비법 시행령 제65조(조성용지의 전매제한 특례) 법 제70조제1항 단서에서 "조성용지를 공급받은 자의 생업상의 사정 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2010.11.15>

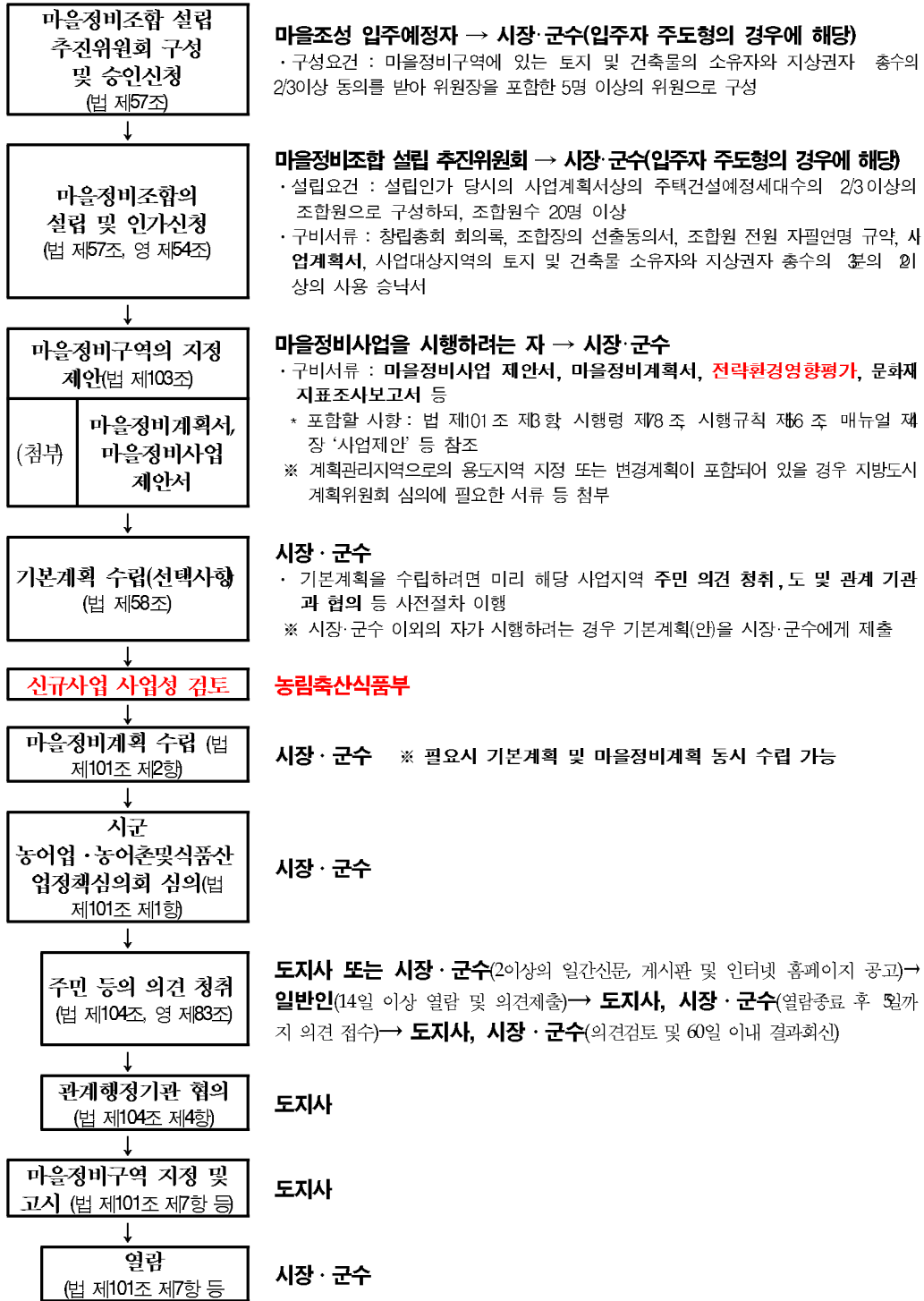
1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료·취학·결혼 등으로 인하여 세대원 전원이 다른 시·군·구로 이전하는 경우
2. 상속으로 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우
3. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간을 해외에 체류하려는 경우
4. 조성용지를 공급받을 사람이 이혼으로 인하여 조성용지를 그 배우자에게 이전하는 경우
5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따라 수립된 이주대책의 대상자가 이주대책용 조성용지를 전매하는 경우
6. 조성용지를 공급받은 자가 국가·지방자치단체 및 다음 각 목의 기관에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시행되는 경우
 - 가. 「은행법」에 따른 은행
 - 나. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
 - 다. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행
 - 라. 「보험업법」에 따른 보험회사
 - 마. 그 밖의 법률에 따라 금융업무를 행하는 기관으로서 농림축산식품부령으로 정하는 기관

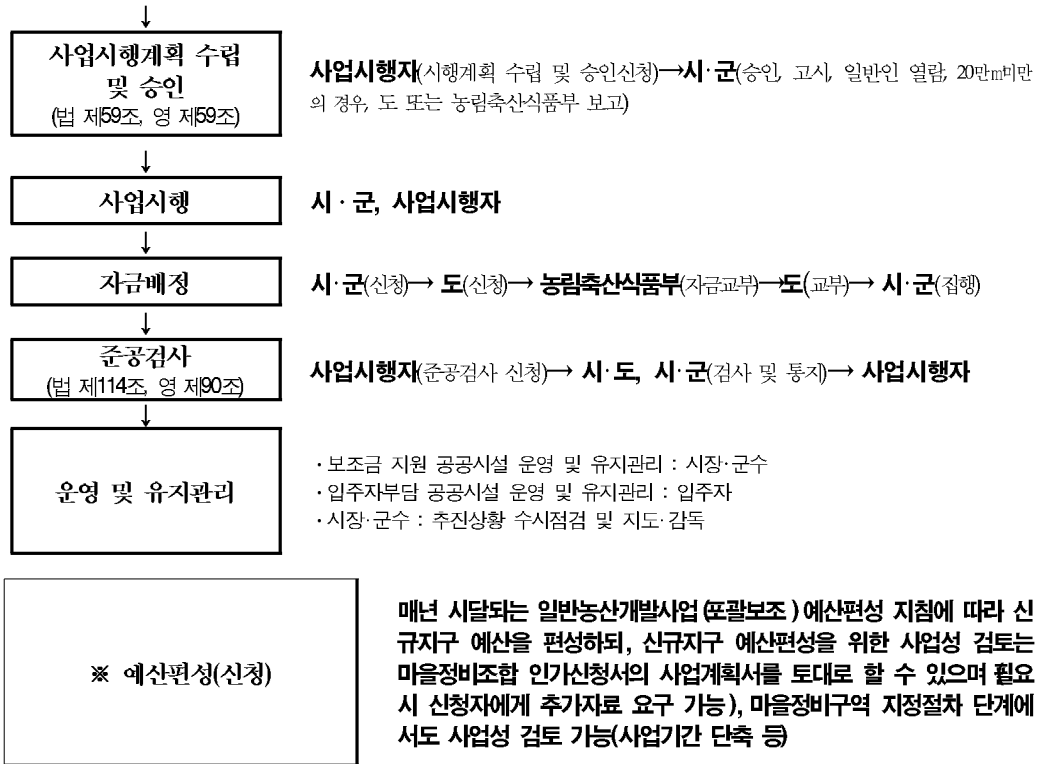
제130조(벌칙) ② 제70조를 위반하여 조성용지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

[표 IV-2] 마을조성사업 추진방식별 비교표

구 분		입주자 주도형사업	공공기관 주도형사업
대상사업규모		20호 이상	
사업 제한	제안자	동호회 등 입주예정자	시장·군수, 한국농어촌공사 지방공기업
	조 건	- 면적 20,000제곱미터 이상, 사업부지 100%확보, 농림지역이 50%이내 - 타법에 의한 개발제한요인이 없거나 해소가 가능한 지역	
	입주자 확 보	20가구 이상, 입주예정자의 80% 이상 확보, 도시민 50% 이상 확보	공공기관과 입주예정자간 협약 등 체결
사업시행자		시장·군수, 마을정비조합, 농어촌정비법 제56조 1항 3호에 의거 설립한 법인	시장·군수, 한국농어촌공사, 지방공기업
기본계획 수립		사업시행자가 사업신청전 수립	
시행계획 수립시 유의사항		- 시장·군수는 기본계획에 따라 시행계획을 수립하거나 승인 * 시·군과 입주자 간 사업의 범위, 비용부담, 사업추진일정 등을 명확히 구분 - 시행계획 승인신청 이전까지 입주자 100% 모집 완료 * 다만, 계획된 전체 주택을 일괄하여 동시에 건축하고자 하는 경우에는 입주예정자 모집계획 대비 80% 이상 모집되면 사업 시행계획 수립 가능하며, 이때 미모집 입주자는 조합정관 등에 따라 잔여가구 추가모집 가능	- 사업시행자가 농어촌정비법의 관련 규정에 따라 기반시설 설치 및 단지 조성, 주택건축 및 분양 임대 등을 일괄하여 시행계획 수립
주택건축		- 시·군은 입주자가 건축법, 주택법 등 개별 법령에 따라 사업시행토록 업무 전반에 걸쳐 지도감독	- 시·군 또는 한국농어촌공사가 농어촌정비법에 의거 주택건축

[그림 IV-1] 마을조성사업 추진절차





제2장

마을정비조합 구성

2-1. 마을정비조합의 설립 및 추진위원회 구성

- 마을정비구역에서 신규마을조성사업을 하려는 자는 관할 시장·군수의 인가를 받아 마을정비조합을 설립할 수 있음. 인가받은 내용을 변경하거나 마을정비조합을 해산하는 경우에도 또한 같음(법 제57조 제1항).
- 마을정비조합을 설립하려면 마을정비구역에 있는 토지 및 건축물 소유자와 지상권자 총수의 3분의 2 이상의 동의를 받아 마을정비조합 설립 추진위원회를 구성하여 시장·군수의 승인을 받아야 함(법 제57조 제2항)
- 시장·군수는 마을정비조합의 건전한 운영을 위하여 지도·감독을 할 수 있음(법 제57조 제4항)

2-2. 마을정비조합 설립 추진위원회의 역할

- 마을정비조합 설립 추진위원회는 다음의 업무를 수행(시행령 제54조 제4항)
 - 가. 마을정비조합 설립인가 준비
 - 나. 추진위원회 운영규정 작성
 - 다. 토지 및 건축물의 소유자와 지상권자의 동의서 받기
 - 라. 마을정비조합 설립을 위한 창립총회 준비
 - 마. 마을정비조합 규약의 초안 작성
 - 바. 그 밖에 추진위원회 운영규정에서 정하는 사항

[표 IV-3] 마을정비조합 설립 추진위원회 승인신청서

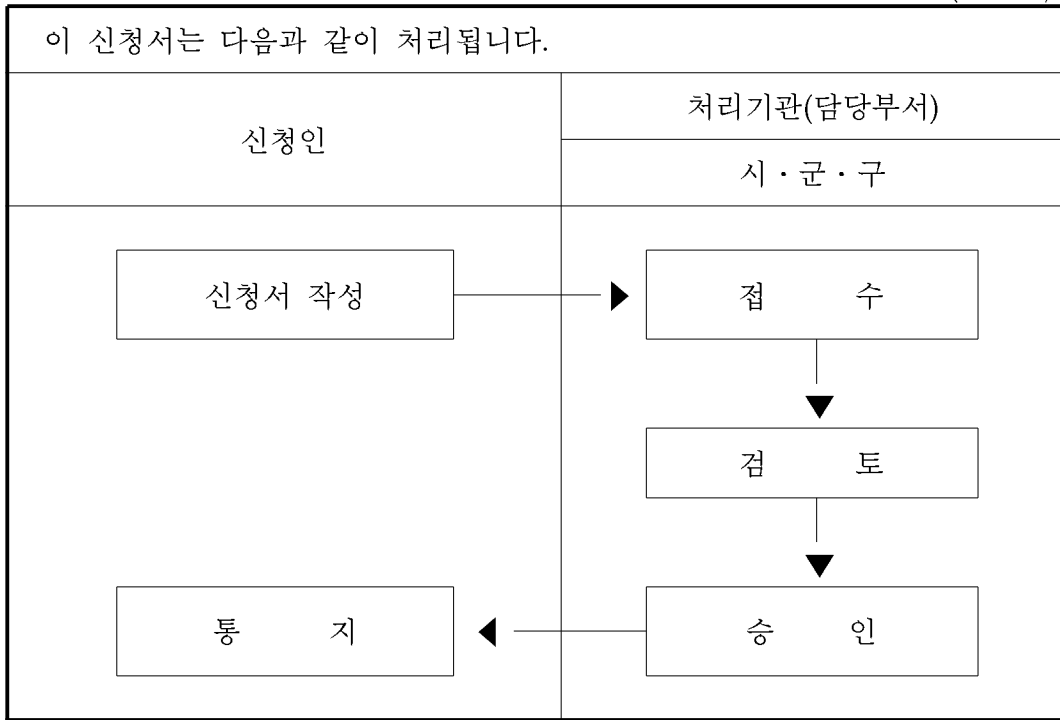
[농어촌정비법 시행규칙 별지 제67호서식]

(앞 쪽)

마을정비조합 설립 추진위원회 승인신청서					처리기한 30일
사업구분	<input type="checkbox"/> 농어촌마을 건설사업(「농어촌정비법」 제2조제10호가목) <input type="checkbox"/> 농어촌마을 재개발사업(「농어촌정비법」 제2조제10호나목)				
신청인	추진위원회의 명칭		마을정비조합 설립 추진위원회(가칭)		
	대표자	성명		생년월일	
		주소	(전화: _____)		
추진위원회 설립 내역	설립 목적		사업 시행을 위한 조합설립		
	주된 사무소의 소재지		(전화: _____)		
	사업시행 예정구역	구역 명칭		구역 면적	(㎡)
	위치				
동의 사항	토지등 소유자 수	(토지소유자 : _____ 명) (건축물소유자 : _____ 명) (지상권자 : _____ 명)	동의율	(동의자 수 / 토지등소유자 수) %	
「농어촌정비법」 제57조제2항에 따라 위와 같이 마을정비조합 설립 추진위원회의 설립 승인을 신청합니다. <p style="text-align: right; margin-right: 10%;"> _____ 년 월 일 신청인 대표 (서명 또는 인) </p> 시장·군수·구청장 귀하					
※ 첨부서류 1. 사업 대상 지역의 토지 및 건축물 소유자와 지상권자의 명부 및 동의서 2. 위원장 및 위원의 주소 및 성명					수수료
					없음

210mm×297mm [일반용지 60g/㎡(재활용종)]

(뒤 쪽)



2-3. 마을정비조합의 설립방법

- 마을정비조합의 설립·변경 또는 해산의 인가를 받으려는 자는 인가신청서에 다음의 서류를 첨부하여 관할 시장·군수에게 제출하여 시장·군수의 인가를 받아야 함(법 제57조, 시행령 제54조)
 1. 설립인가의 경우
 - 가. 창립총회 회의록
 - 나. 마을정비조합장의 선출동의서
 - 다. 마을정비조합의 구성원(이하 "조합원"이라 한다) 전원이 자필로 연명(連名)한 마을정비조합의 규약
 - 라. 사업계획서
 - 마. 사업 대상 지역의 토지 및 건축물 소유자와 지상권자 총수의 3분의 2 이상의 사용승낙서
 2. 변경인가의 경우 : 변경내용을 증명하는 서류
 3. 해산인가의 경우 : 조합원 총수의 3분의 2 이상의 동의서
- 마을정비조합은 설립인가 당시의 사업계획서상의 주택건설예정세대수의 3분의 2 이상의 조합원으로 구성하되, 조합원은 20명 이상이어야 함(시행령 제54조 제3항).
- 마을정비조합의 규약에는 다음의 사항이 포함되어야 함(시행령 제54조 제2항)
 - 가. 마을정비조합의 명칭 및 소재지
 - 나. 조합원의 자격에 관한 사항
 - 다. 조합원의 제명·탈퇴 및 교체에 관한 사항
 - 라. 임원의 수, 업무 범위(권리와 의무를 포함한다) 및 선임·변경·해임의 방법
 - 마. 조합원의 비용 부담 시기·절차 및 조합회계
 - 바. 총회의 소집절차·소집시기 및 조합원의 총회 소집요구에 관한 사항
 - 사. 조합원 전원의 합의가 필요한 중요한 사항과 그에 관한 합의의 방법 및 절차
 - 아. 사업이 종결된 때의 청산 절차 및 방법
 - 자. 조합비의 사용명세와 총회 의결사항의 공개 및 조합원에 대한 통지방문
 - 차. 마을정비조합 규약의 변경 절차
 - 카. 그 밖에 마을정비조합의 사업 추진 및 운영에 필요한 사항

2-4. 마을정비조합의 자격

- 마을정비조합의 조합원이 될 수 있는 사람은 마을정비구역 안의 토지 또는 건축물의 소유권이나 지상권을 가지고 있는 세대주로 함(시행령 제55조).
- ※ 세대주 : 주택공급에관한규칙(국토교통부령 제292호; 2010.10.8) 제2조 제8호에 의하여 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속 또는 직계비속인 세대원으로 이루어진 세대의 세대주를 말함. 다만, 세대별 주민등록표상에 배우자 및 직계존비속인 세대원이 없는 세대주로서 20세 이상인자는 세대주로 봄

2-5. 마을정비조합원의 추가 또는 증원

- 마을정비조합이 설립인가를 받은 후에는 조합원을 추가 모집하거나 증원할 수 없음. 다만, 설립인가 당시의 사업계획서상의 주택건설예정세대수의 범위에서 시장·군수로부터 조합원 추가 모집의 승인을 받은 경우와 다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 발생한 결원의 수만큼 증원하는 경우에는 그러하지 아니함(시행령 제56조).

가. 조합원의 사망

나. 조합원의 탈퇴 및 자격 상실 등으로 조합원이 사업계획서상의 주택건설예정세대수 미만이 되는 경우

2-6. 마을정비 사업계획서

- 마을정비조합 설립인가 신청시의 사업계획서는 후술되는 마을정비구역 지정에 위한 마을정비계획서 및 마을정비사업 제안서 작성요령 등을 참조하여 주요사업계획을 작성

<별첨 >

신규마을조성사업 계획서(예시)

(○○도 ○○시·군 ○○지구 : ○○주도형)
20 . 0. 0

- 제안자(대표) :
- 주 소 :
- 전 화 번 호 :

1. 사업개요

- 사업명 : ◇◇지구 신규마을 조성사업
- 사업예정지 : 시·도 시·군 면 리
- 사업예정 면적 : m² (토지확보 실적 : m², %)
 - 가구당 평균 m²
- 입주계획 세대수 : 세대(입주 모집실적 : 세대, ○○.○%)
 - 입주예정자 협약체결 실적 또는 마을정비조합원 수 : 세대(%)
 - 도시민 유치 : 세대 - 도시민 비율 : %(도시민 입주예정자 가구/입주 계획가구)
- ※ 도시민 : 사업신청일, 입주희망자 조사일 기준으로 서울시 및 광역시, 시의 지역 중 동지역에 주민등록이 되어 있는 자를 말함
- 사업추진방식 : 입주자 주도형, 공공기관 주도형
- 추정사업비 : 백만원
- 사업예정기간 :
- 사업시행예정자 :

2. 사업예정지 일반현황

- 토지이용현황

구 분	계	전	답	대지	임야	도로	구거	기타
면 적(m ²)								
구성비(%)								

- 용도구역별 현황

구 분	계	도시지역 (녹지)	관리지역			농림지역		자연환경 보전지역 등
			소계	계획 관리	생산·보 전관리	계	농업진 흥지역	
면 적(m ²)								
구성비(%)								

3. 사업시행여건

토지이용현황 등 관련계획

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 용도지역 :

- 용도구역별 현황 :

○ 도시계획 수립여부 :

○ 농업진흥지역 해당여부(도면과 대장을 확인)

- 농업진흥지역 안 : m²

- 농업진흥지역 밖 : m²

○ 기타 관련계획 저촉여부 :

* 상수원보호구역(수도법), 군사시설보호구역(군사시설보호법), 명승 및 천연기념물과 그 보호구역(문화재보호법), 보전산지·산지전용제한지역(산지한지법), 자연공원 및 공원보호구역(자연공원법), 생태·경관보전지역, 생태·자연도 1등급 권역(자연환경보전법), 야생동·식물 특별보호구역(야생동·식물보호법), 습지보호지역(습지보전법), 수질오염총량제 적용지역(한강, 금강, 낙동강, 영산강 수계 물 한지 및 주민지원에 관한 법률), 토양보전대책지역(토양환경보전법), 해양용호구역, 해양생태도 1등급 권역(해양생태계의 보전 및 한지에 관한 법률), 특정도서(독도 등 도서지역의 생태계 보전에 관한 특별법) 등

개발입지여건

○ 마을의 현황 및 특징 :

○ 입지여건 :

○ 접근성 :

○ 마을조성지역 진출입로 확보 여부(토지매입)

사업 토지확보 상황

번호	성명	현주소 (도,시군,읍면동)	연령	성별	직업	동반 예정 가족수	지번	면적	소유 권확 보	매매 계약 체결	토지 신탁 등	공공 유지
계												

□ 입주예정자의 직업별, 연령별 특성

연령별 직업별	계	40세 미만	40~49	50~59	60~69	70세 이상
합계						
자영업						
회사원						
공무원(공기업포함)						
의사						
변호사 등 법조계						
교수						
교사						
예술가						
농업						
기타						

※ 퇴직하였더라도 주로 종사한 직업 기재

4. 개발계획개요

□ 사업시행예정자(사업주체)

- 마을기반시설 :
- 주택건축 :

□ 사업시행방법 :

□ 토지이용계획(안)

구 분	면적(m ²)	비율	비 고
계			
○ 주 택 용 지			필지(평균 : m ² /필지)
○ 공 공 용 지			
-			
○ 하수처리시설			
○			

- 사업내용(* 유형별 사업내용, 사업량은 시행주체별로 구분 표기)
 - 토지매입, 단지조성(택지, 농지, 시설별 세분), 도로·진입로 계획, 상수도, 하수처리, 주택건축, 분양·임대계획 등

5. 주택건축계획

- 주택건축 허가 및 건축공사 시기 등
- 주택건축 방법(일괄, 개별 등)

6. 농어촌 경관관리계획

7. 환경보전계획

- * 주변 환경 및 생태계 보전 유지에 관한 사항
- * 비산먼지, 소음, 차량통행, 폐기물 처리방안 등 공사중 대책
- * 마을하수 등 입주후의 환경보전계획 등

8. 재해예방대책

- * 집중 호우시 마을내 홍수 유입가능성 및 배제량 검토, 배수처리계획 등

9. 사업비 조달계획

- 총사업비(기반시설, 주택건축 등 구분), 국비, 지방비, 자부담 등

10. 마을공동체 형성 및 교류

- 신규마을 입주민의 일거리 창출계획, 신규마을 입주민과 기존마을 주민간의 교류계획, 지역의 소득사업에 자본출자 등 지역발전 기여방안

11. 토지의 수용 또는 사용할 토지·물권·권리 명세서

토지소재지	지번	지목	면적		소유자		비고
			공부	편입	성명	주소	

12. 주민효용도

구 분	의 견	비 고
면장의견		
주민의견		
토지소유자 의견		
전문기관의견		
기타의견		

13. 사업시행 후 마을의 발전전망(파급기대효과 등)

위치평면도 (1:25,000)

※ 1. 도면은 원도(1:25,000)에 작성, 2. 도면은 면 전체의 상황을 파악할 수 있는 크기로 작성

예정지 전경사진(5"x7")

<근거리>

<원거리>

※ 기타 마을조성사업과 관련하여 참고가 될 만한 자료 첨부

[그림 IV-2] 마을정비조합 설립 및 해산절차

추진절차	관련근거	비 고
마을정비조합 설립 추진위원회 구성 (마을정비조합 설립 예정자)	법57조2항	* 정비구역내 토지 및 건축물 소유자와 지상권자 총수의 2/3이상 동의 * 위원장을 포함한 5명 이상의 위원으로 구성
		
마을정비조합 설립 추진위원회 승인신청 (설립 예정자 → 시장·군수)	법57조2항	
		
마을정비조합 설립 추진위원회 승인 (시장·군수 → 설립 예정자)	법57조2항	
		
마을정비조합 인가신청 (설립 추진위원회 → 시장·군수)	법57조1항	* 주택건설예정세대수의 2/3이상 의 조합원으로 구성, 20명 이상
		
마을정비조합 인가 (시장·군수 → 설립 추진위원회)	법57조1항	
		
마을정비조합 해산 (마을정비조합 → 시장·군수)	법57조1항	* 조합원 총수의 2/3이상의 동의서

[표 IV-4] 마을정비조합 설립 추진위원회 승인신청서

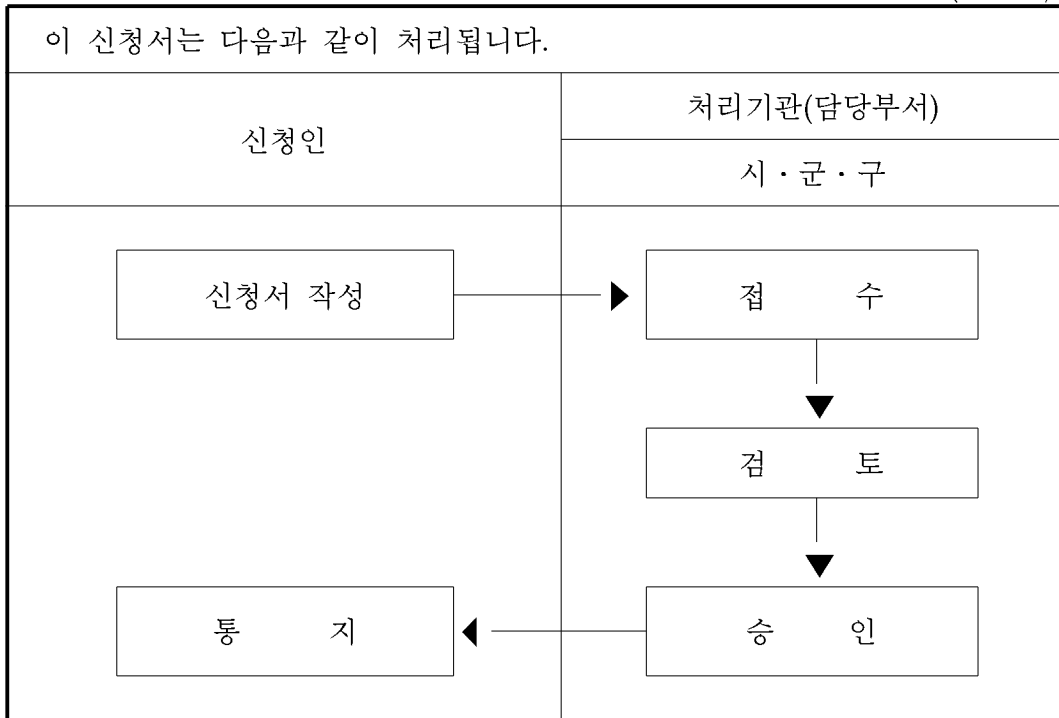
[농어촌정비법 시행규칙 별지 제67호서식]

(앞 쪽)

마을정비조합 설립 추진위원회 승인신청서				처리기한		
				30일		
사업구분		<input type="checkbox"/> 농어촌마을 건설사업(「농어촌정비법」 제2조제10호가목) <input type="checkbox"/> 농어촌마을 재개발사업(「농어촌정비법」 제2조제10호나목)				
신청인	추진위원회의 명칭		마을정비조합 설립 추진위원회(가칭)			
	대표자	성명			생년월일	
		주소	(전화:)			
추진위원회 설립 내역	설립 목적		사업 시행을 위한 조합설립			
	주된 사무소의 소재지		(전화:)			
	사업시행 예정구역	구역 명칭		구역 면적	(㎡)	
		위치				
동의 사항	토지등 소유자 수	(토지소유자 : (건축물소유자 : (지상권자 :	명) 명) 명)	동의율	% (동의자 수/ 토지등소유 자 수)	
「농어촌정비법」 제57조제2항에 따라 위와 같이 마을정비조합 설립 추진위원회의 설립 승인을 신청합니다.						
년 월 일 신청인 대표 (서명 또는 인)						
시장·군수·구청장 귀하						
※ 첨부서류 1. 사업 대상 지역의 토지 및 건축물 소유자와 지상권자의 명부 및 동의서 2. 위원장 및 위원의 주소 및 성명					수수료	
					없음	

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

(뒤 쪽)



[표 IV-5] 마을정비조합 설립·변경·해산 인가신청서

[별지 제68호서식]

(앞쪽)

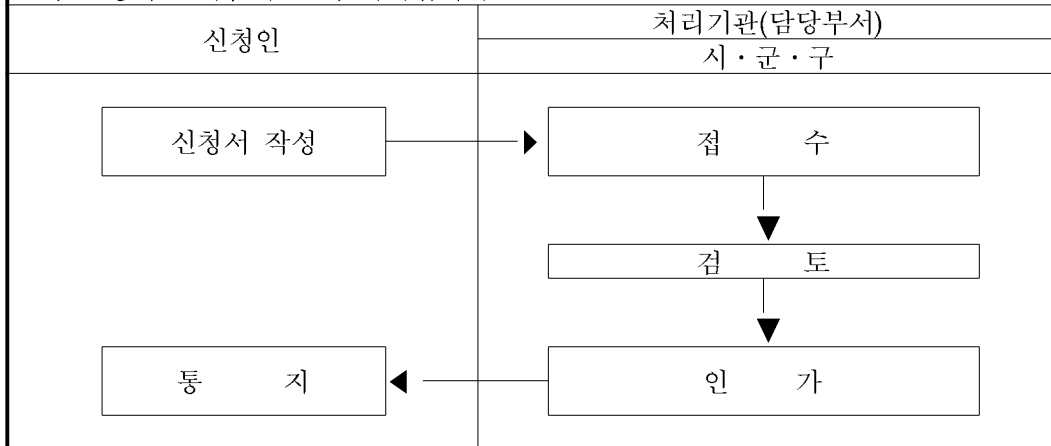
마을정비조합		<input type="checkbox"/> 설립 <input type="checkbox"/> 변경 <input type="checkbox"/> 해산			인가신청서		처리기한
사업 구분	<input type="checkbox"/> 농어촌마을 건설사업(「농어촌정비법」 제2조제10호가목) <input type="checkbox"/> 농어촌마을 재개발사업(「농어촌정비법」 제2조제10호나목)						
신청인	조합명		마을정비조합(가칭)				
	대표자	성명	생년월일(남/여)				
		주소	(전화:)				
조합 설립 명세	설립 목적		농어촌마을 건설(재개발)사업의 시행				
	주된 사무소의 소재지		(전화:)				
	사업예정 구역	구역 명칭	구역	구역 면적	(㎡)		
		위치					
	조합원 수	명	사업 시행 인가 신청 예정 시기	구역 지정 고시일(년 월 일) 부터 () 이내			
건설 예정 세대							
동의 사항	토지등 소유자 수	명 (토지 소유자: 명) (건축물 소유자: 명) (지상권자 명)			동의 율	% (동의자수/ 토지등소유자 수)	
「농어촌정비법」 제57조, 같은법 시행령 제54조 및 같은법 시행규칙 제41조에 따라 위와 같이 마을정비조합 설립(변경, 해산)인가를 신청합니다. 년 월 일 신청인 대표 (서명 또는 인) 시장·군수·구청장 귀하							

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용종)]

(뒷쪽)

구비서류	구분	신청인(대표자) 제출서류	담당 공무원 확인사항 (담당 공무원의 확인에 동의하지 않는 경우 신청인이 직접 제출해야 하는 서류)	수수료
	설립인가의 경우	1. 창립총회의 회의록 2. 조합장 선출동의서 3. 조합원 전원이 자필로 연명한 조합규약 4. 조합원 명부 5. 사업계획서 6. 조합원 자격이 있는 사람임을 확인하는 서류	조합원의 주민등록등본	없음
	변경인가의 경우	변경의 내용을 증명하는 서류	없음	
	해산인가의 경우	조합원의 동의를 받은 정산서	없음	
	본인은 이 건 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제21조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 담당 공무원이 위의 담당 공무원 확인사항을 확인하는 것에 동의합니다. 신청인(대표자) (서명 또는 인)			

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



[붙임]

마을정비조합 규약(예시)

제 1 장 총 칙

- 제1조(명칭)** ①본 조합의 명칭은 ○○마을정비조합(이하 "조합"이라 한다)이라 한다.
②본 조합이 시행하는 마을조성사업의 명칭은 ○○마을조성사업(이하 "사업"이라 한다)이라 한다.
- 제2조(목적)** 조합은 농어촌정비법(이하 "법"이라 한다)과 이 규약이 정하는 바에 따라 제3조의 사업시행구역(이하 "사업시행구역"이라 한다)안의 대지 위에 조합원의 취향에 맞는 다양한 형태의 주거환경을 갖춘 신규마을을 조성하며, 공동체 생활로 협동심을 기르고 소규모 영농생활을 통하여 농촌을 이해하며 친환경적인 삶의 체험으로 건강을 얻고 보람과 행복을 추구함을 목적으로 한다.
- 제3조(마을정비구역)** 조합의 마을정비구역은 ○○시·도 ○○시·군 ○○읍·면 ○○리 ○○번지 외 ○○필지로서 토지의 총 면적은 ○○,○○○㎡로 한다. 다만, 사업시행상 불가피하다고 인정되어 관계 법령 및 조합이 정하는 바에 따라 추가로 편입 또는 제외되는 토지 등이 발생하는 경우에는 마을정비구역과 토지의 총 면적이 변경된 것으로 본다.
- 제4조(사무소)** ①조합의 주된 사무소는 ○○시·도 ○○시·군 ○○읍·면 ○○리 ○○번지에 둔다.
②조합사무소를 이전하는 경우 이사회 의결을 거쳐 이전할 수 있으며, 조합원에게 통지한다.
- 제5조(시행방법)** ①조합원은 소유한 토지 및 건축물을 조합에 현물로 출자하고, 조합은 제40조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 단독주택, 공동주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급한다.
②조합은 사업시행을 위하여 필요한 경우 정비사업비 일부를 금융기관 등으로부터 대여 받아 사업을 시행할 수 있다.
③조합은 인·허가 등 행정업무지원, 사업성검토, 설계자·시공사 등의 선정에 관한 업무의 지원, 관리처분계획의 수립 및 분양업무 등을 지원하는 정비사업전문관리업자를 선정 또는 변경할 수 있다.
④조합은 조합원의 과반수 동의를 얻어 법 제56조 1항 3호의 규정에 의하여 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「주택법」 제9조에 따라 등록된 주택건설 사업자와 공동으로 출자하여 법인을 설립한 경우 공동으로 사업을 시행할

수 있다.

⑤조합은 일부 건축물의 존치 또는 리모델링에 관한 내용이 포함된 사업시행계획서를 작성하여 사업시행계획 승인을 신청할 수 있으며, 이 경우 존치 또는 리모델링되는 건축물 소유자의 동의(구분소유자가 있는 경우 구분소유자 3분의 2 이상의 동의와 당해 건축물 연면적의 3분의 2 이상의 구분소유자의 동의로 한다)를 얻어야 한다.

제6조(사업기간) 사업기간은 조합설립인가일로부터 청산업무가 종료되는 날까지로 한다.

제7조(권리 · 의무에 관한 사항의 고지 · 공고 방법) ①조합은 조합원의 권리 · 의무에 관한 사항을 조합원에게 성실히 고지 · 공고하여야 한다.

②제1항의 고지 · 공고방법은 이 규약에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 다음 각호의 방법에 따른다.

1. 관련 조합원에게 등기우편으로 개별 고지하여야 하며, 등기우편이 주소불명, 수취거절 등의 사유로 반송되는 경우에는 1회에 한하여 일반우편으로 추가 발송한다.
2. 조합원이 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소의 게시판(이하 “게시판”이라 한다)에 14일 이상 공고하고 게시판에 게시한 날부터 3월 이상 조합사무소에 관련서류와 도면 등을 비치하여 조합원이 열람할 수 있도록 한다.
3. 인터넷 홈페이지가 있는 경우 홈페이지에도 공개하여야 한다. 다만, 특정인의 권리에 관계되거나 외부에 공개하는 것이 곤란한 경우에는 그 요지만을 게시할 수 있다.

【주】 조합이 조합원의 권리 · 의무 변동에 관한 사항을 사전에 성실히 고지토록 하여 조합원이 권리 · 의무에 관한 사항을 제대로 알고 사업추진에 협조할 수 있도록 하고, 집행부의 권한남용이나 조합과 조합원간의 분쟁을 방지하기 위한 것으로 조합여건에 따라 조합사무소의 게시기간, 열람기간, 등기우편 발송횟수, 통지갈음 여부 등 구체적인 내용은 달리 정할 수 있음

4. 제1호의 등기우편이 발송되고, 제2호의 게시판에 공고가 있는 날부터 고지 · 공고된 것으로 본다.

제8조(규약의 변경) ①규약을 변경하고자 할 때에는 조합원 5분의 1 이상 또는 대의원 과반수 또는 조합장의 발의가 있어야 한다.

②규약을 변경하고자 하는 경우에는 조합원 과반수의 동의를 얻어 시장 · 군수의 인가를 받아야 한다. 다만, 경미한 변경에 해당하는 경우에는 조합원 동의에 갈음하여 총회의 의결을 얻어야 한다.

제 2 장 조 합 원

제9조(조합원의 자격 등) ①조합원은 사업 대상 지역의 토지 및 건축물 소유자와 지상권자(이하 “토지 등 소유자”)로서 조합설립에 동의한 자로 한다. 다만, 조합설립에 동의하지 아니한 자는 사업시행계획 신청일까지 다음 각호의 사항이 기재된 별지 1의 동의서를 조합에 제출하여 조합원이 될 수 있다.

【주】 조합설립당시 사업에 동의하지는 않았으나 여건변동 등으로 참여를 원할 경우 분양신청기간 종료전까지는 조합원이 될 수 있도록 하여 기존 토지 등 소유자의 권익을 가급적 보호하도록 한 것임.

1. 건설되는 건축물의 설계의 개요
2. 건물의 철거 및 건축물의 신축에 소요되는 비용의 개략적인 금액
3. 제2호의 비용의 분담에 관한 사항(제1호의 설계개요가 변경되는 경우 비용의 부담기준을 포함한다)
4. 사업완료후의 (구분)소유권의 귀속에 관한 사항
5. 조합규약

②동일인이 2개 이상의 토지 등을 소유하는 경우에는 그 토지 등의 수에 관계없이 1인의 조합원으로 본다.

③1세대로 구성된 세대원이 각각 토지 등을 소유하고 있는 경우 및 하나의 (구분)소유권이 수인의 공유에 속하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 조합원으로 본다. 이 경우 그 수인은 대표자 1인을 대표조합원으로 지정하고 별지 2의 대표조합원선임동의서를 작성하여 조합에 신고하여야 하며, 조합원으로서의 법률행위는 그 대표조합원이 행한다.

④양도·상속·증여 및 판결 등으로 조합원의 권리가 이전된 때에는 조합원의 권리를 취득한 자로 조합원이 변경된 것으로 보며, 권리를 양수받은 자는 조합원의 권리와 의무 및 종전의 권리자가 행하였거나 조합이 종전의 권리자에게 행한 처분, 청산 시 권리·의무에 관한 범위 등을 포괄 승계한다.

⑤마을정비조합이 설립인가를 받은 후에는 조합원을 추가 모집하거나 충원할 수 없다. 다만, 설립인가 당시의 사업계획서상의 주택건설예정세대수의 범위에서 시장·군수로부터 조합원 추가 모집의 승인을 받은 경우와 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 사유로 발생한 결원의 수만큼 충원하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 조합원의 사망
2. 조합원의 탈퇴 및 자격 상실 등으로 조합원이 사업계획서상의 주택건설예정세대수 미만이 되는 경우

⑥제5항 각 호 외의 부분 단서에 따른 조합원 추가 모집의 승인과 조합원 추가 모집에 따른 마을정비조합의 변경인가 신청은 마을조성사업 시행계획 신청일까지 하여야 한다.

제10조(조합원의 권리 · 의무) ①조합원은 다음 각호의 권리와 의무를 갖는다.

1. 토지 또는 건축물의 분양청구권
2. 총회의 출석권 · 발언권 및 의결권
3. 임원의 선임권 및 피선임권
4. 대의원의 선출권 및 피선출권
5. 정비사업비, 청산금, 부과금과 이에 대한 연체료 및 지연손실금(이주지연, 계약지연, 조합원 분쟁으로 인한 지연 등을 포함함)등의 비용납부의무
6. 사업시행계획에 의한 철거 및 이주 의무
7. 그 밖에 관계법령 및 이 규약, 총회 등의 의결사항 준수의무

②조합원의 권한은 평등하며 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 아니하되, 다음 각호에 해당하는 경우에는 권한을 대리할 수 있다. 이 경우 조합원의 자격은 변동되지 아니한다.

1. 조합원이 권한을 행사할 수 없어 배우자 · 직계존비속 · 형제자매 중에서 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하는 경우
2. 해외거주자가 대리인을 지정한 경우

【주】 조합원의 부재, 유고 등으로 조합원의 권한을 대리로 행사하는 경우에 자격 등에 대한 분쟁이 많은 점을 감안한 것임

③조합원이 그 권리를 양도하거나 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 그 양수자 또는 변경 당사자는 그 행위의 종료일로부터 14일 이내에 조합에 그 변경내용을 신고하여야 한다. 이 경우 신고하지 아니하여 발생하는 불이익 등에 대하여 해당 조합원은 조합에 이의를 제기할 수 없다.

【주】 전매 등으로 조합원의 권리가 양도되는 경우가 많으나 제때에 신고가 되지 않아 조합원과 조합사이에 마찰이 생기고 사업추진에 지장을 초래하는 경우가 많은 점을 감안한 것임.

④조합원은 조합이 사업시행에 필요한 서류를 요구하는 경우 이를 제출할 의무가 있으며, 조합의 승낙이 없는 한 이를 회수할 수 없다. 이 경우 조합은 요구서류에 대한 용도와 수량을 명확히 하여야 하며, 조합의 승낙이 없는 한 회수할 수 없다는 것을 미리 고지하여야 한다.

제11조(조합원 자격의 상실) ①조합원이 소유권 등 권리를 포기하였을 때에는 조합원의 자격을 상실한다.

②관계 법령 및 이 규약에서 정하는 바에 따라 조합원의 자격에 해당하지 않게 된 자의 조합원 자격은 자동 상실된다.

【주】 조합원이 권리나 지위 등을 양도하였을 경우 또는 관계법령 및 규약에서 정하는 조합원에 해당하지 않게 된 경우에 조합원의 자격이 조합내부의 별도 절차(총회, 이사회 의결 등)나 행정절차(변경신고, 인가등)를 받을 때까지 지속되는지 여부에 대한 논란이 많은 점을 감안한 것임

③조합원으로서 고의 또는 중대한 과실 및 의무 불이행 등으로 조합에 대하여 막대한 손해를 입힌 경우에는 이사회의 의결에 따라 조합원을 제명할 수 있다. 이 경우 제명 전에 해당 조합원에 대해 청문 등 소명기회를 부여하였음에도 이에 응하지 아니한 경우에는 소명 기회를 부여한 것으로 본다.

【주】 소수의 조합원이 의무 등을 불이행하여 피해를 주고 있는 사례가 많아 이를 최소화하기 위한 것이나, 조합이 이를 남용할 소지도 있으므로 청문 등 소명 기회를 부여토록 한 것이다.

④조합원은 임의로 조합을 탈퇴할 수 없다. 부득이한 사유가 발생한 경우 총회, 또는 이사회 의결에 따라 탈퇴할 수 있다.

【주】 조합원에게 부득이한 사유가 생겼을 경우 탈퇴를 인정하되 개인사정에 따라 빈번하게 탈퇴가 이루어진다면 사업추진에 지장이 많으므로 총회 또는 이사회의 의결에 따르도록 한 것이며, 총회에서 의결할 것인지 이사회에서 의결할 것인지는 당해 조합의 조합원수, 단지 규모, 탈퇴가 조합에 미치는 영향 등을 감안하여 결정하면 될 것임

제 3 장 시공자, 설계자 및 정비사업전문관리업자의 선정

제12조(시공자의 선정 및 계약) ①조합은 사업시행계획 승인을 받은 후 관련법의 시공자 선정기준에 따라 시공자를 선정하여야 한다. 선정된 시공자를 변경하는 경우도 또한 같다.

②조합은 제1항의 규정에 의하여 선정된 시공자와 그 업무범위 및 관련사업비의 부담 등 사업시행 전반에 대한 내용을 협의한 후 미리 총회의 의결을 거쳐 별도의 계약을 체결하여야 하며, 그 계약내용에 따라 상호간의 권리와 의무가 부여된다. 계약내용을 변경하는 경우도 같다. 다만, 금전적인 부담이 수반되지 아니하는 사항의 변경은 이사회의 의결을 거쳐야 한다.

【주】 조합과 시공자간의 계약은 조합원의 권익보호 및 사업추진에 매우 중요한 사항이므로 미리 총회의 인준을 받고 계약을 체결토록 한 것이나, 경미한 사항의 경우에

도 총회의 의결로 하는 경우 사업추진에 지장을 줄 수도 있으므로 금전적 부담이 수반되지 않는 경미한 사항 등은 이사회 의결 등으로 할 수 있을 것임

③조합은 제2항의 규정에 의하여 시공자와 체결한 계약서를 조합재산 일까지 조합 사무소에 비치하여야 하며, 조합원의 열람 또는 복사요구에 응하여야 한다. 이 경우 복사에 드는 비용은 복사를 원하는 조합원이 부담한다.

④제2항의 계약내용에는 토지 및 건축물의 사용·처분, 공사비 및 부대비용 등 사업비의 부담, 시공보증, 시공상의 책임, 공사기간, 하자보수 책임 등에 관한 사항을 포함하여야 한다.

제13조(설계자의 선정 및 계약) ①설계자는 건축사법 제23조의 규정에 적합하여야 하며, 설계자의 선정은 일반경쟁입찰방법 또는 지명경쟁입찰방법으로 하되, 1회 이상 일간신문에 입찰공고를 하고, 현장설명회를 개최한 후 참여제안서를 제출받아 총회에서 선정한다. 다만, 미응찰 등의 이유로 3회 이상 유찰된 경우에는 총회의 의결을 거쳐 수의계약할 수 있다. 선정된 설계자를 변경하는 경우도 같다.

②제12조제2항 및 제3항의 규정은 설계자의 선정 및 계약에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 “시공자”는 각각 “설계자”로 본다.

제14조(정비사업전문관리업자의 선정 및 계약) ①조합이 정비사업전문관리업자를 선정 또는 계약하고자 하는 경우에는 제13조의 규정을 준용한다. 이 경우 “설계자”는 각각 “정비사업전문관리업자”로 본다.

②조합은 정비사업전문관리업자가 등록취소처분 등을 받은 경우, 처분 등을 통지받거나 처분사실을 안날로부터 3월 이내 당해 업무계약의 해지여부를 결정하여야 한다.

③조합은 정비사업전문관리업자가 정비사업의 추진실적에 대하여 보고·자료제출을 하지 아니하거나 허위로 한 때 또는 조사를 거부·방해 또는 기피하는 경우 즉시 업무를 중지시키고 관련서류를 인계받아야 한다.

제 4 장 임원 등

제15조(임원) ①조합에는 다음 각호의 임원을 둔다.

1. 조합장 1인
2. 이사 ○인
3. 감사 ○인

【주】 조합장 1인과 3인 이상 5인 이하(토지등소유자가 100인을 초과하는 때에는 5인 이상 10인 이하)의 이사와 1인 이상 3인 이하의 감사를 둔다.

②조합임원은 총회에서 조합원 과반수 출석과 출석 조합원 과반수의 동의를 얻어

조합원 중에서 선임한다. 다만, 임기중 궐위된 경우에는 조합원중에서 이사회가 이를 보궐선임한다.

③임원의 임기는 선임된 날부터 2년까지로 하되, 총회의 의결을 거쳐 연임할 수 있다.

④제2항 단서의 규정에 따라 보궐선임된 임원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

⑤임기가 만료된 임원은 그 후임자가 선임될 때까지 그 직무를 수행한다.

제16조(임원의 직무 등) ①조합장은 조합을 대표하고 조합의 사무를 총괄하며 총회와 이사회의 의장이 된다.

②이사는 조합장을 보좌하고, 이사회에 부의된 사항을 심의·의결하며 이 규약이 정하는 바에 의하여 조합의 사무를 분장한다.

③감사는 조합의 사무 및 재산상태와 회계에 관하여 감사하며 정기 총회에 감사결과보고서를 제출하여야 하며, 조합원 5분의1 이상의 요청이 있을 때에는 공인회계사에게 회계감사를 의뢰하여 공인회계사가 작성한 감사보고서를 총회 또는 이사회에 제출하여야 한다.

④감사는 조합의 재산관리 또는 조합의 업무집행이 공정하지 못하거나 부정이 있음을 발견하였을 때에는 이사회 또는 총회에 보고하여야 하며, 조합장은 보고를 위한 이사회 또는 총회를 소집하여야 한다. 이 경우 감사의 요구에도 조합장이 소집하지 아니하는 경우에는 감사가 직접 이사회를 소집할 수 있으며, 이사회 의결에 의하여 총회를 소집할 수 있다.

【주】 소집요구권을 감사, 이사회, 조합원에게 부여하여 부정에 대한 신속한 조치를 기할 수 있도록 함.

⑤감사는 제4항 직무위배행위로 인해 감사가 필요한 경우 조합임원 또는 외부전문가로 구성된 감사위원회를 구성할 수 있다. 이 경우 감사는 감사위원회의 의장이 된다.

⑥다음 각호의 경우에는 당해 안전에 관해 (상근)이사중에서 연장자 순으로 조합을 대표한다.

1. 조합장이 유고 등으로 인하여 그 직무를 수행할 수 없을 경우
2. 조합장이 자기를 위한 조합과의 계약이나 소송 등에 관련되었을 경우
3. 조합장의 해임에 관한 사항

⑦조합은 그 사무를 집행하기 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 조합의 인사규정이 정하는 바에 따라 상근하는 임원 또는 유급직원을 둘 수 있다. 이 경우 조합의 인사규정은 미리 총회의 의결을 받아야 한다.

【주】 상근임원의 종류 및 상근임원의 업무범위·권한·의무, 유급 직원의 수 및 직함, 업무내용 등을 별도의 인사규정을 마련하여 운영하도록 한 것이나, 조합의

규모나 성격에 따라 별도의 인사규정이 없이 규약에 직접 정할 수도 있을 것
임

⑧조합 임원은 같은 목적의 사업을 시행하는 다른 조합·추진위원회 또는 당해 사업과 관련된 시공자·설계자·정비사업전문관리업자 등 관련단체의 임원·위원 또는 직원을 겸할 수 없다.

제17조(임원의 결격사유 및 자격상실 등) ①다음 각호의 자는 조합의 임원에 선임될 수 없다.

1. 미성년자 · 금치산자 · 한정치산자
2. 파산자로서 복권되지 아니한 자
3. 금고이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자
4. 금고이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간중에 있는 자
5. 법 또는 관련법률에 의한 징계에 의하여 면직의 처분을 받은 때로부터 2년이 경과되지 아니한 자

②임원이 제1항 각호의 1에 해당하게 되거나 선임당시 그에 해당하는 자이었음이 판명된 때에는 당연 퇴임한다

③제2항의 규정에 의하여 퇴직된 임원이 퇴직전에 관여한 행위는 그 효력을 잃지 아니한다.

④임원으로 선임된 후 그 직무와 관련한 형사사건으로 기소된 경우에는 기소내용이 통지된 날부터 14일 이내에 조합원에게 그 내용을 고지하여야 하며, 그 내용에 따라 확정판결이 있을 때까지 제18조제4항의 절차에 따라 그 자격을 정지할 수 있다.

제18조(임원의 해임 등) ①임원이 직무유기 및 태만 또는 관계법령 및 이 규약에 위반하여 조합에 부당한 손해를 초래한 경우에는 해임할 수 있다. 이 경우 사전에 해당 임원에 대해 청문 등 소명기회를 부여하여야 하며, 청문 등 소명기회를 부여하였음에도 이에 응하지 아니한 경우에는 소명기회를 부여한 것으로 본다. 다만, 제17조제2항의 규정에 의하여 당연 퇴임한 임원에 대해서는 해임절차 없이 그 사유가 발생한 날로부터 그 자격을 상실한다.

②임원이 자의로 사임하거나 제1항의 규정에 의하여 해임되는 경우에는 지체없이 새로운 임원을 선출하여야 한다. 이 경우 새로 선임된 임원의 자격은 시장·군수의 조합설립변경인가 및 법인의 임원변경등기를 하여야 대외적으로 효력이 발생한다.

③임원의 해임은 조합원 10분의 1 이상 또는 대의원 3분의 2 이상의 발의로 조합장(조합장이 해임 대상인 경우는 발의자 공동명의로 한다)이 소집한 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석조합원 과반수의 동의를 얻어 해임할 수 있다. 조합장이 해

임 대상인 경우 발의자 대표의 임시사회로 선출된 자가 그 의장이 된다.

④제2항의 규정에 의하여 사임하거나 또는 해임되는 임원의 새로운 임원이 선임, 취임할 때까지 직무를 수행하는 것이 적합하지 아니하다고 인정될 때에는 이사회 의결에 따라 그의 직무수행을 정지하고 조합장이 임원의 직무를 수행할 자를 임시로 선임할 수 있다. 다만, 조합장이 사임하거나 퇴임·해임되는 경우에는 제16조제6항을 준용한다.

【주】 임원이 직무대만, 부정 등으로 해임되는 경우에는 새로운 임원이 선출될 때까지 업무를 수행하는 것이 적정하지 못한 경우가 대부분이므로 업무공백이나 부작용이 없도록 그 절차를 정한 것임

제19조(임직원의 보수 등) ①조합은 임원에 대하여는 보수를 지급하지 아니한다. 다만, 임원의 직무수행으로 발생하는 경비는 지급할 수 있다.

②조합은 유급직원에 대하여 조합이 정하는 별도의 보수규정에 따라 보수를 지급하여야 한다. 이 경우 보수규정은 미리 총회의 인준을 받아야 한다.

③유급직원은 조합의 업무규정이 정하는 바에 따라 조합장이 임명한다. 이 경우 임명결과에 대하여 사후에 총회의 인준을 받아야 하며 인준을 받지 못하면 즉시 해임하여야 한다.

【주】 유급직원에 대한 보수는 사업비에 영향을 미치므로 별도의 보수규정을 마련하여 운영토록 하고 총회의결을 거치도록 한 것이나, 조합의 규모에 따라 규약에 보수에 관한 사항 등을 직접 규정할 수도 있음

제 5 장 기 관

제20조(총회의 설치) ①조합에는 조합원 전원으로 구성하는 총회를 둔다.

②총회는 정기총회 · 임시총회로 구분하며 조합장이 소집한다.

③정기총회는 매년 1회, 회계연도 종료일로부터 2월 이내에 개최한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 3월 범위내에서 사유와 기간을 명시하여 일시를 변경할 수 있다.

【주】 조합의 내부 사정에 따라 정기총회 일시를 탄력적으로 운영할 수 있도록 한 것이나, 총회소집을 무기한 연기하거나 지체할 수 있도록 하는 것은 바람직하지 못하므로 3월 범위내로 한 것임

④임시총회는 조합장이 필요하다고 인정하는 경우에 개최한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 조합장은 해당일로부터 2월 이내에 총회를 개최하여야 한다.

1. 조합원 5분의 1 이상이 총회의 목적사항을 제시하여 청구하는 때

2. 이사 3분의 2 이상으로부터 개최요구가 있는 때

⑤제4항의 각호의 규정에 의한 청구 또는 요구가 있는 경우로서 조합장이 2월 이내에 정당한 이유 없이 총회를 소집하지 아니하는 때에는 감사가 지체 없이 총회를 소집하여야 하며, 감사가 소집하지 아니하는 때에는 제4항 각호의 규정에 의하여 소집을 청구한 자의 공동명의로 이를 소집한다.

【주】 일정 비율 이상의 조합원, 이사 또는 감사에게 총회소집요구권을 부여함으로써 조합원의 권익을 보호하도록 함. 이때, 총회소집요구 정족수는 조합원수, 조합의 규모 등에 따라 적절히 정할 수 있을 것임

⑥제2항 내지 제5항의 규정에 의하여 총회를 개최하거나 일시를 변경하는 경우에는 총회의 목적 · 안건 · 일시 · 장소 · 변경사유 등에 관하여 미리 이사회회의 의결을 거쳐야 한다. 다만, 제5항의 규정에 의한 조합장이 아닌 공동명의로 총회를 소집하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦제2항 내지 제5항의 규정에 의하여 총회를 소집하는 경우에는 회의개최 14일전부터 회의목적 · 안건 · 일시 및 장소 등을 게시판에 게시하여야 하며 각 조합원에게는 회의개최 7일전까지 등기우편으로 이를 발송, 통지하여야 한다.

⑧총회는 제7항에 의하여 통지한 안건에 대해서만 의결할 수 있다.

제21조(총회의 의결사항) 다음 각호의 사항은 총회의 의결을 거쳐 결정한다.

1. 규약의 변경
2. 자금의 차입과 그 방법 · 이율 및 상환방법
3. 부과금의 금액 및 징수방법
4. 정비사업비의 사용계획 등 예산안
5. 예산으로 정한 사항 외에 조합원의 부담이 될 계약
6. 철거업자 · 시공자 · 설계자의 선정 및 변경
7. 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경
8. 조합임원 선임 및 해임(임기중 쫓겨난 자를 보궐선임하는 경우 제외한다)
9. 정비사업비의 조합원별 분담내역
10. 관리처분계획의 수립 및 변경
11. 청산금의 징수 · 지급(분할징수·분할지급을 포함한다)과 조합 해산시의 회계보고
12. 조합의 합병 또는 해산(사업완료로 인한 해산은 제외한다)
13. 사업시행계획서의 작성 및 변경(법 시행규칙 제43조에 의한 경미한 변경의 경우는 제외한다)
14. 그 밖에 이 규약에서 총회의 의결 또는 인준을 거치도록 한 사항

【주】 조합원의 재산권과 관련된 규약 조문, 계약관계 및 관리처분계획 등 정비사업의 시행에 있어서 핵심적인 사항에 대해서는 가급적 총회에서 조합원 스스로가 결정하도록 하여야 할 것이며, 그 밖의 조합원에게 경제적으로 부담되는 사항 등 주요 사항을 조합특성에 맞게 정할 수 있음.

제22조(총회의 의결방법) ①총회는 법, 이 규약에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 조합원 과반수 출석으로 개의하고 출석조합원의 과반수 찬성으로 의결한다.

②제1항의 규정에 불구하고 다음 각호에 관한 사항은 조합원 과반수 출석과 출석조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.

1. 규약 제○조, 제○조제○항의 개정 및 폐지에 관한 사항
- 2.....
- 3.....

【주】 조합원의 재산권·비용부담에 관한 사항 등 조합원의 권익과 직결되는 중요한 사항을 발췌하여 개의요건 및 의결정족수를 강화할 수 있도록 한 것으로 중요한 규약의 개폐, 그 밖에 중요한 사항을 구체적으로 명시할 수 있음

③조합원은 서면 또는 제10조제2항 각호에 해당하는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 서면 행사하는 경우에는 제1항 규정에 의한 출석으로 본다.

④조합원은 제3항의 규정에 의하여 출석을 서면으로 하는 때에는 안전내용에 대한 의사를 표시하여 총회 전일까지 조합에 도착되도록 하여야 한다.

⑤조합원은 제3항의 규정에 의하여 출석을 대리인으로 하고자 하는 경우에는 위임장 및 대리인 관계를 증명하는 서류를 조합에 제출하여야 한다.

⑥총회 소집결과 정족수에 미달되는 때에는 재소집하여야 하며, 재소집의 경우에도 정족수에 미달되는 때에는 이사회로 총회를 갈음할 수 있다(단, 제21조제1호·제2호·제5호 내지 제8호·제10호 및 제12호에 관한 사항은 그러하지 아니하다).

제23조(총회운영 등) ①총회는 이 규약 및 의사진행의 일반적인 규칙에 따라 운영한다.

②의장은 총회의 안건의 내용 등을 고려하여 다음 각호에 해당하는 자등 조합원이 아닌 자를 총회에 참석하여 발언하도록 할 수 있다.

1. 조합직원
2. 정비사업전문관리업자 · 시공자 또는 설계자
3. 그 밖에 의장이 총회운영을 위하여 필요하다고 인정하는 자

③의장은 총회의 질서를 유지하고 의사를 정리하며, 고의로 의사진행을 방해하는 발언 · 행동 등으로 총회질서를 문란하게 하는 자에 대하여 그 발언의 정지 · 제한 또는 퇴장을 명할 수 있다.

④제1항과 제3항의 의사규칙은 이사회에서 정하여 운영할 수 있다.

제24조(이사회의 설치) ①조합에는 조합의 사무를 집행하기 위하여 조합장과 이사로 구성하는 이사회를 둔다.

②이사회는 조합장이 소집하며, 조합장은 이사회의 의장이 된다.

제25조(이사회의 사무) 이사회는 다음 각호의 사무를 집행한다.

1. 조합의 예산 및 통상업무의 집행에 관한 사항
2. 총회의 상정안건의 심의 · 결정에 관한 사항
3. 업무규정 등 조합 내부규정의 제정 및 개정안 작성에 관한 사항
4. 그 밖에 조합의 운영 및 사업시행에 관하여 필요한 사항

제26조(이사회의 의결방법) ①이사회는 대리인 참석이 불가하며, 구성원 과반수 출석으로 개의하고 출석 구성원 과반수 찬성으로 의결한다.

②구성원 자신과 관련된 사항에 대하여는 그 구성원은 의결권을 행사할 수 없다.

제27조(감사의 이사회 출석권한 및 감사요청) ①감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다. 다만, 의결권은 가지지 아니한다.

②이사회는 조합운영상 필요하다고 인정될 때에는 감사에게 조합의 업무에 대하여 감사를 실시하도록 요청할 수 있다.

제28조(의사록의 작성 및 관리) 조합은 총회 및 이사회의 의사록을 작성하여 청산시까지 보관하여야 하며, 그 작성기준 및 관리 등은 다음 각호와 같다. 다만, 속기사의 속기록일 경우에는 제1호의 규정을 적용하지 아니한다.

1. 의사록에는 의사의 경과, 요령 및 결과를 기재하고 의장 및 출석한 이사가 기명 날인하여야 한다.
2. 의사록은 조합사무소에 비치하여 조합원이 향시 열람할 수 있도록 하여야 한다.
3. 임원의 선임과 관련된 총회의 의사록을 관할 시장 · 군수에게 송부하고자 할 때에는 임원 명부와 그 피선거격을 증명하는 서류를 첨부하여야 한다.

제 6 장 제 정

제29조(조합의 회계) ①조합의 회계는 매년 1월1일(설립인가를 받은 당해년도는 인가일)부터 12월 말일까지로 한다.

②조합의 예산 · 회계는 기업회계의 원칙에 따르되 조합은 필요하다고 인정하는 때에는 다음 사항에 관하여 별도의 회계규정을 정하여 운영할 수 있다. 이 경우 회계규정을 정할 때는 미리 총회의 인준을 받아야 한다.

1. 예산의 편성과 집행기준에 관한 사항
2. 세입 · 세출예산서 및 결산보고서의 작성에 관한 사항

3. 수입의 관리 · 징수방법 및 수납기관 등에 관한 사항
4. 지출의 관리 및 지급 등에 관한 사항
5. 계약 및 채무관리에 관한 사항
6. 그 밖에 회계문서와 장부에 관한 사항

③조합은 매 회계년도 종료일부터 30일내에 결산보고서를 작성한 후 감사의 의견서를 첨부하여 총회에 제출하여 의결을 거쳐야 하며, 결산보고서를 총회 또는 조합원에게 서면으로 보고하고, 조합사무소에 이를 3월 이상 비치하여 조합원들이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

④조합은 다음 각호의 1에 해당하는 시기에 주식회사의 외부감사에 관한법률 제3조 규정에 의한 감사인의 회계감사를 받아야 한다.

1. 추진위원회에서 조합으로 인계되기 전까지 납부 또는 지출된 금액이 3억 5천만원 이상인 경우
2. 사업시행계획 승인일전까지 납부 또는 지출된 금액이 7억원 이상인 경우에 승인일부터 20일 이내
3. 준공검사신청일까지 납부 또는 지출된 금액이 14억원 이상인 경우에 준공검사의 신청일부터 7일 이내

⑤제4항의 규정에도 불구하고 비용의 납부 및 지출내역에 대하여 조합원 5분의 4 이상 동의할 경우 회계감사를 받지 아니할 수 있다.

⑥조합은 제4항의 규정에 의하여 실시한 회계감사 결과를 회계감사종료일로부터 15일이내에 시장 · 군수에게 보고하고, 조합사무소에 이를 비치하여 조합원들이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제30조(제원) 조합의 운영 및 사업시행을 위한 자금은 다음 각호에 의하여 조달한다.

1. 조합원이 현물로 출자한 토지 및 건축물
2. 조합원이 납부하는 정비사업비 등 부과금
3. 건축물 및 부대·복리시설의 분양 수입금
4. 조합이 금융기관 및 시공사 등으로부터 조달하는 차입금
5. 대여금의 이자 및 연체료 등 수입금
6. 청산금
7. 그 밖에 조합재산의 사용수익 또는 처분에 의한 수익금

제31조(정비사업비의 부과 및 징수) ①조합은 사업시행에 필요한 비용을 충당하기 위하여 조합원에게 공사비 등 주택사업에 소요되는 비용(이하 "정비사업비"라 한다)을 부과 · 징수 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 정비사업비는 총회의결을 거쳐 부과할 수 있으며, 추후 사

업시행구역안의 토지 및 건축물 등의 위치 · 면적 · 이용상황 · 환경 등 제반여건을 종합적으로 고려하여 관리처분계획에 따라 공평하게 금액을 조정하여야 한다.

③조합은 납부기한 내에 정비사업비를 납부하지 아니한 조합원에 대하여는 금융기관에서 적용하는 연체금리의 범위 내에서 연체료를 부과할 수 있으며 시장·군수 또는 금융기관에게 정비사업비의 징수를 위탁할 수 있다.

【주】 사업추진을 위한 경비 등 정비사업비의 납부 및 이의 연체에 대한 조합의 처분에 대한 규정을 두어 조합원이 이를 숙지토록 하고, 일부 미납자로 인한 다수 조합원의 피해를 방지할 수 있도록 한 것임

제 7 장 사 업 시 행

제32조(사업시행계획의 동의) 조합은 사업시행계획 승인을 신청하기 전에 조합원 과반수의 동의를 얻어야 한다. 다만 법 시행규칙 제43조에 의한 경미한 변경의 경우 5분의 1 이상의 동의를 얻어야 한다.

제33조(이주대책) ①사업시행으로 주택이 철거되는 조합원은 사업을 시행하는 동안 자신의 부담으로 이주하여야 한다.

②조합은 이주비의 지원을 희망하는 조합원에게 조합이 직접 금융기관과 약정을 체결하거나, 시공자와 약정을 체결하여 지원하도록 알선할 수 있다. 이 경우 이주비를 지원받은 조합원은 사업시행구역안의 소유 토지 및 건축물을 담보로 제공하여야 한다.

【주】 이주비에 있어 차입대상에 따라 조정 가능함.

③제2항의 규정에 의하여 이주비를 지원받은 조합원 또는 그 권리를 승계한 조합원은 지원받은 이주비를 주택 등에 입주시까지 시공자(또는 금융기관)에게 환불하여야 한다.

④조합원은 조합이 정하여 통지하는 이주기한 내에 당해 건축물에서 퇴거하여야 하며, 세입자 또는 임시거주자 등이 있을 때에는 당해 조합원의 책임으로 함께 퇴거하도록 조치하여야 한다.

⑤조합원은 본인 또는 세입자 등이 당해 건축물에서 퇴거하지 아니하여 기존 주택 등의 철거 등 사업시행에 지장을 초래하는 때에는 그에 따라 발생하는 모든 손해에 대하여 변상할 책임을 진다.

⑥제5항의 규정에 의하여 조합원이 변상할 손해금액과 징수방법 등은 이사회에서 정하여 총회의 승인을 얻어 당해 조합원에게 부과하며, 이를 기한 내에 납부하지 아니한 때에는 당해 조합원의 권리물건을 환가처분하여 그 금액으로 충당할 수

있다.

【주】 소수 조합원의 의무불이행으로 사업지연 등 다수 조합원의 피해를 초래한 경우에는 변상책임이 있음을 미리 모든 조합원이 숙지토록 하여 분쟁을 예방하고 사업수행에 원활을 기하기 위한 것임

제34조(지장물 철거 등) ①조합은 관리처분계획 인가 후, 사업시행구역안의 건축물 또는 공작물 등을 철거할 수 있다.

②조합은 제1항의 규정에 의하여 건축물을 철거하고자 하는 때에는 30일 이상의 기간을 정하여 구체적인 철거계획에 관한 내용을 미리 조합원 등에게 통지하여야 한다.

③사업시행구역안의 통신시설 · 전기시설 · 급수시설 · 도시가스시설 등 공급시설에 대하여는 당해 시설물 관리권자와 협의하여 철거기간이나 방법 등을 따로 정할 수 있다.

④조합원의 이주 후 건축법 제27조 규정에 의한 철거 및 멸실신고는 조합이 일괄 위임받아 처리하도록 한다.

제35조(보상의 예외 등) 사업시행구역안의 철거되는 일체의 지장물중 등기 또는 행정기관의 공부에 등재되지 아니한 지장물은 보상대상이 될 수 없다.

제36조(지상권 등 계약의 해지) ①조합은 사업의 시행으로 인하여 지상권 · 전세권 또는 임차권의 설정목적 달성을 수 없는 권리자가 계약상 금전의 반환청구권을 조합에 행사할 경우 조합은 당해 금전을 지급할 수 있다.

②조합은 제1항에 의하여 금전을 지급하였을 경우 당해 조합원에게 이를 구상할 수 있으며 구상이 되지 아니 한 때에는 당해 조합원에게 귀속될 건축물을 압류할 수 있으며 이 경우 압류한 권리는 지당권과 동일한 효력을 가진다.

③조합설립인가일 이후에 체결되는 지상권 · 전세권설정계약 또는 임대차계약의 계약기간에 대하여는 민법 제280조 · 제281조 및 제312조제2항, 주택임대차보호법 제4조제1항, 상가건물임대차보호법 제9조제1항의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

제37조(매도청구 등) ①조합은 마을조성사업을 시행함에 있어 법 제57조제2항의 규정에 의한 조합 설립의 동의를 하지 아니한 자(건축물 또는 토지만 소유한 자를 포함한다)의 토지 및 건축물에 대하여는 집합건물의 소유 및 관리에 관한법률 제48조의 규정을 준용하여 매도청구를 할 수 있다. 이 경우 정비사업 결의는 조합설립의 동의로 보며, (구분)소유권 및 토지사용권은 사업시행구역안의 매도청구의 대상이 되는 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리로 본다.

②제1항에 의한 매도청구시 매도청구의 소에 관한 조합측 당사자는 조합장에게 있다.

제38조(소유자의 확인이 곤란한 건축물 등에 대한 처분) ① 조합은 사업을 시행함

에 있어 조합설립인가일 현재 토지 또는 건축물의 소유자의 소재확인이 현저히 곤란한 경우 전국적으로 배포되는 2 이상의 일간신문에 2회 이상 공고하고, 그 공고한 날부터 30일 이상이 지난 때에는 그 소유자의 소재확인이 현저히 곤란한 토지 또는 건축물의 감정평가액에 해당하는 금액을 법원에 공탁하고 사업을 시행할 수 있다. 이 경우 그 감정평가액은 조합이 정하는 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의한 감정평가업자(이하 "감정평가업자"라 한다) 2인 이상이 평가한 금액을 산술 평균하여 산정한다.

②사업을 시행함에 있어 조합설립인가일 현재 조합원 전체의 공동소유인 토지 또는 건축물에 대하여는 조합소유의 토지 또는 주택 등으로 보며 이를 관리처분계획에 명시한다.

제 8 장 관리처분계획

제39조(분양통지 및 공고 등) 조합은 사업시행계획 승인의 고시가 있는 날부터 21일 이내에 다음 각호의 사항을 토지 등 소유자에게 통지하고, 해당지역에서 발간되는 (2 또는 1)이상의 일간신문에 공고하여야 한다. 이 경우 제9호의 사항은 통지하지 아니하고, 제3호 및 제6호의 사항은 공고하지 아니한다.

1. 사업시행계획 승인의 내용
2. 사업의 종류 · 명칭 및 정비구역의 위치 · 면적
3. 분양신청서
4. 분양신청기간 및 장소
5. 분양대상 대지 또는 건축물의 내역
6. 개략적인 부담금 내역
7. 분양신청자격
8. 분양신청방법
9. 토지 등 소유자 외의 권리자의 권리신고방법
10. 분양을 신청하지 아니한 자에 대한 조치
11. 그 밖에 시 · 도 조례가 정하는 사항

【주】 분양신청·계약 및 이와 관련한 조합원의 권리·의무 등을 철저히 고지·공고하도록 하되, 분양신청을 하지 않을 경우 청산토록 명시하고 있는 바, 조합은 선의 피해자가 없도록 하기 위해 추가적인 통지방법을 강구 할 수 있음

제40조(분양신청 등) ①제39조제4호의 분양신청기간은 그 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 한다. 다만, 조합은 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단되는 경

우에는 분양신청기간을 20일 범위 이내에서 연장할 수 있다.

②토지 또는 건축물을 분양받고자 하는 조합원은 분양신청서에 소유권의 내역을 명시하고, 그 소유의 토지 및 건축물에 관한 등기부등본 등 그 권리를 입증할 수 있는 증명서류를 조합에 제출하여야 한다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 분양신청서를 우편으로 제출하고자 할 경우에는 그 신청서가 분양신청 기간 내에 발송된 것임을 증명할 수 있도록 등기우편 등으로 제출하여야 한다.

④조합은 조합원이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 해당하게 된 날부터 150일 이내에 건축물 또는 그 밖의 권리에 대하여 현금으로 청산 한다. 그 금액은 조합이 정하는 감정평가업자 2 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.

1. 분양신청을 하지 아니한 자
2. 분양신청을 철회한 자
3. 수립된 관리처분계획에 의하여 분양대상에서 제외된 자

⑤조합원은 관리처분계획수립 후 ○일 이내에 분양계약체결을 하여야 하며 분양계약체결을 하지 않는 경우 제4항의 규정을 준용한다.

【주】 관리처분계획수립 후 조합은 분양계약체결 장기화를 방지하기 위해 계약체결과 관련하여 일정기간을 정할 수 있음.

제41조(보류지) 분양대상의 누락, 착오 등의 사유로 인한 관리처분계획의 변경과 소송 등의 사유로 향후 추가분양이 예상되는 경우 분양하는 주택 및 토지, 부대시설의 일부를 보류지로 정할 수 있다.

제42조(관리처분계획의 기준) 1. 조합원이 출자한 종전의 토지 및 건축물의 가격/면적을 기준으로 새로이 건설되는 주택 등을 분양함을 원칙으로 한다.

2. 사업시행 후 분양받을 건축물의 면적은 분양면적(전용면적+공유면적)을 기준으로 하며, 1필지의 대지위에 2인 이상에게 분양될 건축물이 설치된 경우에는 건축물의 분양면적의 비율에 의하여 그 대지소유권이 주어지도록 하여야 한다. 이 경우 토지의 소유관계는 공유로 한다.
3. 조합원에게 분양하는 주택의 규모는 건축계획을 작성하여 사업시행계획 승인을 받은 후 평형별로 확정한다.
4. 조합원에 대한 신축건축물의 평형별 배정에 있어 조합원 소유 종전건축물의 가격·면적·유형·규모 등에 따라 우선순위를 정할 수 있다.
5. 조합원이 출자한 종전의 토지 및 건축물의 면적을 기준으로 산정한 주택의 분양대상면적과 사업시행 후 조합원이 분양받을 주택의 규모에 차이가 있을 때에는 당해 사업계획서에 의하여 산정하는 평형별 가격을 기준으로 환산한 금액의

부과 및 지급은 제50조 및 제51조의 규정을 준용한다.

6. 사업시행구역 안에 건립하는 상가 등 부대·복리시설은 조합이 시공자와 협의 하여 별도로 정하는 약정에 따라 공동주택과 구분하여 관리처분계획을 수립할 수 있다.
7. 조합원에게 공급하고 남은 잔여주택이 있는 경우에는 일반에게 분양하며, 그 잔여주택의 공급시기와 절차 및 방법 등에 대하여는 “농어촌생활환경정비사업으로 조성된 용지 및 농어촌주택 등의 분양업무 처리규정”이 정하는 바에 따라야 한다.
8. 1세대가 1 이상의 주택을 소유한 경우 1주택을 공급하고 2인 이상이 1주택을 공유한 경우에는 1주택만 공급한다.
9. 부대·복리시설(부속 토지를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)의 소유자에게는 부대·복리시설을 공급한다. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 부대·복리시설의 소유자에게 1주택을 공급할 수 있다.
 - 가. 새로운 부대·복리시설을 공급받지 아니하는 경우로서 종전의 부대·복리시설의 가액이 분양주택의 최소분양단위규모 추산액에 총회에서 정하는 비율(정하지 아니한 경우에는 1로 한다)을 곱한 가액 이상일 것
 - 나. 종전 부대·복리시설의 가액에서 새로이 공급받는 부대·복리시설의 추산액을 차감한 금액이 분양주택의 최소분양단위규모 추산액에 총회에서 정하는 비율을 곱한 가액 이상일 것
 - 다. 새로이 공급받는 부대·복리시설의 추산액이 분양주택의 최소분양단위규모 추산액 이상일 것
 - 라. 조합원 전원이 동의한 경우
10. 종전의 주택 및 부대복리시설(부속되는 토지를 포함한다)의 평가는 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평가한 금액으로 한다.
11. 분양예정인 주택 및 부대복리시설(부속되는 토지를 포함한다)의 평가는 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평가한 금액으로 한다.
12. 그 밖에 관리처분계획을 수립하기 위하여 필요한 세부적인 사항은 관계규정 등에 따라 조합장이 정하여 이사회의 의결을 거쳐 시행한다.

제43조(분양받을 권리의 양도 등) ① 조합원은 조합원의 자격이나 권한, 입주자로 선정된 지위 등을 양도한 경우에는 조합에 변동 신고를 하여야 하며, 양수자에게는 조합원의 권리와 의무, 자신이 행하였거나 조합이 자신에게 행한 처분·절차, 청산시 권리의무에 범위 등이 포괄승계됨을 명확히 하여 양도하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 사업시행구역안의 토지 또는 건축물에 대한 권리를 양도

받은 자는 등기부등본 등 증명서류를 첨부하여 조합에 신고하여야 하며, 신고하지 아니하면 조합에 대항할 수 없다.

③조합은 조합원의 변동이 있는 경우 변경의 내용을 증명하는 서류를 첨부하여 시장·군수에 신고하여야 한다.

【주】 조합설립인가 당시의 제출서류에 변동이 있을 때에는 반드시 변경인가를 받아야 하는 점을 감안하여, 이를 정확히 숙지토록 하기 위하여 동 내용을 추가로 규정한 것임

제44조(관리처분계획의 공람 등) ①조합은 관리처분계획을 수립하기 전에 관계서류의 사본을 30일 이상 토지등소유자에게 공람하고 다음 각호의 사항을 각 조합원에게 통지하여야 한다.

1. 관리처분계획의 개요
2. 주택 및 토지지분면적 등 분양대상 물건의 명세
3. 그 밖에 조합원의 권리·의무와 이의신청 등에 관한 사항

②조합원은 제1항의 규정에 의한 통지를 받은 때에는 조합에서 정하는 기간 안에 관리처분계획에 관한 이의신청을 조합에 제출 할 수 있다.

③조합은 제2항의 규정에 의하여 제출된 조합원의 이의신청내용을 검토하여 합당하다고 인정되는 경우에는 관리처분계획의 수정 등 필요한 조치를 취하고, 그 조치 결과를 공람·공고 마감일부터 10일 안에 당해 조합원에게 통지하여야 하며, 이의신청이 이유없다고 인정되는 경우에도 그 사유를 명시하여 당해 조합원에게 통지하여야 한다.

【주】 관리처분계획의 수립에 있어서 합당한 의견일 경우에는 조합원의 의사가 최대한 반영될 수 있도록 한 것임

④조합은 제3항의 규정에 따라 관리처분계획을 수정한 때에는 총회의 의결을 거쳐 확정된 후 그 내용을 각 조합원에게 통지하여야 한다.

⑤조합원의 대지추첨방식은 총회에서 정하며, 공정하게 실시하여야 한다.

제45조(관리처분계획의 통지 등)①조합은 관리처분계획 수립이 있을 때에는 지체없이 다음 각호의 사항을 분양신청을 한 각 조합원에게 통지하여야 한다.

1. 사업의 명칭
2. 사업시행구역의 면적
3. 조합의 명칭 및 주된 사무소의 소재지
4. 관리처분계획수립일
5. 분양대상자별로 기존의 토지 또는 건축물의 명세 및 가격과 분양예정인 토지 또는 건축물의 명세 및 추산가액

②관리처분계획의 수립이 있는 때에는 종전의 건축물의 소유자·지상권자·전세권자·임차권자 등 권리자는 이전의 고시가 있는 날(이하 “이전고시일”이라 한다)까지 종전의 토지 또는 건축물에 대하여 이를 사용하거나 수익할 수 없다. 다만, 조합의 동의를 얻은 경우에는 그러하지 아니한다.

제 9 장 완료조치

제46조(준공인가 및 입주통지 등) ①조합은 관할 시장·군수로부터 준공인가증을 교부 받은 때에는 지체없이 조합원에게 입주하도록 통지하여야 한다.

②조합은 제1항의 규정에 의하여 입주통지를 한 때에는 통지된 날부터 1월 이내에 소유자별로 통지내용에 따라 등기신청을 할 수 있도록 필요한 조치를 하여야 하며, 토지 및 건축물중 일반분양분에 대해서는 조합명의로 등기한 후 매입자가 이전등기 절차를 이행하도록 하여야 한다.

제47조(이전고시 등) ①조합은 공사의 완료고시가 있는 때에는 지체없이 토지확정측량을 하고 토지의 분할절차를 거쳐 조합원과 일반분양자에게 이전하여야 한다. 다만, 사업의 효율적인 추진을 하는데 필요한 경우에는 당해사업에 관한 공사가 전부 완료되기 전에 완공된 부분에 대하여 준공인가를 받아 토지 및 건축물별로 이를 분양받을 자에게 이전할 수 있다.

②조합은 제1항의 규정에 의하여 건축물을 이전하고자 하는 때에는 조합원과 일반분양자에게 통지하고 그 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시한 후 이를 시장·군수에게 보고하여야 한다.

제48조(대지 및 건축물에 대한 권리의 확정) 대지 또는 건축물을 분양받을 자에게 소유권을 이전한 경우 종전의 토지 또는 건축물에 관한 지상권·전세권·저당권 또는 등기된 임차권과 주택임대차보호법 제3조제1항의 요건을 갖춘 임차권은 분양받은 토지 또는 건축물에 설정된 것으로 본다.

제49조(등기절차 등) 조합은 제47조제2항의 규정에 의한 이전의 고시가 있는 때에는 지체없이 대지 및 건축물에 관한 등기를 지방법원지원 또는 등기소에 촉탁 또는 신청하여야 한다.

제50조(청산금 등) ①토지 또는 건축물을 분양받은 자가 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양받은 토지 또는 건축물의 가격사이에 차이가 있는 경우에는 조합은 이전고시일 후에 그 차액에 상당하는 금액(이하 “청산금”이라 한다)을 분양받은 자로부터 징수하거나 분양받은 자에게 지급하여야 한다. 다만, 분할징수 및 분할지급에 대하여 총회의 의결을 거쳐 따로 정한 경우에는 관리처분계획인가후

부터 이전고시일까지 일정기간별로 분할징수하거나 분할 지급할 수 있다.

②제1항의 규정을 적용함에 있어서 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양받은 토지 또는 건축물의 가격은 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.

③제2항의 분양받은 토지 또는 건축물의 가격산정에 있어 다음 각호의 비용을 가산한다. 다만, 보조금은 이를 공제하여야 한다.

1. 조사·측량·설계 및 감리에 소요된 비용
2. 공사비
3. 정비사업의 관리에 소요된 등기비용·인건비·통신비·사무용품비·이자 그 밖에 필요한 경비
4. 융자금이 있는 경우에는 그 이자에 해당하는 금액
5. 정비가반시설 및 공동이용시설의 설치에 소요된 비용
6. 안전진단의 실시, 정비사업전문관리업자의 선정, 회계감사, 감정평가비용
7. 그 밖에 정비사업추진과 관련하여 지출한 비용으로서 총회에서 포함하기로 정한 것

제51조(청산금의 징수방법) ①청산금을 납부하지 않은 조합원이 있을 경우 조합은 청산금 납부요청을 2회 이상 최고하고 최고최종일로부터 1월 이내 시장·군수에게 청산금과 연체료의 징수를 위탁할 수 있다.

②청산금을 지급받을 조합원이 이를 받을 수 없거나 거부한 때에는 조합은 그 청산금을 공탁한다.

③청산금을 지급받을 권리 또는 이를 징수할 권리는 이전고시일 다음 날부터 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸한다.

제52조(조합의 해산) ①조합은 준공인가를 받은 날로부터 1년 이내에 이전고시 및 건축물 등에 대한 등기절차를 완료하고 총회 또는 대의원회를 소집하여 해산 의결을 하여야 하며, 해산을 의결한 경우 시장·군수에게 신고하여야 한다.

②조합이 해산의결을 한 때에는 해산의결 당시의 임원이 청산인이 된다.

③조합이 해산하는 경우에 청산에 관한 업무와 채권의 추심 및 채무의 변제 등에 관하여 필요한 사항은 민법의 관계규정에 따른다.

제53조(청산인의 임무) 청산인은 다음 각호의 임무를 성실히 수행하여야 한다.

1. 현존하는 조합의 사무종결
2. 채권의 추심 및 채무의 변제
3. 잔여재산의 처분
4. 그 밖에 청산에 필요한 사항

제54조(채무변제 및 잔여재산의 처분) 청산 종결후 조합의 채무 및 잔여재산이 있을 때에는 해산당시의 조합원에게 분양받은 토지 또는 건축물의 부담비용 등을 종합적으로 고려하여 형평이 유지되도록 공정하게 배분하여야 한다.

제55조(관계서류의 이관) 조합은 사업을 완료하거나 폐지한 때에는 시 · 도조례가 정하는 바에 따라 관계서류를 시장 · 군수에게 인계하여야 한다.

제 10 장 보 칙

제56조(관련자료의 공개와 보존) ①조합은 사업시행에 관하여 다음 각호의 서류 및 관련자료를 인터넷 등을 통하여 공개하여야 하며, 조합원의 공람요청이 있는 경우에는 이를 공람시켜 주어야 한다. 다만, 개인비밀의 보호, 자료의 특성상 인터넷 등에 공개하기 어려운 사항은 개략적인 내용만 공개할 수 있다.

1. 규약
2. 설계자 · 시공자 및 정비사업전문관리업자의 선정계약서
3. 총회의사록
4. 추진위원회, 조합의 이사회 의사록
5. 사업시행계획서
6. 관리처분계획서
7. 당해 사업의 시행에 관한 행정기관의 문서
8. 회계감사결과

②조합 또는 정비사업전문관리업자는 총회 또는 중요한 회의가 있을 때에는 속기록 · 녹음 또는 영상자료를 만들어 이를 청산시까지 보관하여야 한다.

③조합원이 제1항 각호의 사항을 열람하고자 하는 때에는 서면으로 열람을 요청하여야 하며, 조합은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제57조(약정의 효력) 조합이 사업시행에 관하여 시공자 및 설계자, 정비사업전문관리업자와 체결한 약정은 관계법령 및 이 규약이 정하는 범위안에서 조합원에게 효력을 갖는다.

제58조(마을정비조합설립추진위원회 행위의 효력) 조합설립인가일 전에 조합의 설립과 사업시행에 관하여 추진위원회가 행한 행위는 관계법령 및 이 규약이 정하는 범위 안에서 조합이 이를 승계한 것으로 본다.

제59조(규약의 해석) 이 규약의 해석에 대하여 이견이 있을 경우 일차적으로 이사회에서 해석하고, 그래도 이견이 있을 경우는 총회에서 해석한다.

【주】 이 규약의 해석상 다툼이 있을 경우를 대비하여 해석에 관한 권한을 미리 규

정한 것으로, 이사회,총회의 해석에도 이견이 있을 경우는 관할 행정기관의 해석이나 법원의 판결에 따를 수 밖에 없을 것임

제60조(소송 관할 법원) 조합과 조합원간에 법률상 다툼이 있는 경우 소송관할 법원은 조합소재지 관할 법원으로 한다.

제61조(민법의 준용 등) ① 조합에 관하여는 농어촌정비법에 규정된 것을 제외하고는 민법 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

② 법, 민법, 이 규약에서 정하는 사항 외에 조합의 운영과 사업시행 등에 관하여 필요한 사항은 관계법령 및 관련행정기관의 지침 · 지시 또는 유권해석 등에 따른다. 다만, 이 규약이 법령의 개정으로 변경하여야 할 경우 규약의 개정절차에 관계없이 변경되는 것으로 본다. 그러나 관계법령의 내용이 임의규정인 경우에는 그러하지 아니하다.

부 칙

이 규약은 ○○시·군의 ○○마을정비조합 설립인가를 받은 날부터 시행한다.

<별지 1>

○○마을정비조합 가입동의서

1. 토지 및 주택 구분소유자 인적사항

성 명		주민등록번호	-
주민등록상 현주소		전화번호	() -

2. 소유토지 및 주택 구분소유권 현황

소유권 위치			
등기상 건축물지분	m ²	등기상 토지지분	m ²

3. 조합설립 및 정비사업 내용 동의

가. 신축건축물의 설계개요

토지면적 (공부상면적)	건축연면적	규 모	기 타
m ²	m ²		

나. 건축물철거 및 신축비용 개산액

철 거 비	신 축 비	기타사업비용	합 계

다. 나목의 비용의 분담사항

- (1) 조합규약에 따라 경비를 부과하고 징수하며, 관리처분계획수립후 분할징수· 지급하고, 조합청산시 청산금을 최종 확정함
- (2) 조합원의 소유자산의 가치를 조합규약이 정하는 바에 따라 산정하여 형평의 원칙에 의거 조합규약에서 규정한 관리처분기준에 따라 비용 및 수익을 균등하게 부담·배분함
- (3) 시공자에 지급할 공사금액 및 사업 관련 제반비용은 주택 및 부대복리시설의 일반분양 수입금과 조합원총회에서 결의되거나 서면동의를 한 조합원분담금으로 우선 충당하고, 부족금이 발생할 경우 조합규약 및 관리처분기준에 따라 공평하게 부담함

라. 신축건축물 구분소유권의 귀속에 관한 사항

- (1) 조합규약의 관리처분기준에 따르며, 토지 및 주택을 소유한 조합원의 신축 건축물에 대한 분양평형 결정은 조합원 분양신청 및 종전권리가액의 다액순에 의하고 대지위치결정은 조합규약 제__조의 규정에 의한 추첨 등에 의한다. 단 경합이 있는 경우에는 조합규약 및 관리처분기준에 의한 방법에 따름

- (2) 상가 등 복리시설의 소유자는 조합규약 및 관리처분기준에 의하여 종전 토지 및 건축물의 가치를 고려하여 새로이 설치되는 복리시설을 공급받되, 동·호수 결정은 관리처분계획이 정하는 바에 따른다. 단, 복리시설을 설치하지 아니하는 경우 또는 조합규약 제__조에 해당하는 경우 주택을 공급받을 수 있음
- (3) 사업시행 후 분양받을 주택 등의 면적은 분양면적(전용면적+공용면적)을 기준으로 하며, 토지는 분양받은 주택 등의 면적비례에 따라 공유지분으로 분양함
- (4) 조합원에게 우선분양하고 남은 잔여주택 및 상가 등 복리시설은 관계법령과 조합정관이 정하는 바에 따라 일반분양함
- (5) 토지 및 건축물은 사업완료 후 입주조합원에게 개별등기함

4. 조합장 선정동의

본 조합의 대표자(조합장)는 조합원총회에서 조합규약에 따라 선출된 자를 조합장으로 하는데 동의함

5. 조합규약 승인 동의

조합규약에 동의하고 그 조합규약을 신의성실의 원칙에 의거 준수하며 조합규약이 정하는 바에 따라 조합규약이 변경되는 경우 이의 없이 따를 것에 동의함

*** 조합규약 간인은 임원 및 감사 날인으로 대체하는 것에 동의함.**

6. 사업계획 동의

○○마을정비조합에서 작성한 사업계획서(안)(추후 사업계획에 따라 변경될 수 있음)을 충분히 숙지하고 사업계획서(안)와 같이 마을조성사업을 하기로 동의함

7. 동의내용

위와 같이 본인은 ○○마을조성사업 마을정비구역안의 토지 등 소유자로서 제3호 내지 제6호의 사항을 숙지하고, 동의하며 ○○마을정비조합에 가입하고자 합니다. 아울러 제3호의 “조합설립 및 정비사업 내용 동의”는 사업시행인가내용, 시공자 등과의 계약내용 및 제 사업비 지출내용에 따라 변경될 수 있으며, 동내용이 변경되거나 이에 따라 조합원 청산금 등의 조정이 필요할 경우 추후 조합원 총회에서 의결된 내용으로 변경키로 하고 조합원 총회에서 결정된 내용에 대하여 별도로 동의서 제출없이 본 동의서로 갈음하는 것에 동의합니다.

※ 첨부 : 조합원 인감증명서 1통.

(사용용도: 조합설립, 조합규약, 사업계획동의용)

년 월 일

위 동의자 :

(인) 인감날인

○○마을정비조합 귀중

<별지 2>

대표조합원 선임동의서

□. 소유권 현황

소유권 위치			
등기상 건축물지분(면적)	m ²	등기상 토지지분(면적)	m ²

상기 소유 물건의 공동소유자는 ○○○을 대표조합원으로 선임하고 ○○마을정비조합과 관련한 소유자로서의 법률행위는 대표소유자가 행하는데 동의합니다.

년 월 일

○ 대표자(선임수락자)

성 명 : (인) 날인

주민등록번호 :

전 화 번 호 :

○ 위임자(동의자)

① 성 명 : (인)인감날인

주민등록번호 :

전 화 번 호 :

② 성 명 : (인)인감날인

주민등록번호 :

전 화 번 호 :

③ 성 명 : (인)인감날인

주민등록번호 :

전 화 번 호 :

첨부 : 대표자 및 위임자 인감증서 각1부

○○마을정비조합 귀중

제3장

입주예정자 모집 및 분양

가. 입주예정자 모집

- 모집 시기 : 사업신청 전
 - 다만, 사업신청전에 모집이 완료되지 않은 사업지구는 기반시설 시행중 또는 완료후 모집 가능
- 모집 최소가구수(사업 신청전) : 20호, 총계획가구수의 80%, 도시민 50%(모두 충족하여야 함)
- 모집 방법 : 사업시행 유형에 따라 입주자 모집 실시
 - 공공기관 주도형은 웰촌포털사이트, 귀농귀촌센터, 향우회 소식지, 홈페이지, 전국농업기술자협회, 블로그, 언론광고 등 다양한 홍보 등을 통한 모집

나. 분양

- 사업시행자는 사업시행에 따른 조성용지(이하 '조성용지'라 함). 농어촌 주택, 그 밖의 시설물을 환지하거나 분양 또는 임대할 수 있다.
- 분양방법 : 사업시행자는 조성용지와 주택 등을 일괄하여 분양하여야 하되, 농어촌생활환경정비사업의 목적 달성에 저해하지 아니하는 범위안에서 조성용지만 따로 분양할 수 있다.
 - 다만, '10년 이전에 선정된 공공기관 주도형의 경우 농어촌생활환경정비사업의 목적 달성에 저해하지 아니하는 범위안에서 조성용지의 1/3범위 내에서 조성용지만 따로 분양(개별 건축)할 수 있다(단, 공공기관이 입주자를 2/3이상 확보하고 추진위원회를 구성하고 추진위원회와 건축업자가 주택건축계약을 체결하는 등 실제 주택건축담보가 될 경우에는 개별 건축 허용 가능 : 조성용지와 주택등을 일괄 분양한 것으로 봄)
- 분양시기 : 사업시행자가 농어촌 주택 등을 공급할 경우에는 마을조성사업 시행계획의 승인을 받은 때에 분양할 수 있다. 다만, 마을정비계획에서 분양 또는 임대시기를 따로 정한 경우에는 그 계획에 따라 분양 또는 임대할 수

있다.

- 분양공고 : 사업시행자가 농어촌 주택 등을 분양하고자 할 때에는 분양신청 접수 개시 7일 이전에 공고사항을 1개 이상의 일간신문과 사업시행지역 안의 시·군청 또는 읍·면사무소 게시판에 공고하여야 한다.
- 분양신청 및 접수 : 농어촌 주택 등의 분양대상자는 분양신청 접수 마감일 까지 분양신청서와 함께 필요한 서류를 제출하여야 하며, 또한 분양가격의 100분의10에 해당하는 분양신청금을 납부하여야 한다.

다. 분양 당첨자 선정 및 발표

- 당첨자 선정

농어촌 주택 등의 당첨자 선정은 분양대상자와 분양우선순위에 따라 결정 하되 동일순위 신청자 중 경합이 있는 필지는 추첨에 의하며, 선순위에서 미달될 경우 차순위 해당자에게 분양한다. 사업시행자가 당첨자를 추첨할 때에는 분양신청자 3인 이상과 관계공무원 1인 이상을 입회시켜야 한다.

- 당첨자 발표

사업시행자는 당첨자 선정 즉시 개별 통보하고, 명단 및 계약에 관한 사항 등을 사업시행지역 안의 시·군청 또는 읍·면사무소 게시판에 공고하여야 하며, 당첨자 관리대장에 기록관리 하여야 한다. 분양신청자 중 당첨되지 아니한 자의 분양신청금은 당첨자 선정일로 부터 10일 이내에 직접 당사자에게 반환하여야 한다.

라. 계약체결 및 분양대금 납부

- 계약체결

사업시행자 또는 위탁사업자는 표준분양계약서를 참조하여 당첨자로 선정된 자와 계약을 체결하여야 한다. 이때 당첨자로 선정된 자가 정당한 이유 없이 사업시행자가 정한 기간내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 당첨권을 포기한 것으로 간주하여 분양을 취소할 수 있다.

○ 분양대금 납부

농어촌 주택 등의 분양대금은 분양신청금, 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하여 다음 각 호와 같이 납부하게 하여야 한다. 중도금 및 잔금 납부시기는 사업지구의 여건을 고려하여 사업시행자가 결정한다. 주택 및 기타시설물을 건축하여 분양하는 경우 건축에 지원되는 융자금은 중도금, 잔금의 일부로 대체할 수 있으며, 사업시행자는 융자금 대출에 대한 청구 및 수령권한을 입주예정자로부터 위임받아 분양대금으로 충당하게 할 수 있다. 분양대금의 납부는 은행 등 금융기관에 납부하게 할 수 있다.

○ 분양계약의 해제

사업시행자는 입주 및 분양예정자가 허위, 기타 부정한 방법 등에 해당하는 경우에는 분양계약 체결을 해제할 수 있다.

○ 납부지연 이자

입주예정자 및 분양자가 약정기일내에 분양대금을 납부하지 아니할 때에는 농협중앙회 일반자금의 대출금 연체이율을 적용한 연체이자를 납부하게 할 수 있다.

○ 위약금 및 분양대금의 반환

분양대상자의 귀책사유로 인하여 분양계약이 해제된 경우에는 위약금이 부과될 수 있으며, 위약금은 사업시행자에게 귀속한다.

마. 농어촌 주택 등의 전매 제한

○ 전매 제한

마을조성사업의 조성용지를 공급받은 자는 그 용지를 공급받은 용도대로 농어촌 주택이나 그 밖의 시설물을 건축하여 소유권 이전등기를 완료하기 전까지는 이를 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다)할 수 없다. 다만, 조성용지를 공급받은 자의 생업상의 사정 등이 있는 다음의 경우에는 그러하지 아니하다(농어촌정비법 제70조 및 같은 법 시행령 제65조)

1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료·취학·결혼 등으로 인하여 세대원 전원이 다른 시·군·구로 이전하는 경우
2. 상속으로 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우
3. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간을 해외에 체류하려는 경우
4. 조성용지를 공급받을 사람이 이혼으로 인하여 조성용지를 그 배우자에게 이전하는 경우
5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따라 수립된 이주대책의 대상자가 이주대책용 조성용지를 전매하는 경우
6. 조성용지를 공급받은 자가 국가·지방자치단체 및 다음 각 목의 기관에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시행되는 경우
 - 가. 「은행법」에 따른 은행
 - 나. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
 - 다. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행
 - 라. 「보험업법」에 따른 보험회사
 - 마. 그 밖의 법률에 따라 금융업무를 행하는 기관으로서 농림축산식품부령으로 정하는 기관

○ 환매 특약

마을조성사업의 조성용지를 전매하는 경우, 사업시행자는 조성용지의 공급 당시 가액과 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액을 지급하고 그 조성용지를 환매할 수 있다.

[붙임]

농어촌생활환경정비사업으로 조성된 용지 및 농어촌주택 등의 분양업무 처리규정
제 정 2009. 8. 31. 농림축산식품부훈령 제126호
개 정 2009.12. 10. 농림축산식품부훈령 제179호
개 정 2002.12. 28. 농림축산식품부훈령 제1350호

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 농어촌정비법에 따라 농어촌생활환경정비사업시행에 따른 조성용지, 농어촌주택 및 그 밖의 시설물 등의 분양방법과 그 절차 등에 관하여 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. "농어촌"이란 「농어업·농어촌 및 식품산업기본법」 제3조제5호에 따른 농어촌을 말한다.
2. "조성용지"란 농어촌생활환경정비사업으로 조성·공급되는 용지로서 택지개발촉진법 제2조에 따른 주택건설용지 및 공공시설용지를 말한다.
3. "건축물"이란 농어촌생활환경정비사업으로 시행한 조성용지에 건축법 제2조에 의거 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등을 말한다.
4. "농어촌 주택(이하 주택이라 한다.)"이란 농어촌정비법 제2조 규정에 의한 농어촌지역과 준농어촌지역에 위치하고 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물(이에 부속되는 건축물 및 토지를 포함한다)을 말하며, 주택법 제2조제1호의 규정에 의한 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
5. "그 밖의 시설물"이란 근린생활시설, 업무시설, 판매시설 등 건축법 제2조 제2항에 따른 시설물을 말한다.
6. "사업시행자"란 농어촌정비법 제56조에 따른 시행자를 말한다.

제2장 농어촌 주택 등의 분양

제3조(분양계획 수립) 사업시행자는 "조성용지, 농어촌 주택, 그 밖의 시설물"(이하 "농어촌 주택 등"이라 한다)을 분양하려면 다음 각 호의 사항을 포함하는 분양계획을 수립하여야 한다.

1. 분양 하려는 시설물 등의 명세

2. 분양대상자의 자격
3. 분양시기, 방법 및 조건
4. 분양가격
5. 분양신청 절차
6. 사업시행자 및 그 주소
7. 기타 필요한 사항

제4조(분양방법 및 분양시기) ① 사업시행자는 주택등을 분양할 경우 조성용지와 함께 분양하여야 한다. 다만, 농어촌생활환경정비사업의 목적 달성에 저해하지 아니하는 범위안에서 조성용지만 따로 분양할 수 있다.

② <삭제>

③ <삭제>

④ 사업시행자가 농어촌 주택 등을 공급할 경우에는 농어촌정비법 제59조에 따른 생활환경정비사업 시행계획의 승인을 받은 때에 분양할 수 있다. 다만, 농어촌정비법 제101조에 따른 마을정비계획에서 분양 또는 임대시기를 따로 정한 경우에는 그 계획에 따라 분양 또는 임대할 수 있다.

제5조(건설원가 산정) 농어촌 주택 등의 건설원가는 원가산정시점의 농어촌생활환경정비사업의 기집행액과 집행예정액 및 부대비를 합산하여 산정하며, 구성요소와 산정기준은 별표1과 같다.

제6조 <삭제>

제7조(분양가격의 결정) 농어촌 주택 등을 분양할 때의 가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 2명 이상의 감정평가업자가 제5조에 따른 건설원가에서 보조금액을 제외한 금액을 기초로 하여 평가한 금액을 산술평균하여 정한다. 다만, 분양가격이 확정되기 전에 공급계약을 체결하는 경우에는 계약 당사자 간 합의하에 추정금액을 기준으로 계약을 체결할 수 있고, 분양가격이 확정되는 때에 정산할 수 있다.

제8조(분양가격의 차등적용) (삭제)

제9조(분양대상자와 분양우선순위) ① 사업시행자는 농어촌 주택 등을 분양할 때에는 주택은 1세대 1주택(필지), 주택 이외의 시설물은 분양계획에 정하여진 용도에 따라 1세대 1개 시설을 원칙으로 분양한다.

② 사업시행자는 농어촌생활환경정비사업으로 시행한 농어촌 주택 등을 별표2에 따라 분양하고, 공동주택건설을 위해 조성용지로 분양할 경우에는 별표3에 따라 분양하여야 한다.

③ 제2항의 분양대상자가 주택과 주택 이외의 건축물을 함께 분양 받고자 할 경우, 주택을 우선순위로 분양받은 자는 주택이외의 건축물에 대한 우선순위를 상실한다. 또한 주택 이외의 건축물을 우선순위로 분양받은 자는 주택에 대한 우선순위를 상실한다. 다만, 당해 사업시행 전 사업지구 내 주택과 주택 이외의 건축물을 소유하고 사업시행계획고시일 이전 1년 이상 영위하던 자는 주택과 기타시설물에 대하여 우선순위를 갖는다.

제10조(분양공고) 사업시행자가 놓어촌 주택 등을 분양하고자 할 때에는 분양신청 접수 개시 7일 이전에 다음 각 호의 사항을 1개 이상의 일간신문과 사업시행지역 안의 시·군청 또는 읍·면사무소 게시판에 공고하여야 한다.

1. 분양하려는 시설물 등의 명세
2. 분양 대상자의 자격
3. 분양시기, 방법 및 조건
4. 분양가격
5. 분양신청절차
6. 사업시행자 및 그 주소
7. 분양신청 구비서류
8. 분양대금의 납부방법 및 시기
9. 계약체결 불이행시 조치사항
10. 계약의 취소에 관한 사항
11. 분양신청금 환불에 관한 사항
12. 기타 필요한 사항

제11조(분양신청 및 접수) ① 놓어촌 주택 등의 분양대상자는 분양신청 접수 마감일까지 분양신청서와 함께 다음 각 호의 서류를 제출하여야 하며, 또한 분양가격의 100분의10에 해당하는 분양신청금을 납부하여야 한다.

1. 분양신청금 납부필증
2. 주민등록등본(분양모집공고일전 1개월 내에 발행한 것)
3. 인감증명서 1통(대리신청의 경우에 한한다.)
4. 무주택을 입증하는 서류(해당자에 한한다.)
5. 기타 우선순위 입증에 필요한 서류(해당자에 한한다.)

② 제1항의 분양신청금은 은행 등 금융기관에 위탁하여 수납하게 할 수 있다.

③ 사업시행자가 분양신청서를 접수할 때에는 구비서류를 검사하여 이상이

없을 경우 분양신청접수대장에 기록하고 접수번호를 부여하여 접수증을 교부하여야 한다.

제12조(당첨자의 선정) ① 농어촌 주택 등의 당첨자 선정은 제9조의 분양대상자와 분양우선순위에 따라 결정하되 동일순위 신청자 중 경합이 있는 필지는 추첨에 의하며, 선순위에서 미달될 경우 차순위 해당자에게 분양한다.

② 사업시행자가 당첨자를 추첨할 때에는 분양신청자 3인 이상과 관계공무원 1인 이상을 입회시켜야 한다.

제13조(당첨자 발표) ① 사업시행자는 당첨자 선정 즉시 개별 통보하고, 명단 및 계약에 관한 사항 등을 사업시행지역 안의 시·군청 또는 읍·면사무소 게시판에 공고하여야 하며, 당첨자 관리대장에 기록관리 하여야 한다.

② 분양신청자 중 당첨되지 아니한 자의 분양신청금은 당첨자 선정일로 부터 10일 이내에 직접 당사자에게 반환하여야 한다.

제3장 분양관리

제14조(계약체결) ① 사업시행자 또는 위탁사업자는 별표4의 표준분양계약서를 참조하여 당첨자로 선정된 자와 계약을 체결하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 계약을 체결하고자 할 때에는 다음 각 호의 서류를 제출토록 하여야 한다.

1. 분양신청 접수증
2. 계약금 납부필증
3. 인감증명서 1통(부동산 계약용으로 계약체결일전 1개월내에 발행한 것)

③ 당첨자로 선정된 자가 정당한 이유없이 사업시행자가 정한 기간내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 당첨권을 포기한 것으로 간주하여 분양을 취소할 수 있다.

제15조(분양대금의 납부) ① 농어촌 주택 등의 분양대금은 분양신청금, 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하여 다음 각 호와 같이 납부하게 하여야 한다.

1. 계약금은 분양가격의 100분의10으로 하고, 계약체결시 납부 하여야 한다. 단, 기납부한 분양신청금은 계약금으로 대체한다.

2. 중도금은 분양가격의 100분의60 이내로 하며, 분할납부하게 할 수 있다.

3. 잔금은 확정측량결과에 따라 최종준공에 의한 정산금액으로 하며, 계약서에 정한 기간까지 납부하게 하여야 한다. 다만, 사업시행자의 사정으로 인하여 소유권이전등기 등의 절차가 늦어질 경우 상호 협의하여 잔금납부기간을

연기할 수 있다.

② 제1항의 중도금 및 잔금 납부시기는 사업지구의 여건을 고려하여 사업시행자가 결정한다.

③ 주택 및 기타시설물을 건축하여 분양하는 경우 건축에 지원되는 용자금은 중도금, 잔금의 일부로 대체할 수 있으며, 사업시행자는 용자금 대출에 대한 청구 및 수령권한을 입주예정자로부터 위임받아 분양대금으로 충당하게 할 수 있다.

④ 제1항에 의한 분양대금의 납부는 은행 등 금융기관에 납부하게 할 수 있다.

제16조(계약조건 등) ① 사업시행자가 작성하는 농어촌 주택 등의 분양계약서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 분양가격과 계약금, 중도금, 잔금의 납부시기에 관한 사항
2. 농어촌 주택 등의 용도(종류), 모형, 평형, 위치에 관한 사항
3. 분양대금의 연체에 관한 사항
4. 해약조건 및 위약금에 관한 사항
5. 제세공과금, 등기비용 등 비용부담에 관한 사항
6. 기타 필요한 사항

② 제1항의 분양계약서는 제20조 제1항 규정에 의한 분양계약의 해제사유를 명기 한다.

제17조(농어촌 주택 등의 건설) ① 사업시행자는 농어촌주택등의 조성용지를 분양받은 자에게 조성용지 준공인가일로부터 6개월 이내에 농어촌주택등을 착공 할 수 있도록 계약할 수 있고 계약을 이행하지 아니한 경우에는 해약할 수 있다.

② 사업시행자는 농어촌주택 등을 분양받은 자가 주택건축시 농어촌주택 표준설계도서를 최대한 활용할 수 있도록 지원 할 수 있다.

제18조(주택건설 용자금) 사업시행자는 주택건설을 촉진하기 위하여 조성용지를 분양받아 건축을 하는 자에게 농어촌주택개량사업에 의한 용자금을 지원 할 수 있다.

제19조(농어촌 주택 등의 사용승낙 또는 소유권이전) 사업시행자는 분양받은 자가 분양대금을 전액 납부한 후에 소유권을 이전하여야 하며, 주택 및 그밖의 시설물을 건축하기 위한 토지의 사용승낙은 토지대금을 전액 납부하지 아니하여도 사용승낙을 할 수 있다.

제20조(분양계약의 해제) ① 사업시행자는 입주 및 분양예정자가 다음 각호에 해당하는 경우에는 분양계약 체결을 해제할 수 있다.

1. 허위, 기타 부정한 방법으로 농어촌 주택 등을 분양받은 경우
2. 공공시설용지, 기타 입주예정자에게 분양된 농어촌 주택 등을 시행자의 사전승인을 얻지 않고 점거사용, 양도, 임대 등으로 농어촌생활환경개선사업의 질서를 교란하는 행위를 하였을 경우
3. 분양받은 조성용지를 분할하여 타인에게 재분양하는 경우
4. 계약체결후 중도금 납부기한일 이후 2개월 이상, 잔금을 입주 지정일 또는 납부기한일 이후 3개월 이상 체납한 경우
5. 분양시설 용도를 위반하여 사용하는 경우(건축법시행령 제14조 제4항 규정에 의한 용도변경인 경우는 제외한다)
6. 분양받은 자가 분양계약 해제를 요구할 경우
7. 잔금 납부전에 입주예정자를 포함한 세대구성원이 해외로 이주하거나 1년이상 해외에 체류하고자 출국한 경우
8. 입주예정자의 사망 또는 실종 등으로 계약이행이 불가능한 경우. 다만, 재산상속권자가 승계요구를 할 경우는 상속을 받는 자 명의로 입주예정자의 권리를 승계토록 할 수 있다.
9. 근무·생업 또는 질병치료 등의 사정으로 다른 시(도·농복합 형태의 시에 있어서는 동지역을 말한다)·군·구, 읍·면지역으로 주거를 이전하고자 하는 경우
10. 실직, 영농실패, 천재지변 등으로 계속적인 계약이행이 불가능한 경우
11. 상속에 의하여 취득한 주택 또는 토지 및 시설물이 있는 시(도·농 복합 형태의 시에 있어서는 동지역을 말한다)·군·구, 읍·면지역으로 주거를 이전하고자 하는 경우
12. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 공공사업시행으로 인하여 처분이 불가피한 경우
13. 조성용지를 공급받은 용도대로 시설물을 건축하여 소유권 이전등기를 완료하기 이전에 전매 행위를 한 경우(명의변경,매매 또는 그 밖에 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되 상속의 경우와 생업상의 사정등 대통령제65조에서 정한 사항은 그러하지 아니함)
14. 기타 계약상의 의무이행이 불가능하다고 인정되는 경우와 사업시행자가 원활한 사업시행을 위하여 인정하는 경우

② 제1항제6호 부터 제12호까지의 규정에 의한 계약의 해제는 분양받은 자가 증빙서류를 첨부하여 사업시행자에게 해약을 요구하게 하여야 한다.

제21조(납부지연 이자) 입주예정자 및 분양자가 제15조의 규정에 의하여 약정 기일내에 분양대금을 납부하지 아니할 때에는 농협중앙회 일반자금의 대출금 연체이율을 적용한 연체이자를 납부하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 연체이자의 납부를 면제할 수 있다.

1. 사업시행자가 인정하는 국가, 지방자치단체 또는 공공기관인 경우
2. 천재지변 기타 이에 준하는 부득이한 사유로 사업시행자가 인정 하는 경우

제22조(위약금 및 분양대금의 반환) ① 당첨자로 선정된 자가 제14조제3항의 규정에 해당될 경우 분양신청금은 사업시행자에게 귀속한다.

② 제20조제1항제1호부터 제7호까지, 제13호 부터 제14호까지의 규정에 의하여 분양계약이 해제된 경우 분양가격의 100분의 10에 해당되는 위약금은 사업시행자에게 귀속한다.

③ 사업시행자는 제20조제1항제8호 부터 제12호까지 해당하는 경우에는 납부된 분양대금의 전액(원금과 연체금)을 분양받은 자에게 반환하여야 하며, 기 납부한 분양대금의 예치이자도 사업시행자에게 귀속한다.

제23조(농어촌 주택 등의 전매제한) ① 농어촌정비법 제70조제1항에 의거 조성용지를 공급받은 자는 그 용지를 공급받은 용도대로 농어촌 주택이나 그 밖의 시설물을 건축하여 소유권 이전등기를 완료하기 전 까지는 이를 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다)할 수 없다. 다만, 조성용지를 공급받은 자의 생업상의 사정 등 다음의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다)이 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료·취학·결혼 등으로 인하여 세대원 전원이 다른시·군·구로 이전하는 경우
2. 상속으로 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우
3. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간을 해외에 체류하고자 하는 경우
4. 조성용지를 공급받을 자가 이혼으로 인하여 조성용지를 그 배우자에게 이전하는 경우
5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따

라 수립된 이주대책의 대상자가 이주대책용 조성용지를 전매하는 경우
6. 조성용지를 공급받은 자가 국가·지방자치단체 및 다음 각목의 기관에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시행되는 경우

- 가. 「은행법」에 따른 금융기관
- 나. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
- 다. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행
- 라. 「보험업법」에 따른 보험회사
- 마. 「농업협동조합법」에 따른 조합 및 중앙회
- 바. 「수산업협동조합법」에 따른 조합 및 중앙회
- 사. 「신용협동조합법」에 따른 조합 및 중앙회
- 아. 「새마을금고법」에 따른 새마을금고 및 새마을금고연합회
- 자. 「산림조합법」에 따른 조합 및 중앙회
- 차. 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사

② 제1항을 위반하여 조성용지를 전매하는 경우 해당 법률행위는 무효로 한다.

제24조(환매특약) 제23조제1항을 위반하여 조성용지를 전매하는 경우, 사업시행자는 조성용지의 공급 당시 가액과 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액을 지급하고 그 조성용지를 환매할 수 있다.

제25조(미분양 농어촌 주택 등의 재분양) 사업시행자는 제20조 규정에 의하여 계약이 해제되었거나 미분양 농어촌 주택 등을 분양할 때에는 최초의 분양과 동일한 절차 및 방법으로 분양하여야 한다. 이 경우 사업지구 여건에 따라 신문공고는 생략할 수 있다.

제26조(제세공과금 등 비용부담) 다음 각호의 비용은 입주예정자 및 분양받은 자가 부담한다.

- 1. 제19조의 규정에 의한 소유권 이전 절차에 소요되는 비용
- 2. 제19조의 규정에 의하여 농어촌 주택 등의 사용승낙을 받은 자는 사용승낙일 이후의 제세공과금
- 3. 건축물 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금 및 유지관리비 등

제27조(미분양 농어촌 주택 등의 분양촉진) ① 사업시행자는 최초 분양일로부터 6개월이 경과하여도 미분양이 발생할 경우 미분양용지에 대한 분양촉진을 위하여 당초의 분양조건을 다음과 같이 조정하여 분양할 수 있다.

1. 중도금 납부기한 변경 또는 중도금의 일부 및 전부를 잔금에 합산 납부
 2. 중도금·잔금 납부기한을 일정기간 연장하여 분할납부
 3. 당해 시·군 또는 인접 시·군에 사업자등록이 되어 있는 사업주에게 사원 주택 등의 마련을 위하여 용지분양
 4. 당초 지정된 용지의 용도변경
- ② 제1항의 분양조건 조정에도 불구하고 6개월이상 미분양이 발생한 때에는 주택등의 건축시공업체에게 희망필지수를 분양가격을 조정하여 분양 할 수 있다.

제4장 보 칙

제28조(기타사항) ① 사업시행자는 지역실정상 불가피한 경우 이 규정에서 정하는 조항을 사업시행자 책임하에 일부 조정하여 시행하고, 그 사유를 첨부하여 사업시행승인권자에게 보고하여야 한다.

② 이 규정에 명시하지 아니한 일반적인 사항은 주택관련법규에 따른다.

제29조(분양가격 결정특례) 사업시행자는 분양가격 결정시 분양예정가격이 인근지역의 토지(대지)가격에 비하여 높아 분양에 어려움이 예상되는 지역에 대하여는 제7조의 규정에도 불구하고 다음 각호와 같이 분양가격을 조정하여 분양할 수 있다.

1. 도로 및 공공시설용지 등을 사업시행자가 일부 또는 전부를 매입 하여 분양가격 조정
2. 사업시행전에 도로 및 공공용지 등으로 편입된 토지를 무상양여하여 분양가격 조정

부 칙<제350호, 2012.12.28>

제1조(시행일) 이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(재검토기한) 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 제248호)에 따라 이 훈령 발령 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여 이 훈령의 폐지, 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2015년 12월 8일까지로 한다.

[별표 1]

농어촌 주택 등의 건설원가 산정기준표(제5조관련)

구 성 요 소		내 용	비 고
용 지 비		용지매수 및 보상비	실집행금액 또는 집행예정금액
공 사 비	토 목	단지내 대지조성, 조경공사비(상·하수도도로 등 포함)	이 하 같 음
	건 축	건축공사비	
	전 기	옥내외 전기, 전기·통신시설공사비	
	기 계	옥내외 급수, 위생, 소방시설공사비	
	공동이용 시설 등	어린이놀이터, 경로당 등 공동이용시설 및 부대시설공사비 등	
부 대 비	기본계획 수립비	단지조성공사 기본계획수립비	
	세 부 설 계 비	단지조성공사 세부설계비 건축공사 세부설계비	
	공 사 감 리 비	단지조성공사 공사감리비 건축공사감리비	
	사 업 관 리 비	공사, 용지매수 및 보상, 주택분양 등 사업관리에 소요되는 비용	
	잡 지 출	본 사업에 소요되는 제경비 (제세공과금, 건설자금이자, 판매비, 건설간접비, 일반관리비, 직접인건비, 예비비 기타 그 밖의 비용)	

[별표 2]

농어촌 주택 등의 분양대상자와 분양우선순위(제9조관련)

구 분	분양대상자 및 우선순위	비 고
1. 단독·공동주택의 분양 및 단독주택 용지 분양	○ 제1순위 : 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 정비구역에 포함되어 생활환경정비사업 시행으로 인하여 생활근거를 상실한 이주대책 대상자	- 수의계약분양
	○ 제2순위 : 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 정비구역에 포함된 소유 토지 등의 전부를 사업시행자에게 양도한 자(단, 대지의 경우 90제곱미터이상, 대지이외의 경우 300제곱미터이상 양도한 경우에 한한다)	
	○ 제3순위 : 분양공고일 현재 당해 사업이 시행된 리에 주민등록이 되어있는 실거주 세대주, 다만 사업시행자는 농촌거주 희망 도시민 세대주에게 계획가구수의 일정비율을 우선분양 할 수 있음	
	○ 제4순위 :분양공고일 현재 당해사업이 시행된 읍·면지역에 주민등록이 되어 있는 실거주 세대주	
	○ 제5순위 : 분양공고일 현재 당해 시·군에 주민등록이 되어 있는 실거주 세대주	
	○ 제6순위 : 기타 지역에 거주하는 세대주	

※ 도시민이란 분양공고일 현재 특별시 및 광역시, 시의 지역 중 동 지역에 주민등록이 되어있는 세대주를 말한다.

구 분	분양대상자 및 우선순위	비 고	
2. 근린생활시설 용지 등	○ 제1순위 : 당해 농어촌생활환경정비사업 지구내에서 해당시설물을 소유하여 운영하고 있던 자 또는 법인·단체 및 이주대책 대상자(단, 세입자는 제외한다)	- 수의계약분양	
	○ 제2순위 : 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 정비구역에 포함된 소유 토지 등의 전부를 사업시행자에게 양도한 자(단, 대지의 경우 90제곱미터이상, 대지이외의 경우 300제곱미터이상 양도한 경우에만한다)		
	○ 제3순위 : 분양공고일 현재 당해 읍·면에 주민등록이 되어 있는 실거주 세대주·단 경합이 있을 경우 무주택세대주 우선 분양 가능		- 감정가격이상으로 경쟁입찰가격(경쟁자가 없을 경우 수의계약)
	○ 제4순위 : 분양공고일 현재 당해 시·군에 주민등록이 되어 있는 실거주 세대주·단 경합이 있을 경우 무주택세대주 우선 분양 가능		
	○ 제5순위 : 기타지역에 거주하는 세대주		
3. 공공업무시설 용지 등	○ 제1순위 : 당해 농어촌생활환경정비사업 지구내에서 해당시설물을 소유하여 운영하고 있던 자 또는 법인·단체	- 수의계약분양	
	○ 제2순위 : 국가, 지방자치단체 또는 공공기관		
4. 일반업무시설 용지 등	○ 제1순위 : 당해 농어촌생활환경정비사업 지구내에서 해당시설물을 소유하여 운영하고 있던 자 또는 법인·단체	- 수의계약분양	
	○ 제2순위 : 농·수·축협등 농어민관련 단체와 기타용지를 필요로 하는 자 또는 공공단체·법인		
5. 기반시설 및 공동시설용지	○ 국가, 지방자치단체		

[별표 3]

공동주택건설용지 분양대상자와 분양우선순위(제9조관련)

구 분	분양대상자 및 우선순위	용지가격
공동주택 건설용지	○ 제1순위 : 당해 시·군내에 사업자등록이 되어 있는 사업주로서 소속근로자의 국민주택 마련을 위하여 공동주택용지를 신청하는 자	
	○ 제2순위 : 공동으로 주택을 건설하기 위하여 조합등을 결성하여 용지를 신청하는 자	
	○ 제3순위 : 분양공고일 현재 관계법령에 의거 건축업 등록허가를 받고 영업을 하고 있는 자	

[별표 4]

농어촌 주택 등의 표준분양계약서(안) (제14조관련)

- 주택 등의 표시 : 도 시·군 면 리 - 번지(번필지)
- 분양대상

공 용 면 적 (필요시)	대 지 면 적	주 택 면 적 (필요시)	비 고
㎡	㎡	㎡	
₩ 원	₩ 원	₩ 원	계 : ₩ 원

위 표시의 농어촌 주택 등을 분양함에 있어 분양자(이하 “갑”이라 한다)와 피분양자(이하 “을”이라 한다)는 아래의 내용과 같이 분양계약을 체결한다.

제1조(분양가격 및 납부방법) ① “갑”은 위 표시 주택 등을 분양대금 _____원정(₩)으로 “을”에게 분양하고, “을”은 그 대금을 아래 납부방법에 의하여 납부하여야 한다.

- 주택 등의 분양대금 및 계약금

(금액단위 : 원)

면적(㎡)	분 양 대 금		계약금(10%) (입주신청금포함)	잔금 (90%)
	㎡당	계		
필지:				
주택:				

- 주택 등의 잔금 납부시기

(금액단위 : 원)

구분	납 정 부 일	납부금액	할부원금 잔 액
계약금(A)			
중도금 (B)	1차		
	2차		
	·		
	계		
잔금(C)			
계(A+B+C)			

② “을”은 제1항에 정한 대금을 납부약정일까지 납부하여야 하며, 위 지정 기일내에 납부하지 않을 경우 “갑”은 이 계약을 해제하거나 “을”은 그 체납액에 대하여 농협중앙회 일반자금의 대출금 연체이율을 적용하여 산출한 연체료를 가산납부 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 연체료 납부를 면제할 수 있다.

1. 분양계약자가 국가, 지방자치단체 또는 공공기관으로서 연체료면제가 불가피하다고 “갑”이 인정하는 경우
2. 천재지변 기타 이에 준하는 사유로 분양용지가 멸실, 훼손 또는 유실되어 “을”과의 정상적인 계약이행이 불가능한 경우로서 계약을 존속시킬 필요가 있다고 “갑”이 판단될 경우

③ 이 계약서에 표시된 주택 등의 면적이 지적확정결과 증감이 있을 시에는 계약시의 단가에 의하여 준공시 증감한다.

제2조(조성용지의 사용) 분양계약이 체결되면 “갑”은 “을”이 지정한 용도의 주택 등 시설물의 설치를 위하여 건축계획을 감안, 공사 준공전이라도 용지의 사용을 승낙할 수 있다.

제3조(조성용지의 분양조건 및 농어촌 주택 등 건축기준) ① 농어촌주택용지를 분양받은 “을”은 조성용지 준공인가일로부터 6개월 이내에 농어촌주택등을 착공 하여야 하며 6개월 이내에 착공하지 아니하는 경우와 1년 이내까지 주택건축을 완료하지 아니하는 경우에는 “갑”은 계약을 해지 할 수 있다.

② “을”은 “갑”이 현상공모하여 선정한 농어촌주택모델과 국토교통부장관이 작성하거나 인정하는 단독주택 표준설계도서 또는 법적 자격을 갖춘 건축사사무소가 작성한 설계도서에 의하여 주택건설을 추진할 수 있다.

③ “갑”은 주택건축 인·허가 업무 등 행정기술사항을 적극 지원하며, 공공 시설물의 안전유지를 위한 현장관리, 기타 양질의 시공관리를 위해 적극 참여한다.

④ “을”은 주택 등의 건축을 계획할 경우 마을전체 경관계획 및 농촌경관과 조화가 되도록 하고 계획 수립시 제시된 경관계획 가이드 라인 등을 준수하여야 하며, 분양계약서에서 약정한 분양용도와 부합되도록 하여야 한다.

제4조(소유권이전) ① “갑”은 농어촌주택 등을 준공하고 “을”이 제1조의 분양 대금 전액 납부 후에 농어촌 주택 등에 대해 소유권이전 등기를 할 수 있다.

② 소유권이전 등기시에 필요한 제세공과금 및 비용은 “을”의 부담으로 한다.

제5조(제세공과금 등의 부담) ① 주택 등의 사용승낙 이후의 제세공과금과 소유권이전 및 환매특약 등기에 소요되는 비용은 “을”이 부담한다.

② “을”이 국가 또는 지방자치단체인 경우에는 제1항의 규정에도 불구하고 계약체결일 이후의 과세기준일의 도래로 부과되는 제세공과금은 “을”의 부담으로 한다.

제6조(계약의 해제·해지) ① “을”에게 아래 각호의 1에 해당하는 사항이 있을 경우에는 “갑”은 분양계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 허위, 기타 부정한 방법으로 농어촌 주택 등을 분양받은 경우
2. 공공시설용지, 기타 “을”에게 분양된 농어촌 주택 등을 “갑”의 사전승인을 얻지 않고 점거사용, 양도, 임대 등으로 농어촌생활환경정비사업의 질서를 교란하는 행위를 하였을 경우
3. “을”이 분양받은 용지를 분할하여 타인에게 재분양하는 경우
4. 계약체결 후 중도금 납부일 이후 2개월 이상, 잔금을 입주지정일 또는 납부일 이후 3개월 이상 체납한 경우
5. 분양시설 용도를 위반하여 사용하는 경우
6. 분양받은 자가 분양계약 해제를 요구할 경우
7. 잔금납부전에 “을”을 포함한 세대구성원이 해외로 이주하거나 1년 이상 해외에 체류하고자 출국한 경우
8. “을”의 사망 또는 실종 등으로 계약이행이 불가능한 경우, 다만, 재산상속권자가 승계요구를 할 경우는 상속을 받는 자 명의로 “을”의 권리를 승계토록 할 수 있음
9. “을”이 근무·생업 또는 질병치료 등의 사정으로 다른 시·군·구, 읍·면지역으로 주거를 이전하고자 하는 경우
10. 실직, 영농실패, 천재지변 등으로 지속적인 계약이행이 불가능한 경우
11. “을”이 상속에 의하여 취득한 주택 또는 토지 및 기타 시설물이 있는 시·군·구, 읍·면지역으로 주거를 이전하고자 하는 경우
12. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 공공

사업시행으로 인하여 처분이 불가피한 경우

13. 주택등을 건축하여 소유권 이전등기 이전에 전매 등의 행위를 한 경우에는 계약해제 및 분양필지를 환매 할 수 있음

14. 기타 “을”이 계약상의 의무이행이 이행이 불가능하다고 인정되는 경우와 “갑”이 원활한 사업시행을 위하여 인정하는 경우

② 제1항의 제6호 내지 제12호의 규정에 의한 계약해제의 경우 “을”은 증빙서류를 첨부하여 “갑”에게 해약을 요구하여야 한다.

③ 제1항의 제1호부터 제7호까지, 제13호 부터 제14호까지의 규정에 의하여 분양계약이 해제된 경우 “을”은 분양대금의 100분의 10에 해당하는 금액을 위약금으로 “갑”에게 납부하거나 100분의 10에 해당하는 금액의 계약금이 “갑”에게 귀속되며, 제1항의 제8호 부터 제12호까지에 해당하는 경우에는 “갑”은 납부된 분양대금 전액을 “을”에게 반환하여야 한다.

④ 제1항의 제1호 내지 제2호의 규정에 의하여 계약을 해제하였을 때에는 “을”이 주택 등을 훼손하였거나 또는 불성실한 관리로 조성용지를 훼손한 부분에 대하여 “을”이 직접 원상복구하거나 “을”의 비용으로 원상회복하여 “갑”에게 인도하여야 한다.

⑤ 계약해제 시 제3항의 위약금 및 제4항의 원상복구에 필요한 비용은 “갑”이 “을”로부터 납부받은 분양대금에서 공제하여 반환한다.

제7조(하자보수) ① “갑”은 주택 등의 시공상 하자에 대하여는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한법률에 준하여 보수책임을 진다.

※ 참고 : ○○마을조성사업의 시공상 하자에 대하여는 보조금이 투입된 시설은 ○○시·군이, 그 이외의 시설은 ○○마을정비조합에서 보수책임을 진다.

② “을”의 관리부실로 인하여 발생하는 당해 건물의 제반 훼손부분은 “을”이 보수 유지한다.

③ 준공당시 시공상태에서 입주자가 임의변경, 시공한 부분에서의 하자보수 책임은 입주자 본인에게 그 책임이 있다.

제8조(통보의 의무) ① “을”은 이 계약체결 후 주소변경이 있는 때에는 “갑”에게 서면으로 통보하여야 한다.

② “을”이 제1항을 이행하지 아니한 경우에는 분양자의 “을”에 대한 계약해제 통고 등 이 계약서상의 권리의무효력발생사항의 통지에 대하여는 이 계약서상의 주소(“을”이 제1항에 의하여 서면으로 통보한 경우에는 그 주소를 말한다. 이하 같다)에 발송 후 7일이 경과함으로써 도달한 것으로 보며, 이에 대한 모든 불이익은 “을”의 책임으로 한다. 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다.

제9조(기타 사항) ① 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시는 계약체결일 이후 사업계획 변경승인 및 신고 등에 따라 일부 변경될 수 있다.

② 이 계약에 명시되지 아니한 사항은 “갑”과 “을”이 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.

이 계약을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 각각 기명날인 한 후 “갑”, “을”이 각각 1통씩 보관한다.

20

○ “갑”(분양자) :

○ “을”(피분양자) : 주 소 :
성 명 :
주민등록번호 :
전 화 번 호 :

※ 본 표준분양계약서(안)는 표준서식이므로 분양 시설물의 특성에 맞도록 수정하여 사용할 것

가. 사업제안서(신청서)

- 입주예정자는 마을정비조합 설립인가 신청시 신규마을 조성사업 계획서를 작성하여 시장·군수에게 제출하여(그림 IV-1. 마을조성사업 추진절차) 시·군 담당자와 사업계획서에 대해 사전 협의하고, 시장·군수는 동 사업계획서를 면밀히 검토하여 마을조성의 취지와 사업지구 선정기준의 부합 여부 등을 종합적으로 검토한 후 신규지구의 사업성검토 대상지로 신청함.
- 입주예정자로 구성된 마을정비조합이 인가되면, 마을정비조합은 마을정비사업 제안서와 마을정비계획(안)을 작성하여 시장·군수에게 제출하여야 하며, 마을정비계획서에는 사전환경성검토서 및 문화재지표조사보고서(필요시) 등을 첨부하여야 함.
- 시장·군수는 마을정비조합이 제출한 마을정비사업 제안서와 마을정비계획(안)을 감안한 마을정비계획을 수립하여 도지사에게 마을정비구역 지정을 신청함
- ※ 마을정지구역 지정절차 등 : (그림 IV-1. 마을조성사업 추진절차)
- 사업제안서에는 예정지의 다음 사항이 포함되어야 함.(농어촌정비법 시행규칙 제56조 등 참조)
 - 마을정비사업 대상지 위치도
 - 마을정비사업 대상지의 소유권 또는 사용권을 증명할 수 있는 서류
 - 용도구역 지정 상황, 입주예정자 모집 상황
 - 마을정비사업 계획서(안)
 - 농어촌정비사업 사업시행자 지정신청에 관한 서류

[표 IV-6] 마을정비사업 제안서 예시

마을정비사업(신규마을조성)제안서 (예시)								
사 업 명	○○마을조성사업				추진 방식	입주자주도 () 공공기관주도 ()		
사업 후보 지역 개요	위 치	○○도 ○○시·군 ○○읍·면 ○○리						
	면 적	㎡ (토지확보 ㎡, %)						
	토지이용 현황(㎡)	지목별	계	전	답	임야	대지	기타
		면 적						
	용도지역 현황(㎡)	비율 (%)						
		용도별	계 (100%)	도시지역 (%)	관리지역 (%)	농림지역 (%)	자연환경 보전지역(%)	-
토지소유 현황(㎡)	면 적	입주예정 자	국유지	시·군유지	기타			
사업 개요	계획 가구수	○○○가구(입주 예정자 확보: 가구, %, 도시민: 가구, %)						
	소요 사업비	○○○백만원(국고 , 지방비 , 자부담)						
	사업 시행자	기반시설: 주택건축:	사업예정 기간					
	주요 사업내용	- 진 입 로 : m (B= m), - 마을내도로 : m (B= m) - 상 수 원 : (필요수량 ㎡/일) , - 상수관로 : m (B= m) - 하수관로 : m (B= m), - 오폐수처리장 : 개소(처리용량 ㎡/일) - 기타(커뮤니티센터 등) :						
	주택 건축계획	- 공공기관, 마을정비조합에서 동시에 일괄 건축 : 가구 - 개인별 주택 건축 : 가구						
	기타 특이사항	- 마을정비조합설립 여부 : - 사업지역 진입로 확보 여부 : - 문화마을, 신규마을 추진 등 :						
마을조성사업을 위와 같이 신청합니다. 년 . 제안자(대표) : (인) ○ ○ 시 장(군수) 귀 하								
< 별첨 > 1. 마을정비조합 설립 인가서 2. 마을정비(신규마을조성) 계획서(안) 3. 마을정비사업 대상지 위치도 4. 마을정비사업 대상지의 소유권 또는 사용권을 증명할 수 있는 서류 5. 마을정비사업 계획서(안) 6. 사전환경성 검토서 7. 문화재지표조사 등								

나. 마을정비 계획서

- 마을정비조합이 시장·군수에게 제출하는 마을정비 제안서 중 마을정비 사업계획서(안)에는 사업의 개요, 개발여건 분석, 기본구상, 부문별 개발계획, 사업계획, 마을의 운영·관리계획 및 공동체 형성계획, 건축계획, 관련 행정 사항 등이 포함되도록 작성하되, 시장·군수가 마을정비구역 지정신청을 하기위해 수립하는 마을정비계획에 포함하는 다음사항이 포함되도록 작성하여야 함(농어촌정비법 제101조).
- 마을정비구역의 명칭·위치와 면적
- 마을정비구역을 둘 이상의 사업시행지구로 나누어 개발사업을 시행할 때에는 그 지구 분할에 관한 사항
- 토지이용계획에 관한 사항
- 제2조제10호가목 및 나목에 따른 새로운 농어촌마을의 건설 또는 기존 농어촌마을의 재개발에 관한 사항
- 도로, 상·하수도 등 주요 기반시설의 설치에 관한 사항
- 농어촌 주택 개량에 관한 사항
- 농어촌경관관리에 관한 사항
- 환경보전 계획 및 오염방지에 관한 사항
- 마을 공동체 형성에 관한 사항
- 농업생산기반 정비에 관한 사항(필요한 경우에만 해당)
- 농어촌 관광휴양자원 개발에 관한 사항(필요한 경우에만 해당)
- 농어촌산업 육성 및 개발에 관한 사항(필요한 경우에만 해당)
- 보건의료·교육·복지 시설의 설치에 관한 사항(필요한 경우에만 해당)
- 지역특화발전예에 관한 사항(필요한 경우에만 해당)
- 사업비의 재원조달에 관한 사항
- 사업의 시행 예정 기간
- 사업의 시행 예정자 및 개발사업의 시행방식에 관한 사항
- 수용 또는 사용할 토지·물권·권리의 명세서
- 마을회관, 농기계 공동보관창고 등 마을공동관리시설에 관한 사항
- 재해 예방에 관한 사항
- 그 밖에 시장·군수·구청장이 농어촌 생활환경을 정비하기 위하여 필요하다고 인정하는 사항

- 시장·군수가 기본계획을 수립할 때 '4대강(한강, 금강, 낙동강, 영산강·섬진강)수계 물 관리 및 주민지원에 관한 법률'에 의한 수질오염총량제 적용 지역, 농업진흥지역 등 다른 법령의 규정에 의한 지역 또는 지구에 포함되어 사업추진에 제약이 있을 경우에는 사업추진 제약요인을 사전에 해소하거나 해소가 가능한 경우 기본계획을 수립해야 한다.
- 시장·군수는 기본계획 수립을 최종 확정하기 전에 기타 관련 부서와의 협의를 거쳐야 한다. 특히, 마을하수처리시설 계획은 소규모하수도통합지침(환경부)에 부합되도록 계획을 수립해야 한다. 다만, 사업의 효율적 추진을 위해 마을조성사업 업무 담당부서로 하여금 하수도 업무 전담부서와 반드시 협의하여 계획을 수립해야 한다.
- 시장·군수는 기본계획을 수립 할 경우 기술적·경제적 타당성조사 업무를 한국농어촌공사 또는 엔지니어링기술진흥법 제4조의 규정에 의해 지식경제부 장관에게 신고한 엔지니어링 활동주체에게 위탁하여 시행할 수 있으며, 기본계획 작성에 소요되는 비용은 시장·군수 또는 입주예정자가 부담한다.

[표 IV-7] 마을정비계획서 작성(예시)

구분	주요 내용	세부 내용
개요	사업명	
	사업목적	
	추진배경	
	비전	마을이 추구하는 개념 및 비전 등
	사업위치	
	사업면적	m ² (토지 확보 : m ² , 확보율 %)
	입주계획 세대 수	세대 (도시거주 세대, 농어촌지역 타 시군거주 세대, 동일 시군거주 세대)
	총사업비	백만원(기반시설 , 주택건축 , 기타)
	사업기간	
	사업시행 예정자	* 시장, 군수, 농어촌공사, 마을정비조합, 지방공기업 등
개발여건	지역현황 및 개발여건분석	위치, 생활권, 지형·지세, 기상, 인구, 가구, 주택현황, 토지이용, 경제, 도로·교통, 상하수도, 기존 문화마을, 신규마을 주택건축 및 사업추진현황
	토지확보현황	- 토지확보현황(*사업부지는 전체 확보, 공공용지의 경우는 동의서 첨부) - 토지등기부 등본, 매매계약서 등 증빙서류 첨부
	입주예정자 현황	입주자확보(예정자)현황, 계획, 입주희망자 조사내용 및 결과
	상위계획 및 관련계획검토	국토종합계획, 도 종합계획, 시·군 종합계획
	관련법규 검토	국토의계획및이용에관한법률, 농어촌정비법, 환경정책기본법, 신규마을조성사업시행지침, 도시계획시설기준 등
기본구상	기본목표 및 개발방향	농촌주민, 은퇴자, 출향민 등의 농촌정주 유도 자연친화적인 친환경 주거공간 확보
	계획지표 설정	계획대상지의 인구, 상수도 급수량, 오수량 등 전반적인 개발지표 및 수요파악
	동선체계 구상	부지 및 지형여건에 맞는 동선체계 구상
	토지이용계획	주택용지, 공공용지(세부내역별) 등을 구분, 면적과 비율 제시(표) 마을의 장기발전방향, 지역특성 및 전통문화 등을 고려한 합리적인 용도별 배치계획 및 배치도 제시

구분	주요 내용	세부 내용
부문별 계획	택 지	기본방향, 정지(整地) 및 택지분할 등 용도별 배치 및 면적 등
	도 로	기본방향 및 설계기준 적용, 가로망 및 도로선형 계획 등 세부적인 도로계획
	상 수 도	기본방향 제시, 필요수량 산출, 수원공·배수지 및 상수관로 설치 계획
	하 수 도	기본방향 제시, 오수처리 용량산출, 오수처리장 및 관로 등 설치계획
	공동이용시설	다목적광장, 공동이용시설, 쉼터, 산책로, 체육시설 등
	전기통신	전력사용량 추정, 가로등계획, 통신시설계획
	주택계획	주택배치 기본방향, 주택건축 주체 및 건축일정, 주택건축 방법, 주택의 형태·규모·높이 등 제시, 태양열, 태양광, 펠릿 등 신재생에너지 적극 활용 * 입주자 주도형의 경우는 입주자가 제출한 주택계획 등을 참고하여 계획에 반영하고, 주택건축을 담보할 수 있는 방안 제시
	경관, 환경보전 및 오염방지계획	(경관) 경관계획 기본방향, 경관형성을 위한 색채 가이드라인 제시, 지역별·요소별 색채계획(주택포함), 경관을 고려한 건축물 높이 및 단지배치 등 (환경보전) 소음·먼지 등 공사중 대책, 오폐수 처리 등 입주후 처리시설 및 관리대책
사업비	생활지원서비스 및 마을공동체 형성	입주자를 위한 소득, 지역융화 프로그램 계획, 생활 서비스 연계 방안 제시
	사업비의 조달계획	국고보조, 지방비, 입주자 부담
	사업의 예정기간	공정계획에 따른 시행기간
	공정계획	부문별 공정계획
운영 관리 계획	전원생활프로그램	교육·의료·문화복지 프로그램, 기타
	경관계획실행방안	경관협정 및 입주자 협의서, 마을조성사업 경관조성 기준, 경관형성시책 구상, 실행, 완성 등 단계별 실행계획 제시
	공동체 형성 방안	주민교류 프로그램 등
	일거리 창출 방안 등 지역발전 기여방안	소득사업 개발, 기존 지역의 소득사업에 자본출자 등
	법령·지침 등 미 이행 시 제재 조치사항	사업추진 지연 및 토지전매 행위 발생 시 제재 조치방안 등
	기 타	마을정비조합설립 인가서, 서 협의 내용, 수용 또는 사용 할 토지·물권·권리명세서 등

마을정비구역 지정제안

5-1. 마을정비구역 지정제안

가. 마을정비구역 개요

- 도지사는 농어촌정비사업을 종합적·계획적으로 시행하기 위하여 시장·군수의 요청을 받아 마을정비구역을 지정할 수 있음.

나. 마을정비구역 지정 신청

- 시장·군수는 마을정비구역 지정을 요청하려면 마을정비계획을 수립(입주자 주도형의 경우 마을정비조합이 제출한 마을정비계획안을 토대로 수립)하여 시·군 농어업·농어촌및식품산업정책심의회 심의를 거쳐 도지사에게 마을정비구역 지정을 신청하여야 함.
- 마을정비구역 지정을 위한 마을정비계획에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 함(농어촌정비법 제101조 및 같은 법 시행령 제78조 참조).
 1. 마을정비구역의 명칭·위치와 면적
 2. 마을정비구역을 둘 이상의 사업시행지구로 나누어 개발사업을 시행할 때에는 그 지구 분할에 관한 사항
 3. 토지이용계획에 관한 사항
 4. 새로운 농어촌마을의 건설 또는 기존 농어촌마을의 재개발에 관한 사항
 5. 도로, 상·하수도 등 주요 기반시설의 설치에 관한 사항
 6. 농어촌 주택 개량에 관한 사항
 7. 농어촌경관관리에 관한 사항
 8. 환경보전 계획 및 오염방지에 관한 사항
 9. 마을 공동체 형성에 관한 사항
 10. 농업생산기반 정비에 관한 사항(필요시)
 11. 농어촌 관광휴양자원 개발에 관한 사항(필요시)

12. 농어촌산업 육성 및 개발에 관한 사항(필요시)
 13. 보건의료·교육·복지 시설의 설치에 관한 사항(필요시)
 14. 지역특화발전제에 관한 사항(필요시)
 15. 사업비의 재원조달에 관한 사항
 16. 사업의 시행 예정 기간
 17. 사업의 시행 예정자 및 개발사업의 시행방식에 관한 사항
 18. 수용 또는 사용할 토지·물권·권리의 명세서
 19. 마을회관, 농기계 공동보관창고 등 마을공동관리시설에 관한 사항
 20. 재해 예방에 관한 사항
 21. 그 밖에 시장·군수·구청장이 농어촌 생활환경을 정비하기 위하여 필요하다고 인정하는 사항
- 시장·군수는 마을정비구역 지정이전에 사전환경성검토 및 문화재지표 조사 등이 이행되도록 하여야 한다(입주자 주도형의 경우 마을정비조합은 사전환경성검토서 및 문화재지표조사보고서 첨부).
 - 시장·군수는 마을조성사업관련 시행지침 및 관련 법령에 의한 적정성을 검토하여 보완이 필요한 경우 보완을 요구하며, 시장·군수는 보완·검토 후 도지사에게 마을정비구역 지정을 신청함.
 - 마을정비구역 지정승인 신청시 구비서류
 - 시장·군수 의견서(관련부서 의견 첨부)
 - 정비구역 위치평면도(1/25,000 지형도) 및 국토이용계획도(1/5,000 지형도)<각 4부>
 - 토지이용계획
 - 매수 또는 수용하여야 할 토지조서
 - 마을정비계획(환경성검토서 및 문화재지표조사보고서 첨부 : 필요시)
 - 사업비 확보에 관한 사항
 - 기타 필요한 사항

[표 IV-8] 마을정비구역 지정승인신청서(예시)

마을정비구역 지정승인신청서(예시)								
사업명	○○○○지구 마을정비사업					사업시행자		
정비유형								
지정대상 지역의 개요	지정목적 및 필요성							
	위치							
	면적	㎡ (평)						
	토지이용 현황(㎡)	지목별 면적	계	전	답	임야	대지	기타
		비율(%)						
	용도지역 현황(㎡)	용도별	계	도시지역	관리지역	농림지역	자연환경 보전지역	-
면적								
용도지역 변경내용								
정비내용								
사업기간								
<p>농어촌정비법 제101조의 규정에 의하여 마을정비구역지정승인을 위와 같이 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 . . .</p> <p style="text-align: right;">신청자 : 군수(인)</p> <p style="text-align: center;">○ ○ 도 지 사 귀 하</p>								
<p><구비서류 : 각 3부></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시장·군수 의견서(관련부서 의견 첨부) 2. 정비구역 위치평면도(1/25,000 지형도) 및 국토이용계획도(1/5,000 지형도)<각 4부> 3. 토지이용계획 4. 매수 또는 수용하여야 할 토지조서 5. 마을정비계획(사전환경성검토 및 문화재지표조사보고서 첨부 : 필요시) 6. 사업비 확보에 관한 사항 7. 기타 필요한 사항 								

5-2. 마을정비구역 지정제안시 확인사항

가. 전략환경영향평가 시행(마을정비구역 지정 전)

전략환경영향평가란 환경에 영향을 미치는 계획을 수립할 때에 환경보전 계획과의 부합여부 확인 및 대안의 설정·분석 등을 통하여 환경적 측면에서 해당 계획의 적정성 및 입지의 타당성 등을 검토하여 국토의 지속가능한 발전을 도모하는 것을 말한다.

전략환경영향평가 대상계획은 그 계획의 성격 등에 따라 정책계획과 개발기본계획으로 구분하며, 농어촌정비법 제101조에 따른 마을정비구역 지정은 개발기본계획에 해당되어 마을정비구역 지정 전에 전략환경영향평가를 시행하여야 한다.

[표 IV-9] 전략환경영향평가와 환경영향평가 비교

구 분	전략환경영향평가	환경영향평가
법적근거	환경영향평가법	환경영향평가법
대상규모	1ha 이상 면적의 마을정비구역 지정	20ha 이상 면적의 조성사업
협의요청시기	- 시도지사가 마을정비구역 지정 승인 전 지방환경청장에게 협의 요청 - 농식품부 장관이 마을정비구역지정 승인 전 환경부장관에게 협의 요청	시행계획 승인 전 지방환경청장에게 협의 요청
총 기간	5~6개월 이상	1년 이상
사업비(추정)	약 4,000만원 이상	1억 원 이상
협의기간	30일 이내(10일 연장)	45일 이내(15일 연장)
생태계보전협력금 (자연환경보전법)	해당없음 [관련법 개정중]	모두 납부 대상
주요 평가항목	<ul style="list-style-type: none"> - 대기환경 분야 : 대기질 - 수환경 분야 : 수질 - 토지환경 분야 : 토지이용, 지형·지질 - 자연생태환경 분야 : 동·식물상, 자연환경자산, - 생활환경 분야 : 친환경적 자연순환, 소음, 진동, 위락, 경관, 일조장해 등 	

나. 문화재지표조사(마을정비계획 수립 시)

문화재지표조사는 형질변경이 수반되는 개발사업으로 유무형의 문화재가 훼손되거나 사라지는 것을 예방하기 위해 실시하는 제도이다. 개발사업의 입안 시에 반드시 실시하여 추후 문화재 보존으로 인한 사업 손실을 막고, 개발이 계획대로 추진되도록 하여 개발과 보존이 조화를 이루도록 하는 것이 목적이다.

문화재지표조사 대상

사업면적 3만㎡ 이상인 건설공사나 또는 그 미만이라 하더라도 당해 개발사업의 인·허가를 하는 지방자치단체장이 사업지구내 매장 문화재가 포함되어 있는 것으로 판단되면 문화재보호법 제62조 및 제91조 규정에 의해 문화재지표조사를 할 수 있다. 사실상 대부분의 사업을 대상으로 하고 있다.

- 지표조사는 문화재청장이 지정·고시한 매장문화재 지표조사기관에서 실시하며 사업시행자는 고시된 지표조사기관 중에서 적법한 절차에 따라 기관을 선정하여 지표조사를 의뢰한다.
- 지표조사 완료 후 지표조사 담당 기관은 조사의견이 포함된 조사보고서를 사업시행자에게 제출한다. 사업시행자는 이를 관할 시도지사를 거쳐 문화재청장에게 보고해야 한다. 문화재청장은 문화재위원회의 심의를 거쳐 보존에 관한 사항을 통보하게 된다.

다. 사전재해영향성 검토(시행계획 수립 시)

마을조성사업을 추진하기 위해서는 농어촌정비법 제59조의 규정에 의한 시행계획 승인 전에 사전재해영향성검토를 협의해야 한다.

사전재해영향성검토 제도는 개발계획을 수립하는 초기단계에서 재해영향성에 대한 검토를 받는 절차를 거치도록 하여 개발 때문에 발생할 수 있는 재해를 예방하는 것이 목적.

- 사업시행자가 시행계획을 수립하여 시·도지사에게 제출하면 시·도지사는 지역재난안전대책본부의 본부장과 협의한다.
- 재난안전대책본부는 개발관련 행정계획·개발사업이 협의 대상인지, 협의 시기가 적정한지 등의 기본여건을 검토한다. 또한 사업계획 또는 사업시행에 따른 재해영향성 검토항목을 참조하여 자연재해 담당부서와 필요시 사전재해영향성검토위원회(지방 위원회)에서 검토한다.

- 재난안전대책본부는 검토 결과를 협의 신청을 받은 날로부터 30일 이내에 협의를 요청한 기관의 장에게 통보하게 된다. 이 기한은 부득이한 경우 10일까지 연장이 가능하다.

6-1. 시행계획 수립개요

가. 사업시행계획 승인신청

- 마을정비구역 지정이 완료되면 사업시행자(마을정비조합 등)는 마을정비 계획에 따라 기반시설부터 주택건축까지 일괄하는 사업시행계획을 수립하여 시장·군수에게 승인을 받음. 다만, 사업시행자가 시장·군수인 경우 시행계획을 수립하여 사업을 시행함
(다만, 사업대상지가 20만㎡ 넘을 경우 시·도지사의 승인을 받아야 함)

나. 사업시행계획의 내용

- 신규마을 조성 사업시행계획서는 앞에서 서술한 마을정비계획서에 세부설계도서 및 유지관리·처분계획서 등을 첨부하되, 농어촌정비법 제60조 및 같은 법 시행령 제59조에 규정된 다음 사항이 포함되도록 작성하여야 함
 1. 사업의 명칭
 2. 사업목적
 3. 주요 사업내용
 4. 사업비의 명세
 5. 재원조달계획 및 연차별 투자계획
 6. 사업시행 기간
 7. 사업시행자
 8. 사업 효과
 9. 세부 설계도서
 10. 기반시설·공동이용시설의 내용, 유지관리 및 처분계획서
 11. 수용 또는 사용할 토지 등의 명세서(필요한 경우에만 포함한다)
 - 12-1. 농어촌의 부존자원(賦存資源) 이용과 개발에 관한 사항
 - 12-2. 그 밖에 시장·군수가 농어촌 생활환경을 정비하기 위하여 필요하다고 인정하는 사항

- 사업시행계획에는 마을의 운영 및 관리, 공동체 형성 등 아래 표와 같은 세부 사항이 포함된다. 시장·군수는 사업시행자가 제출한 사업시행계획 승인 신청 내용을 검토하여 승인하며, 사업구역 내에 국공유지가 편입될 때는 사전에 협의하고, 사업완료시 농어촌정비법 제112조의 규정 등에 따라 필요한 조치를 취한다.

[표 IV-10] 신규마을조성 사업시행계획서 작성(예시)

구분	주요 내용	세부 내용
사업 개요	사업명	
	사업목적	
	사업위치	
	주요사업	
	사업시행기간	
	사업시행자	
	총사업비	
	사업효과	
개발 여 건	지역현황 및 개발여건분석	위치, 생활권, 지형·지세, 기상, 인구, 가구, 주택현황, 토지이용, 경제, 도로 교통, 상하수도, 기존 문화마을, 신규마을 주택건축 및 사업추진현황
	토지확보현황	- 토지확보현황(*사업부지는 전체 확보, 공공용지의 경우는 동의서 첨부) - 토지등기부 등본, 매매계약서 등 증빙서류 첨부
	입주예정자 현황	입주자확보(예정자)현황, 계획, 입주희망자 조사내용 및 결과
	상위계획 및 관련계획검토	국토종합계획, 도 종합계획, 시·군 종합계획
	관련법규 검토	국토의계획및이용에관한법률, 농어촌정비법, 환경정책기본법, 신 규마을조성사업시행지침, 도시계획시설기준 등

구분	주요 내용	세부 내용
부문별 계획	택 지	기본방향, 정지(整地) 및 택지분할 등 용도별 배치 및 면적 등 설계도 첨부)
	도 로	기본방향 및 설계기준 적용, 가로망 및 도로선형 계획 등 세부적인 도로계획(설계도 첨부)
	상 수 도	기본방향 제시, 필요수량 산출, 수원공·배수지 및 상수관로 설치계획(설계도 첨부)
	하 수 도	기본방향 제시, 오수처리 용량산출, 오수처리장 및 관로 등 설치계획
	공동이용시설	다목적광장, 공동이용시설, 쉼터, 산책로, 체육시설 등(설계도 첨부)
	전기통신	전력사용량 추정, 가로등계획, 통신시설계획(설계도 첨부)
	주택계획	주택건축주체, 주택건축방법, 주택건축일정, 주택배치도, 주택유형별 건축 세부 설계도, 주택 동수, 동별 개요 * 주택건축을 담보할 수 있는 방안 제시
경관, 환경보전 및 오염방지계획	(경관) 경관계획 기본방향, 경관형성을 위한 색채 가이드라인 제시, 지역별·요소별 색채계획(주택포함), 경관을 고려한 건축물 높이 및 단지배치 등(설계도 첨부) (환경보전) 소음·먼지 등 공사중 대책, 오폐수 처리 등 입주후 처리시설 및 관리대책	
사업비	사업비 명세서	총사업비, 공종별 사업비(부분별 소요사업비를 기재하되, 기반시설과 주택건축 구분)
	재원조달계획	국고보조, 지방비, 자부담 등 구분
	연차별 투자계획	공종별(부분별) 및 재원별 투자계획
공정계획		부분별 공정계획
분양 계획	분양시설물 내역	분양 범위, 분양가격
	분 양 방 법	분양공고, 분양대상자 자격, 분양시기·방법 및 조건, 분양신청절차 등
운영 관리 계획	전원생활프로그램	교육·의료·문화·복지 프로그램. 기타
	경관계획실행방안	경관협정 및 입주자 협의서, 마을 경관조성 기준, 경관형성시책 구상, 실행, 완성 등 단계별 실행계획 제시
	공동체 형성 방안	주민교류 프로그램 등
	일거리 창출 방안 등 지역발전 기여 방안	소득사업 개발, 기존 지역의 소득사업에 자본출자 등

구분	주요 내용	세부 내용
법령·지침 등 미이행 시 제재 조치사항		사업추진 지연 및 토지전매 행위 발생 시 제재 조치방안 등
시설물 유지관리계획		공공시설물의 운영 및 유지관리, 마을하수처리시설, 도로, 공용 시설 등 기부채납관련 처리방법 등.
기타		마을정비조합설립, 협약서, 회의내용, 설문조사, 부서 협의 내용 수용 또는 사용 할 토지·물권·권리명세서 등

※ 세부설계도서 : 부분별 계획을 일괄하여 작성 가능

6-2. 사업주체별 업무

가. 입주예정자가 할 일

입주예정자는 부지정리 및 주택계획 등에 관한 사항을 사업시행자에게 제출한다.

- 주택건축계획은 주택배치도, 주택건축 방법, 주택 건축비, 주택건축 일정 및 공정계획 등을 포함한다.
- 주택계획 등에 관한 세부설계도서(주택 연면적 100㎡ 이하로서 신고에 의해 주택을 건축하고자 하는 경우는 주택평면도 및 배치도)를 포함한다.

나 사업시행자가 할 일

사업시행자는 마을조성을 위한 기반시설 설치, 단지조성, 부지정리 및 주택 건축 등의 계획에 대해 사업시행자와 입주예정자가 추진하거나 부담해야 할 사업의 범위, 비용부담, 사업 추진일정 및 공정계획 등을 명확히 구분하여 시행계획을 수립한다.

- 사업의 효율적 추진을 위해 시장·군수와 사업시행자간, 사업시행자와 마을정비조합간 사업추진과 관련한 협약을 체결할 수 있다.
- 사업시행자는 세부설계 및 시행계획수립을 위한 기술적·경제적 타당성조사 관련 업무를 한국농어촌공사 또는 엔지니어링기술진흥법 제4조의 규정에 의해 산업통상자원부장관에게 신고한 엔지니어링 활동주체에게 위탁하여 시행할 수 있다.(농어촌정비법 제115조)
- 시행계획 승인신청 이전까지 입주자를 100% 모집하여야 하며, 다만 계획된 전체 주택을 일괄하여 동시에 건축하고자 하는 경우에는 입주예정자 모집계획 대비 80% 이상 모집되면 사업시행계획 수립 가능하며, 이때 미모집 입주자는 조합규약 등에 따라 잔여가구의 추가모집이 가능하다.

6-3. 시행계획 수립시 유의사항

가. 기반조성

(1) 단지조성

- 주변의 지형·지세, 자연환경, 기존마을의 도로 및 시설물 등과의 연계성을 충분히 고려하여 가로망 및 택지분할·배치 계획을 수립하며 녹지공간 조성 등 자연친화적인 개발방식을 도입함으로써 마을 전체의 경관을 형성하고 쾌적한 주거공간이 창출되도록 계획한다.
- 기존마을과의 교류·화합을 유도하면서 장기적인 마을발전에 부합하도록 계획하며 주변지역 자연환경 보전과 경관축·녹지축·생태축을 고려한 계획을 수립한다.
- 상호접근성을 감안하여 택지와 단지 내 도로 사이의 단차를 최소화하며 택지 기울기는 원지형을 고려하여 계획한다.
- 단지 내 도로계획은 기존마을의 동선체계, 우·오수배제, 시설물 설치, 택지 효율성 등을 종합·검토하여 수립한다.
- 커뮤니티센터, 공원, 쉼터 등의 공동이용시설은 마을 입주민들과 기존마을 주민들의 공동체 생활공간으로서 연계·활용·유도될 수 있도록 계획한다.
- 자연경관을 보전하고 지역의 고유한 역사·문화를 드러내며, 양호한 경관이 체계적으로 유지·관리될 수 있도록 마을의 경관형성계획에 초점을 맞추어 계획을 수립한다.

(2) 정지 및 토공

- 정지 및 토공 계획은 주변의 지형·지세, 자연환경, 기존마을, 토지이용, 도로 및 시설물 등과의 연계성을 충분히 고려하여 가로망 및 택지분할·배치 계획을 수립하며, 단지 내 기존지형의 지반고 및 경사도를 최대한 이용하여 경제적인 설계가 되도록 한다.

- 원지형을 최대한 고려하여 절·성토량이 균형을 이루도록 계획하는 것이 원칙이나, 토지 활용도·주거환경·경관형성 등을 위해서 부득이한 경우에는 절·성토량 및 그 차이가 최소화되도록 계획한다.
- 정지계획 시에는 도로와 택지와의 상호접근성을 고려하여 단차를 최소화함으로써 도로에서 택지로의 진·출입 시 불편함이 없도록 한다.
- 주거용지는 가급적 원지형을 고려하여 계획하고 주위로부터 유입되는 우수는 지구 바깥의 기존배수로를 통하여 배수하는 계획을 병행하여 토공계획을 수립한다.
- 택지와 택지 사이에서 단차가 발생하는 경우에는 자연사면으로 계획하며, 택지 기울기는 시공 후의 배수 등을 고려하여 가급적 2% 이내로 계획한다.
- 녹지·사면은 주위 도로나 택지 계획고를 감안하여 정지계획을 수립하고 마을 전체의 경관형성에 활용한다.
- 정지토공은 원지형을 최대한 고려하여 절·성토량 및 순성토량 발생이 최소화되도록 계획한다.

(3) 도로계획

- 사업대상지와 주변지역과의 원활한 교통소통을 도모하며 주택배치·주변경관·환경보전 및 지역발전과 지역주민·관련기관·경관전문가 등의 의견을 충분히 수렴하여 계획을 수립한다.
- 기설 도로망과 연계하여 상호 교통흐름의 연속성이 유지될 수 있도록 하며, 단지 내 도로는 토지이용계획과 택지·공동이용시설로의 접근성 등을 고려하여 가로망 계획을 수립한다.
- 단지 내 가로망은 현재 지형여건을 최대한 이용함으로써 토지이용의 효율화를 도모하고 발생교통량이 자연스럽게 분산될 수 있는 구조로 구축하며, 주변의 기존마을 및 농경지 임야 등의 자연경관과 잘 어울릴 수 있도록 계획한다.
- 도로 폭은 상·하수도 및 조경시설물 등의 배치를 충분히 고려하여 가능한 범위 내에서 넓게 계획하여야 하나, 입주민들의 편리성·쾌적성·안전성 등을 우선적으로 확보하도록 계획한다.

(4) 상·하수도계획

- 마을조성사업지구의 상수도계획은 가능한 광역 및 지방상수도로 보급될 수 있도록 계획하며, 상수도 시설계획은 「상수도 설계기준(환경부)」에 따른다.
- 상수도계획 수립 시 입주 가구 수에 대한 필요수량뿐만 아니라 커뮤니티센터, 공원·쉼터 등 공동이용시설에서 사용하는 공공용수량 및 소화용수량 등의 필요성도 검토해야 한다.
- 마을 하수도계획은 마을하수도사업 통합지침에 부합되도록 수립해야 한다.
- 처리가능한 마을수계와 지역의 지형조건, 마을구조, 배수체계 등을 고려하여 하수배제계획을 수립한다.
- 하수의 배제방식은 우수와 오수를 하나의 관으로 처리하는 합류식과 각각의 관을 별도로 설치하여 처리하는 분류식이 있는데 방류수역의 수질오염 방지 등 환경영향을 고려한다면 분류식 방법이 적합하다.
- 관로는 유역의 집수면적, 기존배수체계, 지하매설물 등을 고려하여 유로의 방향과 매설위치를 선정하며 구조는 지형·지질, 방류수역의 상황, 주변 환경조건, 시공성, 건설비, 유지관리 등을 고려하여 계획한다.

(5) 전기·통신계획

- 마을사업지구에 전력 및 통신을 공급하는 방법은 전주를 설치하여 지상으로 공급하는 방법과 전주 없이 지중화선로를 통하여 공급하는 방법이 있다.
- 마을의 경관과 조망권을 고려하여 지중화선로로 공급하는 것이 좋은 방법이 될 수 있으나 사업비, 유지관리 등을 종합적으로 고려하여 결정해야 한다.

나. 주택건축

(1) 주택설계

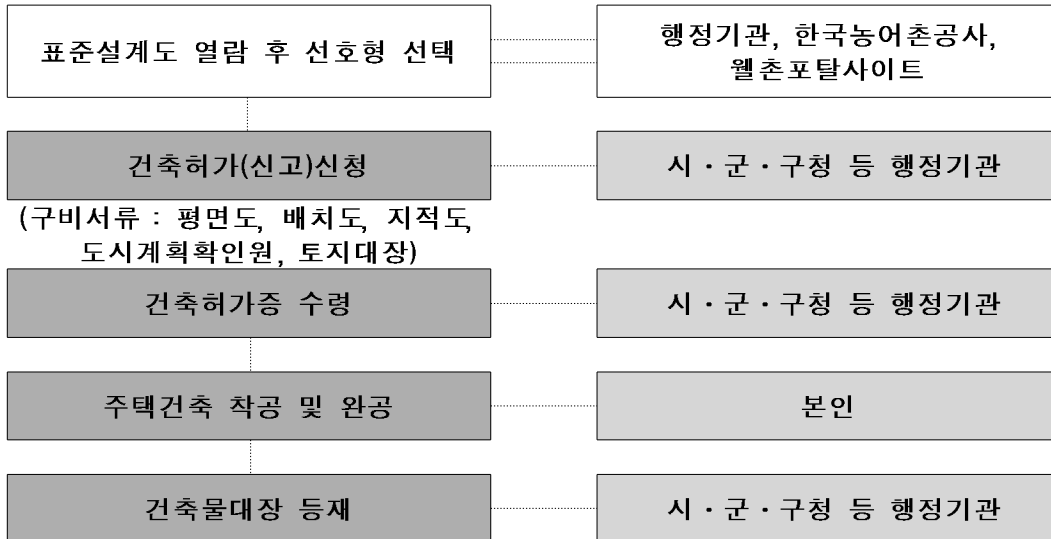
- 농촌주택은 아파트와 달리 건평이 대부분 전용면적이기 때문에 100㎡의 집을 지을 경우 실생활공간은 아파트의 130㎡에서 148㎡ 규모와 비슷하다. 농촌주택의 규모를 결정할 때 가족 수와 이용용도에 대해서 충분히 검토하여 적절한 규모를 결정하는 것이 좋다.
- 주택건축은 마을 전체 경관 및 농촌경관과 조화를 이룰 수 있어야 한다. 공공기관주도형은 물론 입주자주도형 사업의 경우에도 추진위원회는 주택건축사업이 마을기반시설 및 단지조성 공사와 연계하여 추진될 수 있도록 공정계획을 수립해야 한다. 이를 위해 시·군에서는 조성용지를 분양받은 자에게 조성용지 준공인가일로부터 6개월 이내에 착공 할 수 있도록 계약하여 주택건축을 추진하도록 하고 있으며 주택건축 과정에서 먼지, 소음 등의 발생이 많은 점을 감안하여 단지 내 개별 주택의 건축 공사가 일정기간 내에 동시에 이루어질 수 있도록 지도하고 있다. 이 밖에 주택건축계획을 세울 때는 아래와 같은 점을 고려하는 것이 바람직하다.
 - 건축이 인근 환경에 미치는 영향을 최소화하도록 단지배치 및 주택건축은 가능한 한 원지형을 고려하여 수립하고 획일적인 격자형 단지조성계획은 가급적 지양하는 것이 좋다.
 - 주변의 자연수목을 최대한 활용하여 마을과 숲 및 경관이 조화되도록 계획하고 녹지 공간을 최대한 확보한다.
 - 쾌적한 전원공간 조성을 위해 건폐율은 30% 이내가 되도록 하는 것이 좋고 단독주택의 세대별 주택용지는 호당 330㎡ 이상 충분히 확보하는 것이 좋다.
 - 주택은 농촌지역 경관보전 등을 위해 3층 이하(높이 10m 이하)의 주택으로 건축한다.
- 전원주택은 설계, 시공, 유지 및 관리에 이르기까지 거주자의 편의를 최우선적으로 하여 유기적으로 운영되도록 설계해야 한다. 이때 좋은 설계도면은 건축시 시행착오를 예방하고 건축비를 줄이며, 정확한 시공으로 하자 없는 건축물을 만드는 바탕이 된다. 또한 유지 보수 및 관리에도 중요한 자료로 사용되기 때문에 반드시 설계의 과정을 거치는 것이 좋다.

- 정부에서는 전원주택을 짓고자 하는 건축주들의 시간적·경제적 부담을 덜어주기 위해 설계도서를 미리 작성해 두고 건축하고자 하는 국민들이 취향에 따라 선택적으로 이용할 수 있도록 농어촌주택 표준설계도면을 제공하고 있다

농어촌주택 표준설계도면은 웰촌포탈사이트(www.welchon.com)에서 열람 및 출력이 가능하며, 행정기관인 시청, 군청, 읍·면사무소, 한국농어촌공사 본사와 지역본부 및 지사에서 기존에 개발한 주택 유형(45종) 및 2009 농어촌 표준설계도(12종 24유형)를 상시 열람하고 복사할 수 있다.

농어촌 주거환경 변화에 대응할 수 있는 현대화된 농어촌주택 모델을 제시함으로써 설계도 작성을 위한 경제적 부담을 줄일(100㎡ 기준 : 설계비 360만원 절감)수 있을 뿐 아니라 건축허가 및 신고 절차를 간소화 할 수 있다. 또한 인력 및 자재절감과 시공성을 높여 공사비를 8~10%까지 절감할 수 있기도 하다. 자재 규격화 및 부품화를 유도하여 시공의 표준화를 기함으로써 건축물의 질적 향상에도 좋다.

[그림 IV-3] 농어촌주택 표준설계도 이용 방법



※ 건축 중에 설계 변경이 필요하면?

실내 마감재료, 외부 페인트, 조명기구, 방수재료, 지붕 마감재료 등의 경미한 사항은 신고 없이 설계 변경이 가능하며, 건축법상대수선에 해당하는(바닥면적 50㎡ 이내 건축법시행령 제12조의 3항) 경우에는 건축 중이라도 신고로서 설계 변경이 가능하다.

□ 경관주택건립을 위한 권장사항

구분	권장사항
규모	<ul style="list-style-type: none"> · 주변경관과 잘 어울리고 에너지를 절약할 수 있는 환경친화적인 재료와 형태를 권장 · 높이 3층 이하, 건폐율 및 용적율은 국토의계획및이용에관한법률의 규정에 따름
배치	<ul style="list-style-type: none"> · 각 공간별 특성 및 기능에 따라 외부공간과의 연계를 고려하여 필지내 주택을 배치 · 해당 건축선을 유지하여 인접주택의 프라이버시를 침해하지 않으며 적절한 시야 및 일조를 확보하여 주거군 내의 쾌적한 주거환경 형성 · 주택내 각 실의 배치는 가족 구성, 방위, 공간별 특성 및 기능에 따라 외부공간과 연계하여 도시주택과 구별된 농촌지역의 자연환경을 받아들일 수 있는 개방형 배치 고려 · 단지내 주택이 전체적으로 동일한 계통의 색채를 갖도록 하기 위하여 벽체 및 지붕에 권장색을 지정 · 계획단지가 지역농촌사회와 조화를 이루며 특색을 가질수 있도록 주택에 권장 마감 지붕, 벽)재료를 지정
벽	<ul style="list-style-type: none"> · 외부 단열을 통해 에너지 절감을 유도할 수 있는 친환경적인 재료 사용 · 외벽색은 명도 4~5이상, 채도 6이하로 자연 환경색채와 조화 · 외벽재료는 주변의 자연과 잘 어울리는 자연재 목재, 자연석, 돌, 흙 등 휘 지역에서 구입하기 용이한 재료(적벽돌 등)를 색채계획의 범위내에서 사용
지붕	<ul style="list-style-type: none"> · 지붕형태는 주변 자연경관과 조화되는 경사(박공, 모임) 지붕형태를 적극 권장하며, 그 외 곡면 지붕형태 등 거주자의 취향에 따라 선택가능하나 평지붕 슬라브)형태는 되도록 사용 억제 · 물매는 연간 강수량등의 자연적인 요소를 고려하여 계획 · 지붕 색채는 배경인 자연경관과 조화되도록 하며, 원색에 가까운 고채도의 색채사용은 금함 : 권장 명도(V)는 2~5.5, 채도(C)는 1~4로 함
개구부	<ul style="list-style-type: none"> · 자연광의 능동적인 유입과 외부 자연환경의 적극적인 수용을 위한 충분한 면적 확보 · 개구부 형태 구성시 장방형의 일정한 단위기준을 적용하여 일관성 있고 차분한 주거환경 연출 · 창호재의 경우 금속재질 사용시 원색의 색채사용을 금하고 저채도의 색채사용을 권장
담	<ul style="list-style-type: none"> · 투과성의 재료를 권장하며, 높이 1.2m이하로 설치하여 거주자에게 심리적인 안정감과 친밀감을 부여하고 또한 open space로 이웃과의 사회적인 교류장소로 활용할 수 있도록 형성 · 담장을 설치하지 않고 오픈하거나 식재에 의한 생물타리를 권장, 인공재료 사용시 금속재질보다는 목재 등의 재료 사용 권장) 주택외관과 주변환경을 고려한 색채를 사용
마당	<ul style="list-style-type: none"> · 마당은 잔디, 마사토, 자연석 등의 친환경적 재료를 사용하며, 아스팔트, 시멘트 포장 등은 가급적 사용하지 않도록 함

(2) 주택건축 허가 및 융자금 지원

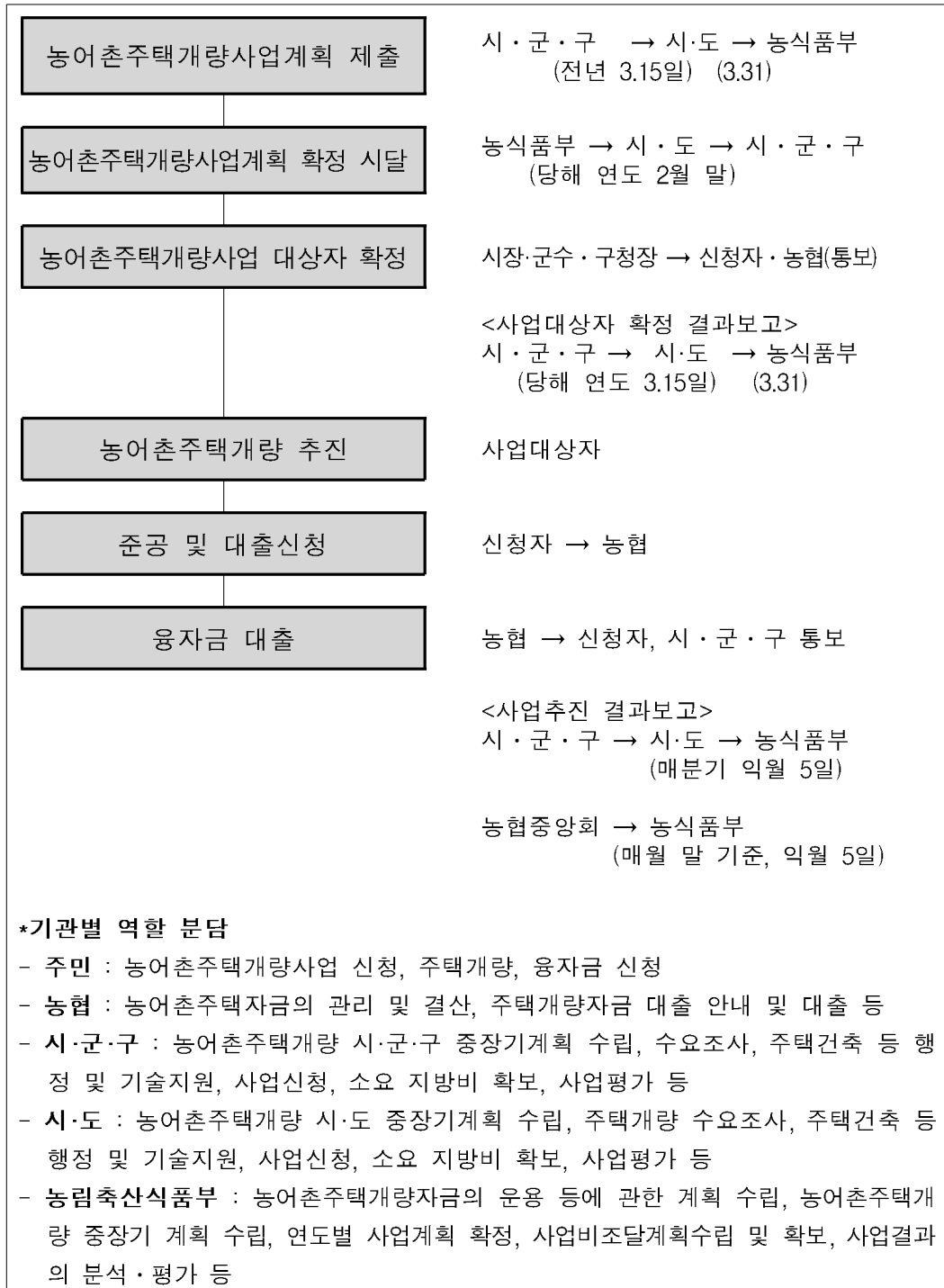
□ 건축 허가(건축법 참조)

- 입주예정자가 건축법령의 규정에 따라 개별적으로 주택을 건축하고자 하는 경우에는 주택 연면적 100㎡를 기준으로 신고에 의한 주택건축과 허가에 의한 주택건축을 추진한다.(단, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축 시에는 신고대상임)
- 신고허가기준
 - 100㎡ 이하 : 시장·군수에게 신고한 후 주택건축(건축법 제14조)
 - 100㎡ 초과 : 시장·군수의 허가를 받아 주택건축(건축법 제11조)건축주(입주예정자)는 시장·군수에게 주택건축 착공신고(건축법 제21조) 후 건축공사를 해야 하며, 공사완료 후에는 시장·군수로부터 사용승인(준공검사 개념, 건축법 제22조)을 받아 입주할 수 있다.

□ 농어촌주택개량자금 지원(농어촌주택개량사업 참조)

- 융자 한도 : 세대당 5천만원 이내(신축)
- 지원 대상 : 농어촌지역에서 주택 신축 및 개량을 하고자 하는 자, 연면적 150㎡이하
- 융자 조건 : 5년 거치 15년 분할상환(연리 3%)

[그림 IV-4] 농어촌주택개량자금 사업추진절차 및 기관별 역할 분담



준공검사 및 유지관리

7-1 준공검사

농어촌정비사업 시행자가 농어촌정비사업을 마친 경우에는 지체 없이 농어촌정비사업의 시행계획 승인권자에게 준공검사를 받아야 한다. 다만, 농어촌정비사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 경우에는 그 농어촌정비사업이 전부 끝나기 전이라도 완공된 부분만 준공검사를 받을 수 있다.

가. 준공검사

- 농어촌정비사업 시행자가 준공검사를 받으려면 다음 각 호의 서류 및 도면을 제출하여야 한다.
 - 사업의 명칭과 규모에 관한 서류
 - 사업비 명세서
 - 시설물 배치와 시설 현황도
 - 주요시설물 유지·관리계획서
 - 준공도서(준공사진을 포함한다)
 - 시행 전후의 면적조서
 - 농어촌정비사업 중 사업시행자가 취득할 매립지등과 국가 또는 지방자치단체에 귀속될 매립지 등의 명세서

나. 준공검사 위탁

- 농어촌정비사업의 시행계획 승인권자는 준공검사 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 준공검사 업무의 전부 또는 일부를 전문 검사기술을 가진 자에게 위탁할 수 있다.

7-2 공공시설 유지관리

가. 공공시설 운영 및 유지관리

준공 후 공공시설물에 대하여 당해 시장·군수에게 1개월 이내에 인계하고, 시장·군수는 보완사항이 없는 경우 이를 인수해야 한다. 만약 유지관리 과정에서 하자가 발생하면 그 내용을 사업시행자에게 즉시 통보하여 하자 담보 책임기간 내에 하자보수가 완료되도록 시설물의 유지관리에 힘써야 한다. 보조금을 투자하여 설치된 공공·공용시설에 대한 운영 및 유지관리는 시장·군수가 담당하는 것이 원칙이지만, 주민 공동이용시설에 대해서는 입주예정자와 시·군이 협의하여 입주예정자가 관리할 수 있다.

나. 공공시설의 기부채납

입주예정자가 투자하여 설치한 공공시설에 대한 운영 및 유지관리는 입주예정자가 담당하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공성이 큰 시설에 대해서는 시·군과 협의한 후 시·군에 기부채납하여 시·군에서 관리하도록 할 수 있다.

다. 공공하수처리시설의 사후관리

사업시행자는 공공하수도시설 설치가 준공되면 2개월 이내에 하수도시설물과 토지에 대한 소유자를 시장·군수로 등기하고 시설물을 인계한다. 시장·군수가 공공하수도시설을 한국농어촌공사 등에 위탁시행 했을 경우에는 준공 후 2개월 이후부터 인수·인계시까지의 발생하는 관리비용은 시장·군수가 부담하게 된다. 시장·군수는 마을조성 업무 담당부서가 하수처리시설 설치사업을 추진하여 준공처리한 경우에는 하수도업무 전담부서가 시설관리토록 해야 한다. 하수처리시설 설치사업의 시행 및 관리에 관한 사항은 소규모 하수도사업 통합지침의 규정을 준수한다.

기초생활 인프라정비

V-1. 농촌생활환경정비

V-2. 농업생산기반조성

V-3. 지역창의아이디어

V-4. 시·군지역역량강화

V-5. 2014년 농어촌체험마을 신규조성
및 사후지원 관리요령

V-1. 농촌생활환경정비

1. 사업개요
2. 사업시행 주요내용
3. 사업추진체계

제1장

사업개요

1-1. 사업목적

- 농어촌 지역의 생활환경, 생활기반 및 편의시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인의 복지향상에 기여

1-2. 근거법령

- 근거법령 : 농림어업인 삶의질 향상 및 산어촌지역개발 촉진에 관한 특별법 제29조, 제38조, 농어촌정비법 제52조 내지 제63조, 제71조, 제114조 준용

농림어업인삶의질향상및농산어촌지역개발촉진에관한특별법

제29조(농어촌의 기초생활여건 개선) ① 국가와 지방자치단체는 농어촌 주민의 생활 편의를 증진하고, 경제활동 기반을 구축하기 위하여 다음 각 호의 사업을 지원하여야 한다.

1. 「농어촌정비법」 제2조제11호에 따른 농어촌 주택의 공급 및 개량
2. 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집의 철거 및 정비
3. 「수도법」 제3조제9호에 따른 마을상수도 및 같은 조 제14호에 따른 소규모급수시설 등 용수시설의 확보
4. 「농어촌도로 정비법」 제2조제1항에 따른 농어촌도로의 정비
5. 농어촌의 대중교통체계의 확충
6. 「하수도법」 제2조제3호에 따른 하수도와 「농어촌정비법」 제2조제10호라목에 따른 마을하수도의 개량·정비 및 하수처리시설의 확충
7. 「폐기물관리법」 제2조제2호에 따른 생활폐기물의 처리
8. 그 밖에 농어촌 주민의 생활편의 증진을 위한 사업

② 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 사업이 농어촌의 공익적 기능과 지역의 특성을 반영하여 추진되도록 하여야 한다.

농어촌정비법

- 제52조 농어촌 생활환경정비 원칙
- 제53조 농어촌 생활환경정비 기본방침
- 제54조 생활환경정비계획의 수립
- 제55조 생활환경정비계획의 내용
- 제56조 생활환경정비사업¹⁾ 시행자
- 제57조 마을정비조합의 설립 및 추진위원회의 구성
- 제58조 생활환경정비사업 기본계획의 수립
- 제59조 생활환경정비사업 시행계획의 수립
- 제60조 생활환경정비사업 시행계획의 내용
- 제61조 생활환경정비사업 시행계획의 변경
- 제62조 생활환경정비사업의 환지
- 제63조 사업시행자 지정 특례
- 제71조 기술지원 등

1-3. 추진방향

- 농어촌 지역의 도로 및 상·하수도, 경관, 복지, 환경개선 등 농어업인의 생활기반을 구축
 - 지역별 기초인프라 구축실태를 토대로 중장기계획을 수립, 우선순위에 따라 단계적으로 집중 추진
 - 단순 민원 해소 차원의 선심성 또는 소액 분산투자 지양
- ※ 시군별 일반농산어촌 포괄보조사업 5개년 계획에 따라 계획적으로 사업을 시행

- 1) 농어촌정비법 제2조(정의) 10. “생활환경정비사업”이란 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편익시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 다음 각 목의 사업을
- 가. 집단화된 농어촌 주택, 공동이용시설 등을 갖춘 새로운 농어촌마을 건설사업
 - 나. 기존 마을의 토지와 주택 등을 합리적으로 재배치하기 위한 농어촌마을 재개발사업
 - 다. 분산된 마을의 정비사업
 - 라. 간이 상수도, 마을하수도(「하수도법」 제2조제4호에 따른 공공하수도 중 농어촌지역에 마을단위로 설치하는 공공하수도를 말한다) 및 오수·폐수 정화시설의 설치 등 농어촌 수질오염방지를 위한 사업
 - 마. 주민생활의 거점이 되는 지역을 중점적으로 개발하는 정주생활권(定住生活圈) 개발사업
 - 바. 빈집의 정비
 - 사. 농어촌 임대주택의 공급 및 관리를 위한 사업
 - 아. 치산녹화(治山綠化) 등 국토보전시설의 정비·확충
 - 자. 농어촌 주택의 개량(신축·증축·개축 및 대수선을 말한다. 이하 같다)사업
 - 차. 그 밖에 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경을 개선하기 위하여 필요한 사업

제2장

사업시행 주요내용

2-1. 사업대상 지역

- 일반농산어촌지역으로 분류된 전국 117개 시군의 읍·면·동 지역
- 「읍면소재지 종합정비, 권역단위 종합정비, 신규마을 조성 및 재개발」 사업으로 지원하기 어려운 지역
- 대형 암반관정에 의한 생활용수 개발사업(단위사업)은 20세대 이상의 마을 중 우물 및 하천수, 마을 간이상수도를 이용하는 마을로써 이용수량이 부족하거나 수질이 오염되어 있는 마을

2-2 지원내용

- 마을기반정비 : 마을내·마을간 도로, 상·하수도 시설, 교량, 주차장 등 설치 비용
- 농촌경관개선 : 세천 정비, 수변 공원화, 소공원, 담장 정비(식생담 조성 등), 빈집의 철거·정비, 체육공원 조성 등 비용
- 문화복지시설 : 복지회관, 마을회관 설치비용 등
- 환경보전시설 : 쓰레기처리시설, 마을하수처리시설 등 설치비용
- 생활용수 개발사업
 - 지하수 조사·개발(지질조사, 물리탐사, 시추조사 ; 오염방지 그라우팅 포함, 영향조사, 착정, 우물자재 설치, 우물소독, 수질검사 등)
 - 암반관정 준공 전 확인검사
 - 수원공시설(수중모타펌프, 양수장옥, 전기시설 등)

- 이용시설(송·배수관, 수조, 물탱크, 정수시설, 계량기, 소화전 등)
- 1지구당 평균 220백만원을 표준으로 지원하되, 시·도지사가 관정심도 및 수혜안구 등 지역여건에 따라 조정 가능
- ※ 농가별 내부배관시설은 수혜자가 부담(수도법 제38조 준용)
- 농업생산 기반시설 및 소득확충 사업 등 타부문에서 지원이 가능한 사업은 본 사업에서는 제외
- ※ 사업시행에 필요한 설계비, 공사감리비 등 부대경비는 집행가능하나, 지역 역량강화(S/W)사업은 별도로 지원하지 않음

2-3 지원조건

- 지원조건 : 국비 70%, 지방비 30%

제3장

사업추진체계

3-1 사업시행자

- 농어촌 생활환경정비사업은 시장·군수가 시행하되, 시장·군수는 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 사업의 전부 또는 일부에 대하여 다음의 자를 사업시행자로 지정할 수 있음(농어촌정비법 제56조 참조)
 - 한국농어촌공사
 - 지방공기업(지방공기업법 제2조의 적용범위에 해당하는 사업에 한함)
 - 주택소유자(빈집의 정비 및 농어촌 주택의 개량사업에 한함)

농어촌정비법 제56조(생활환경정비사업 시행자) ① 생활환경정비사업은 시장·군수·구청장이 시행한다. 다만, 시장·군수·구청장은 생활환경정비사업을 효율적으로 추진하기 위하여 사업의 전부 또는 일부에 대하여 다음 각 호의 자를 사업시행자로 지정할 수 있다.

1. 한국농어촌공사

1의2. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업(제2조제10호가목, 나목 및 사목에 해당하는 사업으로서 「지방공기업법」 제2조의 적용범위에 해당하는 사업에만 해당한다)

2. 제57조제1항에 따라 설립된 마을정비조합(제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 사업에만 해당한다)

3. 시장·군수·구청장, 한국농어촌공사 또는 마을정비조합이 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다) 또는 「주택법」 제9조에 따라 등록된 주택건설 사업자(이하 "주택건설 사업자"라 한다)와 공동으로 출자하여 설립한 법인(제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 사업에만 해당한다)

4. 농어촌 주택의 소유자(제2조제10호바목 및 자목에 해당하는 사업에만 해당한다)

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 사업시행자를 지정할 때 제103조에 따른 마을정비구역 지정 제안자를 우선적으로 사업시행자로 지정할 수 있다.

③ (생략)

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 지정된 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사업시행자를 변경할 수 있다.

1. 제116조제1항에 따라 인가·허가·승인 또는 지정이 취소된 경우

2. 사업시행자의 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 생활환경정비사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우

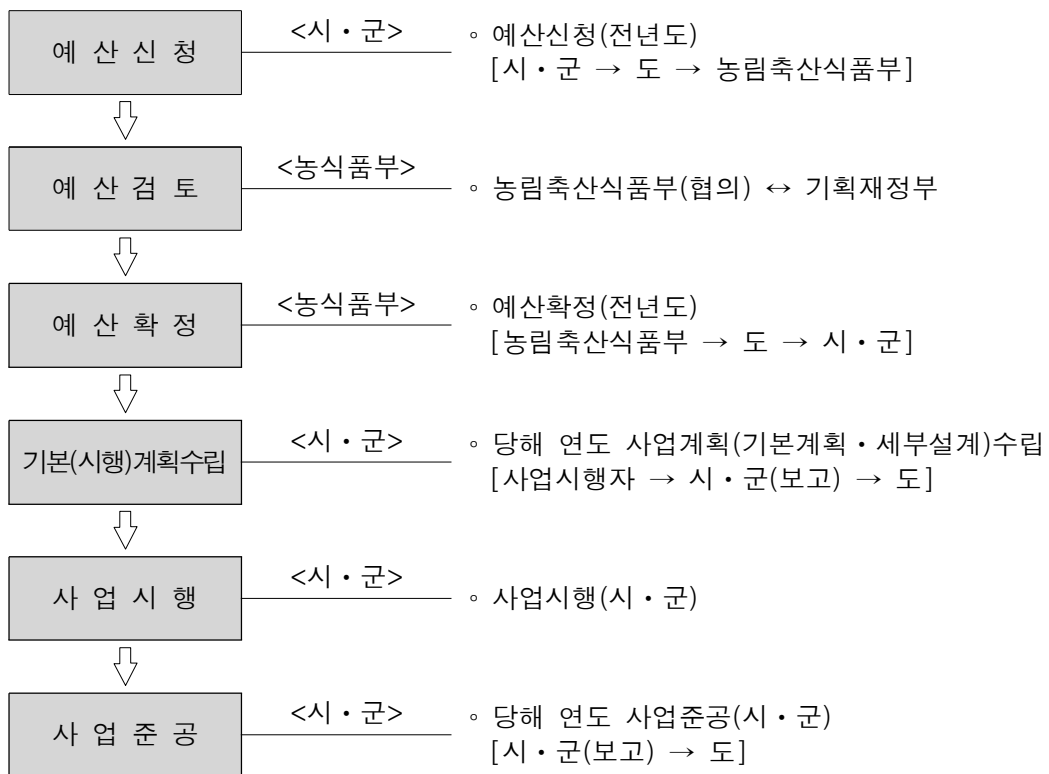
3-2 사업대상지구 선정 및 예산편성

- 시장·군수는 농어촌정비법 제54조에 따라 수립된 생활환경정비계획 또는 포괄보조 5개년계획 등 중장기 계획을 토대로 농업·농촌 및 식품산업정책 심의회 심의를 거쳐 사업대상 지구를 선정, 포괄보조 예산을 편성
 - 면별 기초인프라 현황 또는 생활용수 일제조사결과, 중장기 계획 등을 토대로 우선순위를 고려하여 사업지구를 선정
 - 일회성 민원 또는 분배식의 소액 분산투자가 이루어지지 않도록 사업대상 지구를 선정하되, 보상이 필요한 경우 보상협의 등이 완료된 지역을 선정
 - * (부적절 사례1) 예산액에 비해 다수의 사업 지구를 선정하거나 동일 로선의 도로를 수차례 나누어 분산투자
 - * (부적절 사례2) 보상협의도 되지않은 일부 사업장에 과다한 예산을 배분 해 놓고 보상 지연으로 예산이 집행되지 못함
- 사업기간은 당해 년도 편성예산을 토대로 당해년도 착수 및 준공을 원칙으로 하되, 사업량 등 지역여건상 필요시 2년 이상의 장기계속 공사로 추진
- 시장·군수는 대형암반 관정 개발을 통한 생활용수 개발사업에 대하여 다음 사항을 감안하여 사업의 적성성을 검토
 - '08년 농어촌 생활용수 일제조사결과에 포함된 마을(농촌지역개발과-1031호 : '08.6.2)로서 1지구당 수혜가구가 20세대 이상인 지역
 - 수혜 주민의 호응도가 높고 농가부담으로 내부배관시설을 설치하고, 자체 유지관리조직을 구성하며, 전기료 등 관리비용을 부담하여 시설물 활용이 가능한 지역

- 다음의 경우에는 중복투자 방지를 위하여 사업 대상지에서 제외
 - 일반 상수도계획이 수립되었거나 수립 예정지(상수도 부서와 사전 협의)
 - 댐수몰 예정지 또는 공해로 마을을 이전해야 하는 지역
 - 우물, 샘 등 자연수 등을 이용하고 있는 마을 중 이용수량이 풍부하고 수질이 양호한 지역

3-3 사업시행 절차

[농어촌 생활환경개선사업의 일반적인 추진절차]



3-4 생활환경정비사업 시행시 고려해야 할 일반적인 사항

- 지역별 기초인프라 구축실태 등을 감안한 중장기계획을 토대로 우선순위에 따라 사업지구를 선정하고, 사업장별 예산도 우선순위를 고려하여 집중 투자가 되도록 함
- 사업 시행 및 관리시에는 관련법령 및 지침을 준수하고, 관계기관 등과 사전 협의
 - 급수시설 : 수도법, 먹는물관리법, 지하수법, 지하수의 수질보전 등에 관한 통합업무 처리지침(2011.4. 환경부 등) 등
 - 도로 : 「농어촌도로의구조·시설기준에관한규칙」 및 「농림수산사업시행지침서(기계화경작로확포장사업)」 등
 - 하수도정비 : 마을하수도 업무편람(환경부)
 - 수밀성 하수도관, 청소가 용이한 맨홀 설치 등
 - 소하천 정비 : 소하천실무지침서
 - 빈집정비 : 농어촌주택개량사업시행지침(빈집정비사업)
 - 군사보호구역 등 군부대시설과 관련된 경우에는 관할부대와 사전 협의
- 자연환경 및 경관과 조화되는 환경친화적 공법 시행
- 기존 시설의 재활용 방안을 우선적으로 검토하고, 마을회관 등 주민활용 시설은 주민 등의 이용이 원활한 구조로 설계
 - * 마을회관 예 : 기존 마을회관의 리모델링을 우선적으로 검토하고, 주민(노인 등)의 이용이 원활하도록 문턱을 낮게 하며, 이용시설을 1층에 배치
- 시장·군수는 공사시행 과정 중 중요사항에 대하여 시공 전·후의 현장사진 등을 촬영하여 보관하여야 함
- 설계·감리 등 사업비 효율

- 세부설계 및 공사감독, 사업관리를 위탁할 경우 농어촌정비법 시행규칙 제60조(별표5)를 준용
- 사업시행자가 직접 사업을 시행할 경우 농어촌정비법시행규칙 제60조(별표5)의 사업관리비 요율 범위내에서 최소한의 경비(출장여비, 소모품비등)를 실비로 계상할 수 있음
- 용지매수 및 보상
 - 용지매수 및 보상업무는 시장·군수 또는 수탁시행자가 담당
 - 공공시설에 대한 시설용지의 확보는 매수·보상을 원칙으로 하며, 주민편의 시설의 경우 주민들이 시설용지를 부담할 수 있음
 - 사업시행에 필요한 용지확보 및 보상은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 손실보상에 관한 법률」의 규정에 따름

3-5 대형암반관정에 의한 생활용수 개발시 고려사항

- 20호 이상 농어촌지역 마을 중 우물, 하천수 등 자연수 또는 마을(간이) 상수도를 이용하는 마을로서 수량이 부족하거나 수질이 오염된 마을을 선정
- 다음의 마을을 우선 선정대상지구로 검토
 - 상수도부서와 협의하여 간이급수시설을 사용하고 있는 마을 중 수질이나 수량이 부족하여 대체시설이 필요한 지역
 - 수혜가구 및 급수인구가 많은 마을
 - 제한급수 지역 등 상습적으로 식수가 부족하거나 수질이 오염되어 시급한 개발이 요구되는 지역
 - 농업용수와 생활용수 등 다목적으로 이용 가능한 마을
 - 주민호응도가 매우 높고 개발 후 시설을 활용, 소득을 높일 수 있는 마을
 - 기존의 생활용수시설을 활용할 수 있는 마을 등

- 지하수 개발 허가 또는 신고, 시설 설치기준, 수질검사, 불용공(폐공) 처리 등은 지하수법, 먹는물관리법, 지하수의 수질보전 등에 관한 통합업무처리 지침(2011.4. 환경부 등) 등 참조

3-3 사후관리

- 시장·군수는 시설의 유지관리에 필요한 예산을 반영하여야 함
- 시장·군수는 본 사업으로 설치된 시설물에 대하여는 준공 후 1개월 이내에 농림사업실시규정 제37조(사업의 관리책임 등)에 의한 사업의 관리 절차를 이행하여야 함
 - 관리책임자 지정, 관리대장 비치, 지원목적 와 사용방지를 위한 수시 확인·점검 등
 - 관련법령 및 농림수산시행지침에서 정한 사항은 동 법령 및 지침에 따라 사후관리 이행
- 자부담이 수반되지 않은 시설은 시장·군수 앞으로 등기함을 원칙으로 함
- 보조금으로 취득한 중요재산의 관리기간

재 산 명	사후관리기간		처분제한 기준
	부터	까지	
■ 건물 및 부속설비	준공일	10년간	매각, 양도, 교환, 대여, 담보제공, 교부목적에 위배되는 용도사용
■ 주요 기계·장비	구입일	5년간	

- * 내구연한이 5년 미만인 기계·장비는 내구연한을 사후관리기간으로 함
- * 도지사의 승인을 받은 경우 처분제한 기준 적용제외 가능(보조금의예산및관리에 관한법률 제35조, 행정권한의위임·위탁에 관한규정 제29조 1항 9호)
- * 공유재산은 “공유재산 및 물품관리법”에 따라 관리

V-2. 농업생산기반조성

1. 사업개요
2. 사업시행주요내용
3. 사업추진체계

제1장

사업개요

1-1 목적

- 기계화 경작로 확포장 : 기계화영농기반 구축으로 농업생산성을 향상시키며, 농산물 출하시 신선도 등 고품질을 유지토록 하고 농촌생활환경여건 개선
- 소규모 농촌용수개발 : 가뭄상습지역에 저수지, 양수장, 용수로 등의 수리시설을 설치하여 농촌용수를 확보·공급함으로써 식량의 안정적 생산 및 영농기계화화를 통한 안전·편의영농에 기여
- 지표수 보강개발 : 농촌용수가 부족한 지역의 수원공(저수지, 양수장, 취입보 등) 시설을 확장·보강하여 안정적인 영농생산기반 조성

1-2 근거법령

- 농어촌정비법 제6조(농업생산기반 정비사업의 원칙) 내지 제10조(농업생산기반정비사업시행자)

농어촌정비법

제2조의 5 농업생산기반 정비사업"이란 다음 각 목의 사업을 말한다.

- 가. 농어촌용수 개발사업
- 나. 경지 정리, 배수(排水) 개선, 농업생산기반시설의 개수·보수와 준설(浚渫) 등 농업생산기반 개량사업
- 다. 농수산업을 주목적으로 간척, 매립, 개간 등을 하는 농지확대 개발사업
- 라. 농업 주산단지(主産團地) 조성 및 영농시설 확충사업
- 마. 저수지[농어촌용수를 확보할 목적으로 하천, 하천구역 또는 연안구역 등에 물을 가두어 두거나 관리하기 위한 시설과 홍수위 이하의 수면 및 토지를 말한다. 이하 같다], 담수호 등 호수와 늪의 수질오염 방지사업과 수질개선 사업
- 바. 농지의 토양개선사업
- 사. 그 밖에 농지를 개발하거나 이용하는 데에 필요한 사업

제6조 농업생산기반 정비사업의 원칙

제7조 농업생산기반 정비계획과 예정지 조사

제8조 농업생산기반 정비사업 기본계획의 수립

제9조 농업생산기반 정비사업 시행계획의 수립 등

제10조 농업생산기반 정비사업 시행자

1-3 추진방향

- 기계화 경작로 확포장
 - 경지정리가 완료된 농경지내의 주요농로, 이에 연계되는 농산물의 가공유통 시설간의 농로 등을 확포장
 - 농업진흥지역과 대구획경지정리 시행지구의 주요농로 우선 추진
- 소규모 농촌용수개발
 - 농업진흥지역내의 가뭄상습지역을 우선 개발
 - 사업효과 조기거양을 위하여 준공위주로 집중 투자
 - 공사 중 부분급수가 가능하도록 시행
 - 경지정리 등 타사업과 병행 추진으로 사업효과 제고
- 지표수 보강개발
 - 내한능력이 부족한 수원공 보강개발로 가뭄지역의 해소
 - 수원공 위주의 집중개발 및 공사기간을 단축하여 효율성 제고
 - 발용수 확보가 필요한 지역도 포함하여 개발

제2장

사업시행 주요내용

2-1 사업대상

- 일반농산어촌지역으로 분류된 전국 117개 시군 지역

2-2 사업내용

- 기계화경작로 확포장
 - 경지정리지구 내의 경작로 폭이 좁아 농기계 통행에 지장이 있는 농로를 확·포장하는 사업
 - 대형기계화 영농에 맞추어 포장폭을 결정하고, 농기계가 교행할 수 있는 공간(대피소)을 확보하여야 함
 - * 세부설계는 농업생산기반정비사업계획설계기준(농도편) 등을 적용하고, 그 밖에 규정되지 않은 사항은 도로구조령, 농어촌도로의 구조·시설기준에 관한 규칙(안전행정부) 등을 적용
- 소규모 농촌용수개발
 - 수혜면적이 50ha미만의 가뭄지역으로서 저수지, 양수장, 취입보 등을 설치하여 농촌용수확보
 - 용·배수로를 설치하여 용수공급 체계 구축
- 지표수 보강
 - 수원공 시설이 열악하거나 내한능력이 부족하여 상습적으로 가뭄을 겪는 지역에 대한 추가소요 농촌용수를 확보하여 안정적인 주곡생산기반 확충
 - 저수지, 양수장, 취입보 등 수원공 시설규모 확장

2-3 지원조건

- 지원조건 : 국비 70%, 지방비 30%(광특회계의 계속소요에 반영하여 지원)
 - 시·군은 광특회계 계속소요의 범위 내에서 자체적으로 판단하여 시행

사업추진체계

3-1 예산신청

- 농림축산식품부는 시·군(한국농어촌공사)에서 신청한 사업량 및 사업비 검토
- 해당 도는 시·군(한국농어촌공사)에서 신청한 사업량 및 사업비를 농림축산식품부에 제출
- 시·군은 자체 관리구역과 한국농어촌공사 관리구역을 포함하여 사업량 및 사업비를 신청

3-2 사업시행

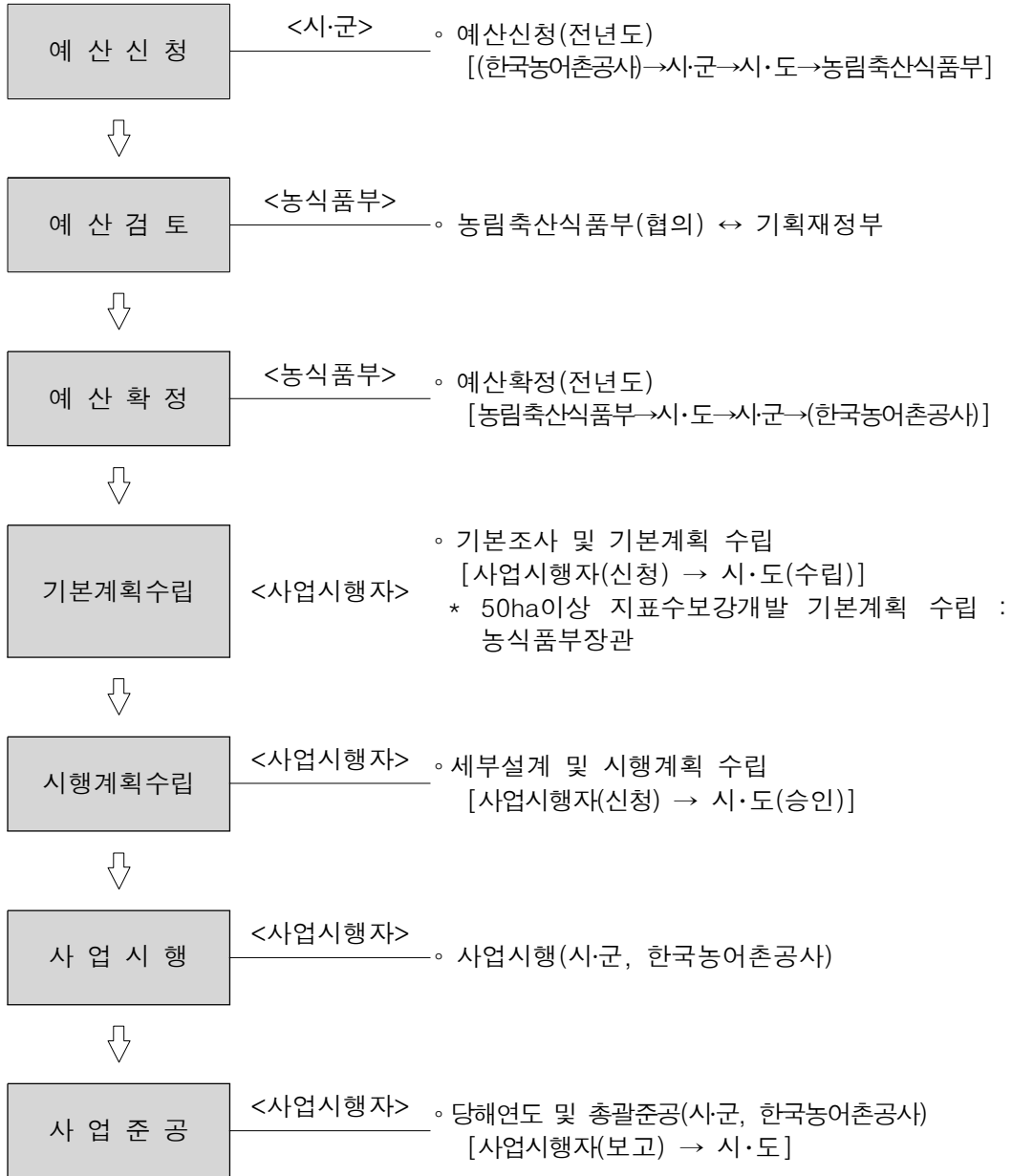
- 기본계획 및 시행계획 수립
 - 사업시행자(시장·군수, 한국농어촌공사)는 대상사업이 확정되면 기본계획(안)을 마련하여 시·도지사에게 기본계획 수립을 요청하여야 함
 - 사업시행자는 기본계획에 따라 세부설계 실시 및 시행계획을 수립하여 시·도지사에게 승인을 신청하여야 함
 - * 다만, 지표수보강개발사업의 경우 50ha 이상 지구는 기본계획(안)을 마련하여 농림축산식품부장관에게 기본계획 수립을 요청하여야 함
- 사업시행
 - 사업시행은 당해 연도 대상사업으로 선정된 사업에 대하여 시행하며, 설계 도서에 맞게 실시하여야 함
 - 사업시행 시에는 관련법령 및 지침을 준수하여야 함
 - 자연환경 및 경관과 조화되는 환경친화적인 새로운 공법 적극 도입함
 - 사업시행자는 공사시행 과정 중 주요사항에 대하여 시공 전·후의 현장사진 등을 보관하여야 함

- 사업계획변경
 - 사업시행자가 대상사업으로 선정된 사업을 시행과정에서 이를 취소하거나 사업계획을 변경하고자할 경우에는 시·도지사의 승인을 받아야 한다.
- 사업의 위탁
 - 농어촌정비법 제109조, 동법시행령 제86조의 규정에 의거 한국농어촌공사 등에게 사업을 위탁하여 시행할 수 있음
- 설계·감리 등 사업비 요율
 - 실시설계 및 공사감독, 사업관리를 위탁할 경우 농어촌정비법시행규칙 제 60조 (별표5)를 준용
 - 사업시행자가 직접 사업을 시행할 경우 농어촌정비법시행규칙 제60조(별표 5)의 사업관리비 요율 범위내에서 최소한의 경비(출장여비, 소모품비등)를 실비로 계상할 수 있음
- 용지매수 및 보상
 - 용지매수 및 보상업무는 사업시행자(시장·군수, 한국농어촌공사) 또는 수탁 시행자가 협의하여 담당할 수 있음
 - 공공시설에 대한 시설용지의 확보는 매수·보상을 원칙으로 하며, 주민편익 시설의 경우 주민들이 시설용지를 부담할 수 있음
 - 사업시행에 필요한 용지확보 및 보상은 『공익사업을위한토지등의취득및손실보상에관법률』의 규정에 따름

3-3 사후관리

- 시장·군수(한국농어촌공사)는 용지매수보상, 공사발주 및 재산관리(등기수속 등)에 철저를 기하고 시설물의 관리자를 지정하여 운영하여야 함
- 시장·군수(한국농어촌공사)는 시설의 유지관리에 필요한 예산의 반영, 시설물 관리대장 및 시설물관리요령 등을 작성하여 운영하여야 함

3-4 사업추진체계



V-3. 지역창의 아이디어

1. 사업개요
2. 사업시행 주요내용
3. 사업추진체계

제1장

사업 개요

1-1. 사업목적

- 지역의 지속가능한 발전을 위해 자율성과 창의성에 기초한 새로운 지역 정책 패러다임을 구축하고, 지역의 자발적 참여 유도
- 지역의 유·무형 자산을 창의적으로 활용하는 소프트웨어사업을 발굴·확산하고, 환경친화적 지역사업 유도
 - 농어촌의 다원적자원을 활용하여 경관을 조성하거나 기존생활공간의 경관을 개선하여 특색있는 농어촌지역의 경관을 형성
 - 농어촌지역의 부존자원을 활용하여 부가가치를 높이기 위한 마을공동체 활동(제조·가공 등)을 통해 주민 소득을 향상시키고 활력 창출 도모
 - 농어촌에 산재되어 있는 사용빈도가 낮은 각종 시설물 마을회관 등의 공간을 활용하여 지역주민들이 스스로 문화역량을 강화함으로써 마을의 활력 창출과 삶의 질을 향상
 - 농어촌마을 또는 농어촌지역의 특색있는 시·군의 여건을 활용하여 타 지역과 차별성을 가지도록 지역을 활성화 할 수 있는 창의적인 아이디어 발굴하고 이를 사업화하여 지역의 잠재 능력과 문화적·사회적·경제적 가치를 높임

1-2. 근거법령

- 근거법령 : 농어업인삶의질향상 및 농어촌지역개발촉진에관한특별법 제38조
- 시행절차 : 농어촌정비법 제52조 내지 제63조, 제71조 등 준용

1-3. 추진방향

- 지역의 유·무형 자산을 토대로 창의적 발상으로, 지역주민의 참여 하에, 일차적으로 주민의 행복을 위해 이루어지는 장기적 관점의 지역사업 추진
- 주요 콘텐츠는 문화예술, 자연자원, 첨단산업, 스포츠 이벤트, 관광자원, 농식품업 등 다양화
- 농어촌 지역은 아름다운 자연경관 및 전통문화를 보유하고 있으나 이를 잘 보존하거나 자원화하지 못하여 경관이 훼손되거나 농촌소득과 연계되지 못하는 등의 문제가 발생하여 경관개선사업을 통해 농어촌 지역의 어메니티 증진
- 농어촌 지역의 색깔 있는 마을 형성을 위해 마을단위에서 추진할 수 있는 모델 개발, 체험위주의 마을사업에서 탈피하여 마을공동소득창출사업, 마을공동문화조성사업 등 다양한 소규모 사업을 시행
- 지역의 유·무형의 자원을 활용하여 창의적인 발상을 통해 지역경제활성화, 주민복지증진, 도농교류, 녹색성장, 특산물마케팅 등 다양한 사업을 통해 지역의 차별화 및 경쟁력 제고
 - 지역여건에 부합하는 독창적 사업주제와 소재를 활용하되, 사업설계와 추진과정이 창의적인 사업
 - 지역의 자원을 발굴하여 경쟁력을 키울 수 있는 시설 및 프로그램을 개발하며, 사업의 효율적 추진을 위한 교육, 홍보 마케팅 등의 S/W 포함
 - 문화적, 사회·공익적, 경제적 부가가치를 새롭게 이끌어낸 사업
 - 사업의 구상 및 실천 단계에서 지역주민의 적극적 참여가 있는 사업
 - 지자체의 자율적 추진을 원칙으로 하고, 지역 특색을 잘 살릴 수 있는 사업
 - 귀농·귀촌의 촉진, 도농교류 등 새로운 농어촌 지역 수요 사업
 - 기타, IT를 활용한 지역 홍보 및 특산물 마케팅, 지역 네트워킹 사업
- 위 조건을 충족하면서 지역발전에 기여 할 수 있는 성과가 예상되는 다양한 사업

지역창의 아이디어 사업추진 정의

창의아이디어는 “창의성을 기반으로 지역의 잠재능력과 정체성을 찾고, 문화적·사회적·경제적 가치를 새롭게 창출하는 아이디어 사업”

1. 지역창의 아이디어 5가지 특징

- 1) 추진기반 : 개인·집단 창의성과 공간 활용의 유연성
- 2) 핵심분야 : 과학기술과 문화예술, 그리고 산업기업의 융복합
- 3) 법적기반 : 지자체 조례, 중앙부처 법제도
- 4) 공간기반 : 근린·지역전체·지역 간 등
- 5) 성과기준 : 새로운 경제·사회·문화적 부가가치의 발생여부

2. 지역창의 아이디어가 내포한 3가지 가치

- 1) 글로벌화의 파고를 넘기 위한 지역의 생존·재생 전략
- 2) 네트워킹을 통한 거버넌스(협치)를 전제로 함
- 3) 지역창의 아이디어는 어떤 윤리적 토대 위에서 시민의 다양한 재능을 활용하여 세상에 이바지한다는 의식을 공유할 필요가 있음

지역창의 아이디어 사업 준수사항

1. 지역창의 아이디어 발굴

- 1) 단체(집단)적 창의성 : 조직 및 단체 차원의 창의성 (창의경영 등)
- 2) 공간적 창의성 : 공간 차원의 창의성 (창의적 환경을 갖춘 공간 등)

2. 창의성의 4가지 측면

- 1) 아이디어 : 새로운 사고→지역을 만들어 가는 새로운 상상력
- 2) 산업 : 창의경제·창의산업에 바탕을 둔 지역발전전략
- 3) 과정 : 지역을 만들어 가는 과정→협동, 창의적 사고의 발굴
- 4) 요소 : 예술, 축제, 전통(산업) 등 이미 존재하는 자원과 콘텐츠 개발

3. 지역에 대한 4가지 관점

- 1) 지리적 통합 : 인접성을 바탕으로 물리적 통합을 이루고 있는 지역
- 2) 정서적 통합 : 인접성과 관계없이 동일한 정서를 공유하고 있는 지역
- 3) 산업적 통합 : 산업적으로 연결된 클러스터나 네트워크를 이루는 지역
- 4) 전략적 통합 : 특정한 목적 하에 동일한 정책단위로 형성된 지역

사업시행 주요내용

2-1. 사업대상

- 일반농산어촌지역으로 분류된 전국 117개 시·군 지역

2-2 지원내용

- 지원내용 : 경관개선사업, 지역공동체사업, 기타 아이디어사업 등

【경관개선 사업】

- 2014년 신규지구부터 마을경관 형성계획 수립 이행
- 지역역량강화사업은 총 사업비 10% 이내 범위에서 편성
- 소공원조성 (경관쉼터)
 - 해당 마을의 경관자원(저수지, 다랭이논, 마을숲 등)과 연계하여 자원의 가치를 증대하며 이용자에게 편의를 제공할 수 있는 경관쉼터 조성
 - 마을 경관자원의 소개, 마을의 유래, 전해 내려오는 이야기를 소개할 수 있는 기능을 부여
 - 경관자원에서 도출된 컨셉으로 특화된 공간을 계획하고, 주변경관과 조화로운 소재를 선택하여 조성
 - 소공원 경관개선을 위한 용지매수비는 총사업비의 30%이내
 - 기본계획 및 시행계획 수립
- 마을경관 조성
 - 아름다운 마을경관의 보존 및 개선을 위한 사업에 지원토록 함
 - 농촌의 열악한 주거환경 개선과 에너지 도입으로 지속적인 농촌 환경유지(예시) 집단불량주택경관개선, 유실수 및 묘목식재, 마을숲 정비, 보호수정비, 야간경관개선, 마을실개천개선 등

- 공공의 공간과 시설 위주로 지원하며, 사유공간에 대한 계획이 진행될 경우 자부담이나 지방비를 이용해서 추진하도록 함
- 단일 경관사업 보다는 장기적인 마을 경관형성의 방향에서 서로 연계되고 발전되어지는 사업을 추진하도록 함
- 마을경관개선을 위한 용지매수비는 총사업비의 30%이내
- 기본계획 및 시행계획 수립

• **가로경관**

- 마을의 이미지와 분위기를 창출할 수 있는 가로경관 개선을 위한 사업에 지원토록 함
예시) 테마가로수식재, 마을꽃길조성, 마을길 포장개선, 마을산책로 조성 등
- 가로경관개선을 위한 용지매수비는 총사업비의 30%이내
- 기본계획 및 시행계획 수립

【지역공동체 사업】

• **마을공동 소득창출**

- 해당 지역에서 생산된 농수산물을 활용하여 부가가치 창출을 하기 위한 제조·가공 등 시설 및 설비
- 지적재산권 출원, 마케팅, 마을 공동소득 향상을 위한 외부 전문가 초청
- 사업추진단 및 자문단 운영비(총 사업비의 3% 미만)
- 기본계획 및 시행계획 수립
- 지역역량강화사업은 총 사업비 10% 이내 범위에서 편성

• **마을공동 문화조성**

- 공동문화 공간조성을 위한 기존시설 개보수(리모델링 포함), 소규모 시설 설치 또는 기존 시설의 복원
- 새로운 문화의 발굴 및 적용을 위한 프로그램 개발
- 마을 공동문화 조성과 관련된 공연, 축제, 외부 문화인 초청
- 마을 공동문화 조성을 위한 장비, 설비 구입
- 사업추진단 및 자문단 운영(총 사업비의 3% 미만)
- 마을간 문화 연계프로그램 개발 및 운영

- 기본계획 및 시행계획 수립
- 지역역량강화사업은 총 사업비 30% 이내 범위에서 편성

【기타 아이디어 사업】

• 지역 자원의 창의적 특화

- 유무형 지역 자원 발굴 및 활용 계획의 수립
- 컨설팅 및 회의, 전문가 활용, 협의회 운영
- 주민 교육 및 창의적 리더 육성
- 상품 개발 및 관리, 홍보·마케팅
- 자원 특화에 필요한 저장, 제조, 가공 등에 필요한 시설 개발
- 지역 경제 활성화 및 산업 육성을 위한 시행 방안 마련

• 귀농·귀촌 지원 및 도농교류 촉진

- 도시민 농업·농촌 체험 프로그램 개발 및 시행
- 귀농·귀촌 의향자 교육 시행 및 도시민 체류(단기, 중장기) 지원
- 도시민 영농 경험 농장 조성 및 운영
- 귀농·귀촌 실행자 조기 정착 교육 및 영농 실습 지원
- 주민과 귀농·귀촌 실행자 연계 프로그램 운영
- 기타 귀농·귀촌 지원 및 도농교류 촉진에 필요한 시설

• 지역 농·특산물 판매 증진을 위한 IT 접목 등

- 지역특산물의 IT 접목을 위한 계획의 수립
- 공동 브랜드 개발 및 특산물 판매망 네트워킹 형성 컨설팅
- 공급자들의 협의체 구성, 상품관리 지원
- 지역특산물 판매 증진을 위한 인터넷, SNS 환경 구축
- 인터넷, SNS를 활용한 홍보·마케팅
- IT 접목을 통한 지역특산물 판매 지원 비용

【지원제외】

(공통사항)

- 일반농산어촌개발사업의 지원제외 사업
- 일반농산어촌개발사업의 취지에 맞지 않은 사업

(경관개선사업)

- 사업대상이 사유공간의 범위에 속하는 경우
- 경관사업을 통해 공동소득을 얻을 수 있는 경우
- 향후 시설유지에 많은 비용이 발생하는 경우

(지역공동체사업)

- 마을공동소득창출 : 토지 조성 및 구입비
- 마을공동문화조성 : 시·군 및 공공기관에서 주관·주도하는 축제·행사·교육·홍보사업

(기타아이디어사업)

- 도시민 농촌유치지원 사업 내 중복된 프로그램 제외

【기타유의사항】

(공통사항)

- 사업추진단(10명 내외) 및 자문단(3명 내외)을 구성·운영
- 사업비 집행방법 등은 마을권역단위 종합정비사업에 준하여 처리

(경관개선사업)

- 총사업비의 10% 범위 이내에서 사업역량강화 사업비 지원
- 경관개선 사업추진단 및 자문단 구성
 - 경관전문가 및 조경, 건축, 색채 전문가로 구성
 - 경관개선사업의 계획 및 지속적인 경관형성을 위한 자문참여
 - 주민 주도의 경관관리가 이루어질 수 있도록 행정지원 및 주민참여 지원방안 마련
- 마을경관관리자
 - 마을경관규약 및 경관협정 체결로 주민이 주도하는 마을경관관리 방안 마련

(지역공동체사업)

- 마을공동 소득창출
 - 총사업비의 10% 범위 이내에서 사업역량강화 사업비 지원
 - 다수가 참여하는 영농법인 참여, 마을권역단위종합정비사업 준용
 - 보조금의 지원이 종료되어도 자생·자립할 수 있는 사업
- 마을공동문화조성
 - 마을공동 문화조성 사업의 경우 30% 범위 이내

(기타 아이디어사업)

- 총사업비의 10%이상 범위 이내에서 사업역량강화 사업비 지원
- 지역 자원의 창의적 특화
 - 특정 자원 중심이나 향후 파급 효과가 클 수 있는 것 우선 선택
 - 전문가 활용, 협의회 운영
 - 사업을 주도할 창의적 리더 육성 포함
- 귀농·귀촌 지원 및 도농교류 촉진
 - 지역 인구 증가와 함께 지역활성화를 기할 수 있는 프로그램의 운영
 - 체험, 일시 체제가 정주로 이어질 수 있는 사업 추진
- 지역특산물 판매 증진을 위한 IT 접목
 - 공급자 스스로 이끌고 나갈 수 있도록 교육, 협의체 운영 방안 마련
 - 수요자들에 대한 신뢰 구축을 위한 품질 관리 교육 및 프로그램 도입 우선

【사업예시】

(경관개선사업)

- 소공원 조성
 - 마을의 경관자원과 연계하여 경관자원의 가치를 제고하고 이용자에게 편의를 제공할 수 있는 경관쉼터의 개념으로 조성
 - 소규모 농업용 저수지 주변 부지를 활용하여 주민쉼터 및 지역관광 명소화
 - 마을 경관자원의 소개, 마을의 유래, 전해 내려오는 이야기를 소개할 수 있는 프로그램 및 시설의 도입
 - 경관자원과 연계된 컨셉으로 공간을 계획하고 주변경관과 조화로운 소재를 선택하여 조성
- 마을경관 조성
 - 마을불량경관개선, 유실수 및 묘목식재, 야생화 및 화단조성, 마을숲정비, 보호수정비, 약수터 및 우물정비, 조형물 및 안내시설, 야간경관개선, 마을실개천개선 등
- 가로경관 조성
 - 테마가로수식재, 마을꽃길조성, 마을길 포장개선, 마을산책로 조성 등

(지역공동체사업)

- 마을공동 소득창출
 - 마을의 특장인의 기술을 마을 공동의 사업으로 확산함으로써 주민 소득을 증대
 - 00도 00마을은 부녀자들을 중심으로 천연염색 기술을 배워, 관련 제품을 생산·판매함으로써 소규모 소득을 창출(농업기술센터 협조)
 - 동호인을 대상으로 생활도자기 만들기 프로그램(교육 및 실습)을 운영하고 생산품을 지역에 있는 박물관을 통해 판매
 - 도시민들에게 텃밭판매(텃밭재료, 재배관리방법을 택배 등의 방법으로 제공하고, 교육·상담 등을 통해 도시민의 재배상 애로해소)
- 마을공동 문화조성
 - 마을의 전통 풍물놀이, 밴드 모임을 결성하고 외부 전문가를 초빙하여 배우고 이를 활용(자체 공연, 외부 공연 등)하는 사업
 - 각종 동호인 모임(사진, 게이트볼, 등산, 낚시 등) 활성화 사업
 - 마을 언론학교 운영, 마을신문·소식지 발간 등 자치언론을 확산시킴으로써 주민의 자부심으로 높이고 출향민의 관심을 제고하는 사업

(기타사업)

- 시·군의 특색 있는 창의 콘텐츠 반영

2-3 지원조건

구 분	경관개선사업	지역공동체사업		기 타 아이디어사업	비 고
		마을공동 소득창출	마을공동 문화조성		
지원금액	20억이하	5억이하	2억이하	20억이하	
사업기간	2~3년간	2년간	2년간	1~3년간	

○ 지원조건

(경관개선사업)

- 국비 70%, 지방비 30%
- * 사업대상이 사유공간의 범위에 속해있는 경우 수혜자 자부담원칙에 의해 사업추진
(담장정비, 대문정비, 주택지붕 및 외벽 경관개선 등)
- * 자부담이 수반되는 사업은 해당공사 총사업비의 80% 보조(보조사업비중 국비 70%, 지방비 30%), 20% 자부담

(지역공동체사업)

- 마을공동 소득창출 :
 - * 총사업비의 80% 보조(보조사업비중 국비 70%, 지방비 30%), 20% 자부담
 - * 전체 가구의 50% 이상 지역주민 참여(1가구가 30%이상 부담금지)
- 마을공동 문화조성 : 국비 70%, 지방비 30%
 - * 전체 가구의 50% 이상 지역주민이 참여하여야 하며, 공동문화조성(주민 공동 활동을 주 내용으로 함)을 위한 마을공동 자체규약을 미리 갖추어야 함

(기타아이디어사업)

- 국비 70%, 지방비 30%
- * 사업대상이 사유공간의 범위에 속해있는 경우 수혜자 자부담원칙에 의해 사업추진
(담장정비, 대문정비, 주택지붕 및 외벽 경관개선 등)

- * 자부담이 수반되는 사업은 해당공사 총사업비의 80% 보조(보조사업비중 국비 70%, 지방비 30%), 20% 자부담
- * 시군의 특색 있는 창의 콘텐츠 발굴사업

○ 지원한도

(경관개선사업)

- 경관개선사업 : 마을당 20억원 이내(30가구 이상 행정리)

(지역공동체사업)

- 마을공동 소득창출 : 마을당 5억원 이내(30가구 이상 행정리, 전체가구의 50% 이상 참여)
- 마을공동 문화조성 : 마을당 2억원 이내(전체가구의 50% 이상 참여)

(기타 아이디어사업)

- 기타아이디어사업 : 사업한도 20억원 이내(시군 특색 콘텐츠 반영)

사업추진체계

3-1 예산신청

- 시장·군수는 시범사업 대상지 등을 선정하고, 매년 5월까지 다음 연도 예산안(한도외)에 반영하여 도를 통해 예산신청
- 도지사는 시장·군수가 신청한 사업에 대하여 예산신청 가이드라인 적합여부를 검토한 후 농림축산식품부에 예산신청
- 농림축산식품부는 시·군에서 신청한 사업량 및 사업비 검토

3-2 사업시행

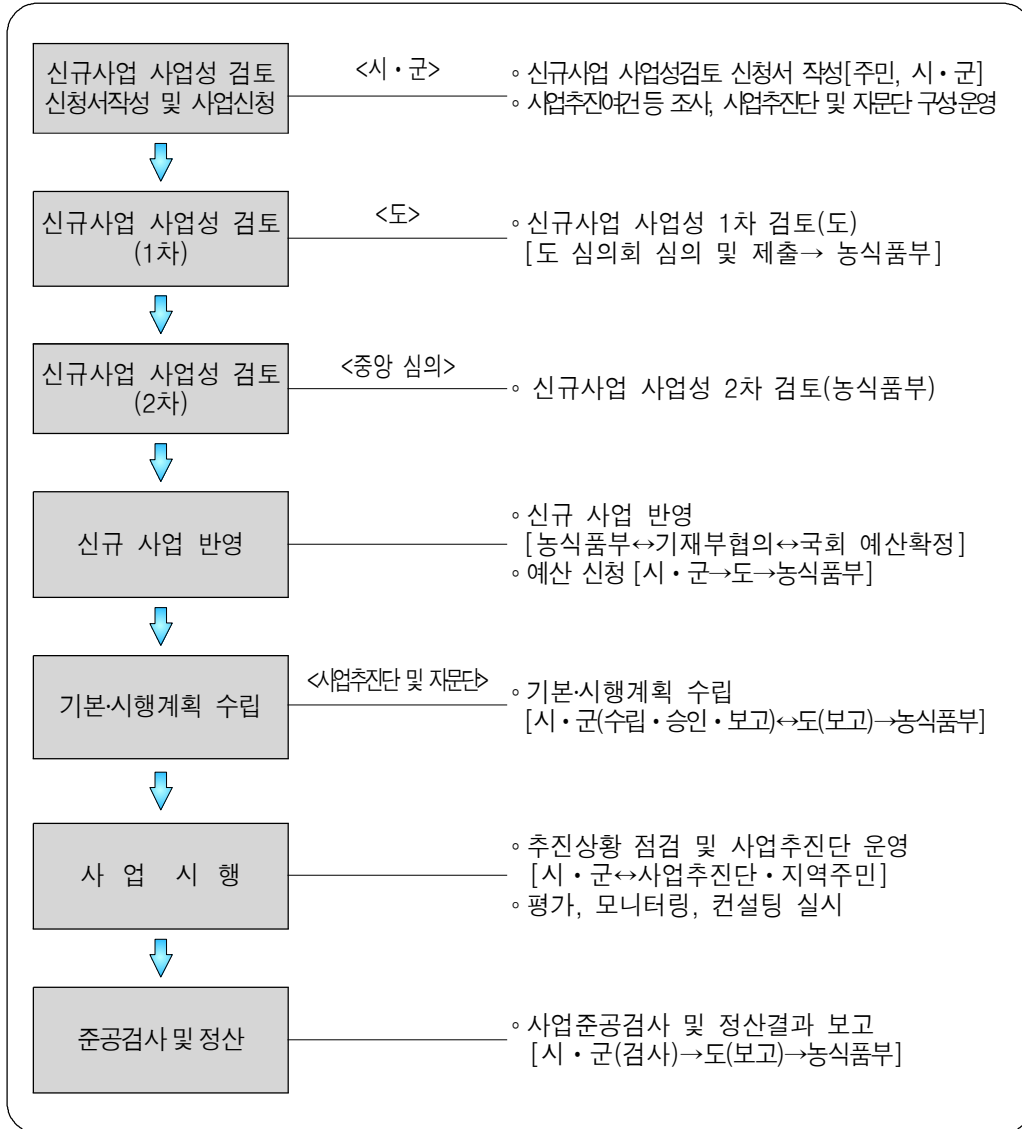
- 기본·시행계획 수립
 - 시장·군수는 연차별 투자계획을 포함한 기본·시행계획을 수립하고 승인하여야 한다.
 - 시장·군수는 확정·승인된 예산규모에 맞도록 기본계획과 시행계획을 동시에 수립하여 연차별 계획에 따라 단위사업을 추진하여야 한다.
 - 확정·승인(위탁의 경우)을 거쳐 기본·시행계획 수립이 완료된 경우에는 기본·시행계획서를 해당 도와 농림축산식품부(2부)에 제출하여야 한다.
- 사업시행
 - 사업시행은 기본·시행계획이 확정·승인된 대상사업에 대하여 시행하며, 설계도서에 맞게 시행하여야 함
 - 사업시행시에는 관련법령 및 지침을 준수하여야 함
 - 사업추진시 획일적인 사업추진 지양, 농어촌지역 특성에 맞는 자연환경 및 경관과 조화되는 환경친화적 공법시행
 - 시장·군수는 사업시행 전과정에 대하여 사업시행 전·후의 현장사진 등을 보관하여야 함

- 사업계획변경
 - 사업시행자가 시행계획의 내용을 변경하고자 할 경우에는 변경 시행 후 변경시행계획서를 해당 도와 농림축산식품부(2부)에 제출하여야 한다.
- 사업의 위탁
 - 농어촌정비법 제56조의 규정에 의거 한국농어촌공사 등에게 사업을 위탁하여 시행할 수 있음
- 설계·감리 등 사업비 요율
 - 실시설계 및 공사감독, 사업관리를 위탁할 경우 농어촌정비법시행규칙 제60조 (별표5)를 준용
 - 시장·군수가 직접 사업을 시행할 경우 농어촌정비법시행규칙 제60조(별표5)의 사업관리비 요율 범위내에서 최소한의 경비(출장여비, 소모품비등)를 실비로 계상할 수 있음
- 용지매수 및 보상
 - 용지매수 및 보상업무는 시장·군수 또는 수탁시행자가 담당
 - 공공시설에 대한 시설용지의 확보는 매수·보상을 원칙으로 하며, 주민편익시설의 경우 주민들이 시설용지를 부담할 수 있음
 - 사업시행에 필요한 용지확보 및 보상은 「공익사업을위한토지등의취득및손실보상에관법률」의 규정에 따름

3-3 사후관리

- 시장·군수는 용지매수보상, 공사발주 및 재산관리(등기수속 등)에 철저를 기하고 시설물의 관리자를 지정하여 운영하여야 함
- 시장·군수는 시설의 유지관리에 필요한 예산의 반영, 시설물관리대장 및 시설물관리요령 등을 작성하여 운영하여야 함
- 보조금이 투입된 시설은 시장·군수 명의로 등기함을 원칙으로 함

3-4 사업추진체계



V-4. 시·군지역 역량강화

1. 사업개요
2. 사업시행 주요내용
3. 사업추진체계

제1장

사업 개요

1-1. 사업목적

- 일반농산어촌개발사업 추진을 위한 시·군에서 관계자 사전교육, 박람회참가, 마을권역사업 연계활성화를 위한 프로그램 등 사업추진 주체의 역량강화를 통해 지역의 활력 창출과 성공적인 사업추진을 도모

1-2. 근거법령

- 근거법령 : 농어업인삶의질향상 및 농어촌지역개발촉진에관한특별법 제38조
- 시행절차 : 농어촌정비법 제52조 내지 제63조, 제71조 등 준용

1-3. 추진방향

- 교육, 홍보, 마케팅, 프로그램 개발, 전문가 활용, 현장포럼, 컨설팅, 협의체 운영 등 다양한 S/W사업을 통해 일반농산어촌개발사업의 내실 있는 추진을 위한 내부역량강화 추진

제2장

사업시행 주요내용

2-1. 사업대상

- 일반농산어촌지역으로 분류된 전국 117개 시·군 지역 중 시·군

2-2 지원내용

- 지원내용 : 지역역량강화사업
 - 일반농산어촌개발사업 추진을 위한 관계자 사전교육비용
 - 사업 준비를 위해 필요한 전문 컨설팅비용
 - 마을 홍보를 위한 각종 박람회 참가비용
 - 시·군 내 권역 간 연계 및 활성화를 위한 프로그램 운영
 - 시·군 지역개발사업 추진을 위한 거버넌스 구성 및 운영(민, 관, 산, 학 연계)
 - 지역개발 총괄계획가 운영
 - 농산어촌 지역개발 공간정보시스템 DB구축을 위한 추진업무 등

【지원제외】

- 일반농산어촌개발사업의 지원제외 사업
- 일반농산어촌개발사업의 취지에 맞지 않은 사업
- 시·군 및 공공기관에서 주관·주도하는 축제·행사·교육·홍보사업
- 권역단위 종합정비사업(이와 유사한 사업포함), 체험마을개발사업 등을 지원받은 추진중인 마을 (단, 완료사업은 지원가능)
- 담당공무원 출장, 교육비용
- 인건비, 단순경비, 식대 등 일회성 경비 집행
- 사무장 운영비용

【기타유의사항】

- 사업비 집행방법
 - 사업비 집행방법 등은 권역단위 종합정비사업에 준하여 처리

【사업예시】

- 지역역량강화 사업
 - 농산어촌개발사업 추진을 위한 관계자 사전교육
 - 지역자원과 주민역량 등을 분석하여 마을에 적합한 사업발굴 컨설팅
 - 시·군 간, 마을권역 간 연계 및 활성화를 위한 프로그램 개발
 - 일반농산어촌개발사업 계획수립 지원을 위한 총괄계획가 운영
 - 지역개발사업 거버넌스 구성 및 운영
 - 농촌현장포럼 실시(농식품부 실시 현장포럼 운영기준 준수, 농촌활성화 지원세넬 활용)
 - 마을 발전단계 및 주민역량 진단 컨설팅(농촌활성화지원센터 활용)

2-3 지원조건

- 지원조건
 - 지역역량강화사업 : 국비 70%, 지방비 30%
- 지원한도
 - 사업비 : 50백만원 이내
- 사업기간 : 1년간

사업추진체계

3-1 예산신청

- 시장·군수는 시범사업 대상지 등을 선정하고, 매년 5월까지 다음 연도 예산안(한도외)에 반영하여 도를 통해 예산신청
- 도지사는 시장·군수가 신청한 사업에 대하여 예산신청 가이드라인 적합여부를 검토한 후 농림축산식품부에 예산신청
- 농림축산식품부는 시·군에서 신청한 사업량 및 사업비 검토

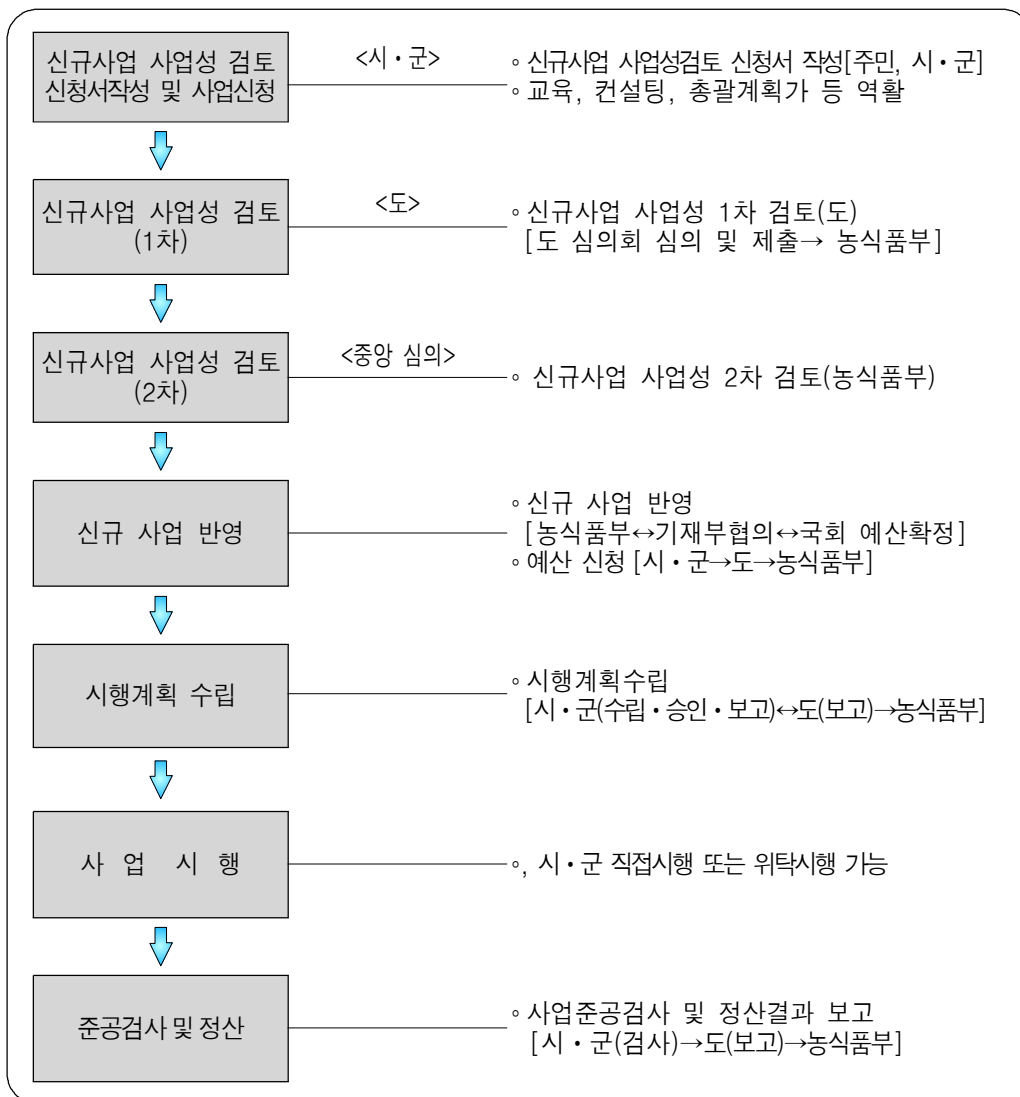
3-2 사업시행

- 시행계획수립
 - 시장·군수는 시행계획을 수립하고 승인한다. 이 경우 도지사에게 보고한다.
 - 시장·군수는 승인된 예산규모에 맞춰 시행계획을 수립하여 계획을 추진하여야 한다.
 - 승인 후 시행계획 수립이 완료된 경우에는 시행계획서를 해당 도와 농림축산식품부(2부)에 제출하여야 한다.
- 사업시행
 - 계획시행은 관련법령 및 지침을 준수하여야 함
 - 시장·군수는 사업시행 전 과정에 대하여 사업시행 전·후의 현장사진 등을 보관하여야 함
 - 시·군 직접시행을 원칙으로 하나 필요시 위탁시행 가능
- 사업계획변경
 - 사업시행자가 시행계획의 내용을 변경하고자 할 경우에는 변경 시행 후 변경시행계획서를 해당 도와 농림축산식품부에 제출하여야 한다.

3-3 사후관리

- 역량강화지원을 받은 마을은 향후 특별한 사유가 없을 경우 신규사업 선정시 인센티브를 제공하여 농산어촌개발사업이 추진될 수 있도록 지원한다.

3-4 사업추진체계



**V-5. 농어촌체험마을 신규조성
및 사후지원 관리요령**

1. 사업개요
2. 세부 추진계획
3. 행정사항

제1장

사업개요

1-1. 사업목적

- 주민합의 및 참여를 바탕으로 마련한 마을협정과 사업계획에 따른 마을주민 공동사업으로서의 농어촌체험휴양마을 조성
- 농어촌체험관광을 추진하는 마을에 대한 사후관리를 통하여 지속적인 소득 증대 도모

1-2. 근거법령

- 근거법령 : 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제6조(농어촌체험·휴양마을사업의 육성 및 지원)

도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률

제6조(농어촌체험·휴양마을사업의 육성 및 지원) ① 국가와 지방자치단체는 농어촌체험·휴양마을사업을 육성하기 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 정책을 수립·시행하여야 한다.

2. 농어촌체험·휴양마을사업에 관한 홍보와 도시민의 유치 활성화
 3. 농어촌체험·휴양마을사업에 따른 기반 정비
 5. 농어촌체험·휴양마을사업자의 경영 지원
- ② 국가와 지방자치단체는 농어촌체험·휴양마을사업을 활성화하기 위하여 농어촌체험·휴양마을사업자에게 농어촌체험·휴양마을사업의 운영에 필요한 비용을 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.
- ③ 농림축산식품부장관 및 관계 중앙행정기관의 장은 시장·군수등에게 농어촌체험·휴양마을사업에 필요한 정보 제공 등의 지원을 할 수 있다.

1-3. 추진방향

- 농어촌체험휴양마을이 도농교류를 활성화하는데 필요한 예산을 시군에 지원되는 포괄보조금(광특회계, 일반농산어촌개발)에서 안정되게 지원될 수 있도록 시스템화

- * 예산지원체계는 광특회계 일반농산어촌개발사업 절차를 그대로 따름
- 신규조성은 주민역량을 선정요건에 포함하여 정부예산을 지원받아 조성 후 체험활동을 하지 않는 등 부실 최소화
- 발전가능마을 이상으로 평가받은 체험마을에 대한 시설물 개보수 등의 추가지원으로 지속적인 체험관광 활성화 도모

1-4. 지원마을 선정기준

- 신규조성 마을
 - 20호 이상의 가구가 거주하고 있는 자연부락으로 주민동의율이 과반수 이상인 마을
 - 2개 이상의 자연부락마을이 공동으로 신청이 가능
 - * 제주특별자치도의 경우에는 광역지자체에서 자연부락주민 20명 이상이 참여하는 자체 심의회를 개최하여 신규조성마을 신청여부 결정 가능
- 추가지원 마을
 - 농어촌체험·휴양마을*로써 농어촌체험마을평가에서 발전가능마을 이상으로 평가받은 마을 중 추가지원이 필요한 마을
 - * 조성완료 후 3년 이상 운영실적이 있는 마을
- 지원제외 마을
 - 정부로부터 마을권역단위 종합정비사업으로 지원받은 마을은 신규 또는 추가지원 대상에서 제외
 - 농촌마을종합개발사업, 어촌종합개발사업, 산촌생태마을조성사업
 - 정부 또는 지자체로부터 농어촌체험사업과 관련하여 지원받은 사업비가 총 10억원 이상인 마을은 추가지원 대상에서 제외

1-5 지원규모

- (신규조성 마을) 3억원 이내
- (추가지원 마을) 1억원 이내(3차에 걸쳐 최대 3억원까지 지원가능)

1-6 지원항목

- (신규조성 마을) 체험시설·체험객 편의시설·간이농산물 판매시설의 신축, 체험프로그램 개발비 등

세부 추진계획

2-1 사업신청

- (마 읍) 마을주민 과반수(가구기준)가 동의하는 사업계획서 및 관련서류를 시장·군수에게 제출
 - 사업계획서(마을주민 과반수 동의서 및 마을회의록, 마을규약 포함)
 - 교육이수실적
 - 체험마을조성사업을 이해할 수 있는 교육과정*을 마을주민 과반수가 이수한 실적(신규조성마을에 한함)
 - * 체험마을을 신규조성 하고자 하는 지자체에서는 “농어촌 현장포럼” 등의 교육과정을 개설하여 신청하고자 하는 마을에 사전 지원
 - * 지자체에서 농어촌 현장포럼 이외에 별도의 교육과정을 개설·운영할 경우 농식품부에서 강사 pool 및 교육커리큘럼 제공
 - 마을리더 또는 마을주민이 농식품부에서 시행하는 마을리더 초급 또는 중급교육과정 이수 실적(공통)
 - 체험시설 등 시설물 건립을 위한 부지확보 자료(공통)
 - 마을소유 토지대장 또는 10년 이상 장기사용이 가능한 토지임대계약서 등
 - 지원총액의 10% 이상을 현금으로 부담할 수 있는 근거자료(추가지원마을에 한함)
 - 체험마을 조성완료 다음연도부터 3년간 방문객 및 매출액 실적(추가지원마을에 한함)
 - 농어촌체험휴양마을관리시스템(RUCOS)에 입력한 실적 제출
- (시·군) 마을에서 제출한 사업계획서 및 증빙자료 등에 대한 검토 후 신규 조성 또는 추가지원 대상마을 여부 결정
 - (신규조성 마을) 해당마을 현장방문을 통한 마을주민들의 참여여부 확인

- 신규 신청마을의 소관 읍·면내에 체험마을이 기 운영중인 경우에는 신규 마을과의 연계가능 여부 등도 검토대상에 포함
- 사업계획서의 실현가능여부 등 타당성 검토
- 신규조성 대상마을의 사업계획서 및 관련자료, 시·군의 사후관리계획을 시·도에 제출
- (추가지원 마을) 농어촌체험휴양마을로서
 - 농식품부에서 실시한 농어촌체험마을 평가에서 발전가능마을 이상으로 평가받은 마을인지 여부 확인
 - 3년간 매출액 및 방문객이 시·군의 행정조사와 일치 여부 확인
 - 추가지원 대상마을의 사업계획서 및 관련자료, 시·군의 사후관리계획을 시·도에 제출
- (공통) 체험시설 등 시설물 건립의 경우에는 부지가 확보된 마을 또는 10년 이상 장기사용이 가능한 마을인지 여부
- (시·도) 시·군에서 제출한 사업계획서 및 관련자료에 대한 검토의견을 농식품부에 제출
 - 해당마을 현장방문을 통한 마을주민들의 참여여부 재확인
 - 사업계획서의 실현가능여부, 시·군의 사후관리 계획 등에 대한 검토의견을 농식품부에 제출
- (농식품부) 시·도에서 제출한 사업계획서 및 검토의견을 반영하여 신규조성 및 추가지원 대상마을 여부 결정
 - 농식품부는 농어촌체험관련 전문가 등으로 심사위원회 구성하여 사업계획서를 평가
 - (평가항목) 마을주민역량, 도농교류실적, 시설규모·체험프로그램·지원예산 규모의 적정성
- * 시·도의 검토결과 가점 부여

2-2 지원대상마을 확정

- (농식품부) 신규조성 및 추가지원마을 확정 통보(시·도)
 - 농식품부는 심사위원회의 심사결과를 반영하여 신규조성 및 추가지원마을 확정 통보
- (시·도) 신규조성 및 추가지원마을 통보(시·군)
 - 시·도에서는 확정된 신규조성 및 추가지원마을에 예산이 반영될 수 있도록 시·군에 통보
- (시·군) 일반농산어촌개발사업 시행지침에 따라 예산 요구

2-3 사업추진 및 사후관리

- (시·군) 세부추진계획 승인·시행 및 담당 공무원지정 운영
 - 시·군에서는 확정된 신규조성마을 및 추가지원마을별로 담당 공무원을 각각 지정
 - 담당 공무원은 주민들과 협의하여 세부추진계획 수립 및 체험마을 운영준비를 위한 선진지 견학 등 역량강화 교육 실시
 - 담당 공무원은 사업비를 지원받은 마을에 대하여 마을주민 및 리더의 교육 참여 독려, 회계투명성 지도, 마을규약의 이행여부 등의 수시 파악을 통하여 민원발생 최소화
 - 사업비를 지원받아 시행중인 중요한 사업계획의 변경*시에는 마을주민 과반수, 시·군 담당자가 참여하는 투명한 의사결정을 통하여 변경여부 결정
 - * (사업계획변경) 총사업비의 변경(지방비 증가 등), 사업비 반납, 항목간 30%이상 변경, 기타 지자체장이 정한 사업계획의 변경
 - 준공된 시설물에 대해서는 마을회 등 마을공동체에서 관리할 수 있도록 조치
 - 준공과 동시에 농어촌체험·휴양마을로 지정받을 수 있도록 지원
 - 세부사업시행계획 수립 및 변경시 시·도의 검토의견을 반영하여 승인 조치
- (시·도) 시·군의 세부사업시행계획 및 변경계획 검토 등

- 시·군에서 제출한 사업계획변경 내용에 대하여 변경내용의 적정성 등을 확인
 - 확인결과를 시·군에 통보하여 반영할 수 있도록 조치
- 연도별 신규조성마을 및 추가지원마을에 대한 지원액, 지원시설 등에 대한 이력관리
- (농식품부) 체험마을 평가시 사후관리 우수 시·군에 대해서는 표창, 마을사무장 추가지원 등 인센티브 제공

제3장

행 정 사 항

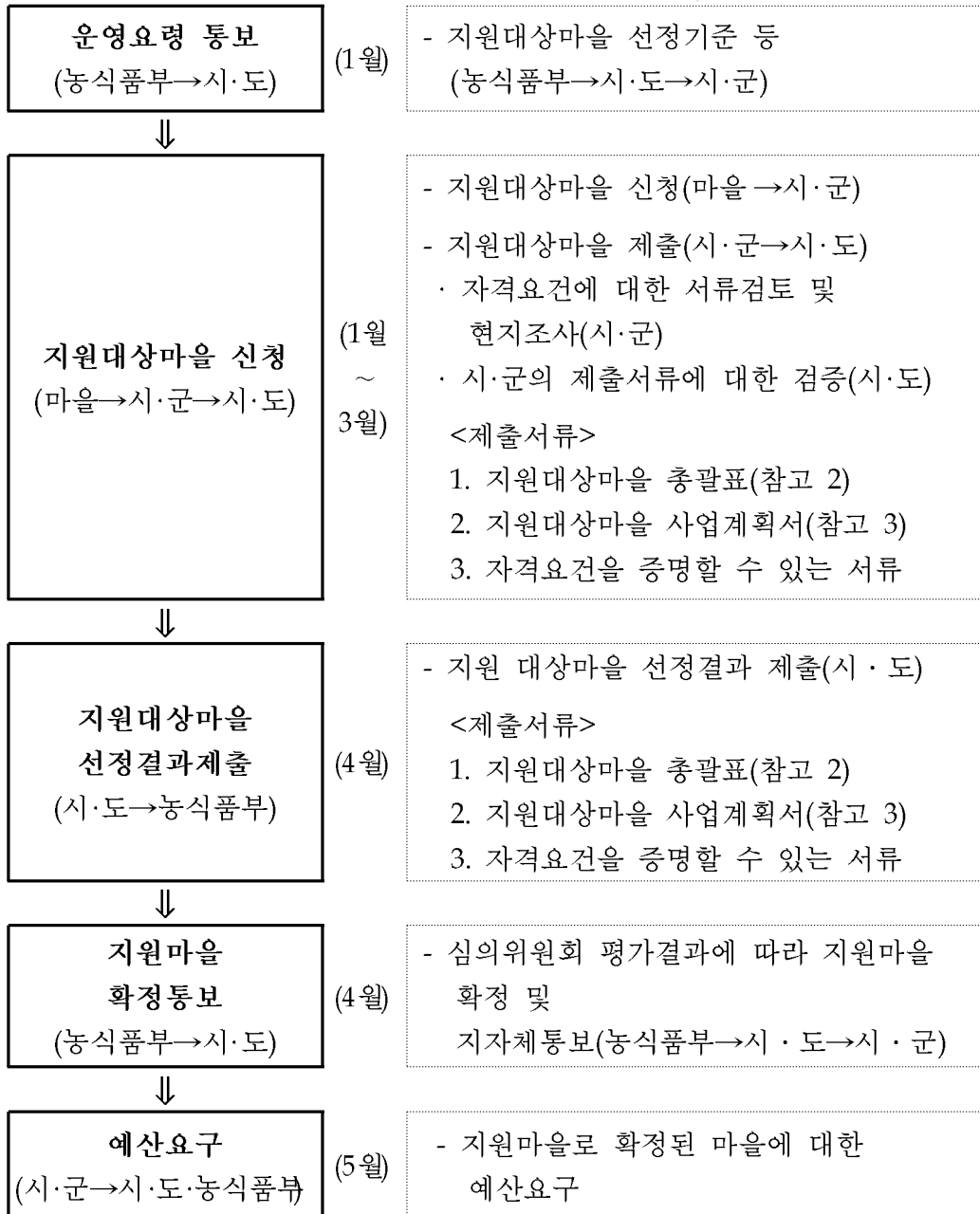
- 각 지자체에서는 “농어촌체험마을 신규조성 및 사후관리 운영요령”에 따라 신규조성마을 및 추가지원마을을 선정하여 '13. 4.19(금)까지 농식품부에 사업계획서 등 관련서류 제출
 - 체험마을 조성예산 편성시 주민역량 평가결과가 최우선 선정기준이 될 수 있도록 조치
 - 기한내 미제출시 해당사업 미추진으로 처리
- 보조금 집행은 『보조금 관리에 관한 법률』, 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』 등 보조금 집행 관련 법률, 지침, 예규 등에 따라 집행 및 정산
- 시·군 협조사항
 - 신규조성마을 선정시 동일한 조건일 경우에는 참여하는 가구가 많은 마을을 우선적으로 선정
 - 체험마을 참가가구가 30%이상으로 유지될 수 있도록 지속적으로 관리(주요 민원발생 사유)
 - 30%이하일 경우에는 마을 전체회의를 통하여 재구성
 - 마을규약의 제개정을 통하여 체험마을 대표를 순환보직제로 운영되도록 유도
- '13년 추진사업에 대해서는 “2014년 농어촌체험마을 신규조성 및 농어촌체험·휴양마을 추가지원 운영요령”을 준용하여 추진하고,
 - 농어촌산업팀-2304(2011.12.08)호에 따라 예산을 편성(2년간 지원)한 마을의 경우 예외로 인정

[참고자료]

1. 세부 추진일정 및 절차
2. 지원대상마을 총괄표
3. 지원대상마을 사업계획서(신규조성/추가지원)

[참고 1]

세부추진일정 및 절차



[참고 3]

지원대상마을 사업계획서(신규조성)

○○ 농어촌체험마을 신규조성 사업계획서

2013. . .

이 서식은 사업계획서를 작성하는데 도움을 주기 위하여 만든 것입니다.
서식을 참조하여 마을 특성에 따라 가감하시면 됩니다
특히 지침내용에 따라 서식을 참조하여 사업계획서를 작성하시면 됩니다.

○○시·도 ○○시·군

1. 마을현황

마을명	
마을주소	
가구수	가구(남 명, 여 명)
주민연령	30세이하 명, 31~40세이하 명, 41~50세이하 명, 51~60세이하 명, 61~70세이하 명, 71세이상 명
주재배 농산물	
가구당 소득	농업소득 : 천원 농외소득 : 천원
마을특징	체험마을로 조성시 성공가능 사유를 중심으로 작성
마을주변 관광자원	유적지, 관광시설 등 마을과 연계할 수 있는 관광 자원현황 작성(000저수지, 마을로부터 1km 등)
마을 접근성	주변 대도시로부터 00km, 마을진입 주요 도로(000고속도로 00IC 등)

2. 마을시설현황

시설명*	건축연도	소유자	규모	현용도	체험마을조성후 사용용도

* 현재 마을공동으로 사용하고 있는 시설만 기재

3. 마을주민역량

마을주민 동의여부	총 마을가구 00가구 중 00가구 동의(동의율 %)
마을주민 참여여부	총 마을가구 00가구 중 00가구 참여(참여율 %)
교육이수 실적	마을리더 교육과정 이수현황 - 초급과정 : 000외 0명 - 중급과정 : 000외 0명
	마을주민 역량교육과정 이수현황 - 000외 00명 - 교육과정명 : - 교육기간 : - 교육기관 :

4. 기 투자현황(국고, 지방비 기준)

지원연도	지원사업명	주요지원내용	지원금액 (천원)

5. 2014년 예산요구

가. 2014년 총사업비

(단위 : 천원)

계	국고	지방비	기타

나. 사업비 집행계획

1) 총괄

(단위 : m², 천원)

구분	사업비	비 고
계		
체험시설 건축		
체험프로그램 개발		
마을주변 경관개선		
마을주민역량강화		
기 타		

2) 농어촌체험활동을 위한 체험시설 건축

(단위 : m², 천원)

건축명 (면적)	주용도	사업비	
		사업비	산출근거
계			

3) 시설건축 및 체험프로그램 운영을 위한 토지 확보내역

(단위 : 천원)

건축명 또는 체험프로그램명	소요 면적	토 지 소유주	토지확보방법*
계			

- * 마을소유 공동토지, 무상임대(00년), 토지구입(000천원)
- * 무상임대시 토지소유자 동의서 첨부
- * 토지구입시 소요재원 확보방법 추가 기재(마을기금에서 구입, 후원 등)

4) 체험마을 운영을 위한 마을 조직체계

(조직도 및 참여자 명단 기재)

5) 체험프로그램 운영계획

체험프로그램명	운영회수*		참여 주민수	운영 방법
	월	회수		

* 프로그램을 운영하는 월 기재(00월, 매월, 00~00월 등)

* 월별 운영회수 기재

6. 시·군의 사후관리계획

--

7. 시·도의 검토의견

--

8. 증빙자료(마을주민 동의서 및 마을회의록 등)

[참고 4]

지원대상마을 사업계획서(추가지원)

○○ 농어촌체험휴양마을 추가지원 사업계획서

2013. . .

이 서식은 사업계획서를 작성하는데 도움을 주기 위하여 만든 것입니다.
서식을 참조하여 마을 특성에 따라 가감하시면 됩니다
특히 지침내용에 따라 서식을 참조하여 사업계획서를 작성하시면 됩니다.

○○시·도 ○○시·군

1. 마을현황

마을명	(농어촌체험휴양마을 지정연도)
마을주소	
가구수	가구(남 명, 여 명)
주민연령	30세이하 명, 31~40세이하 명, 41~50세이하 명, 51~60세이하 명, 61~70세이하 명, 71세이상 명
주재배 농산물	
가구당 소득	농업소득 : 천원 농외소득 : 천원
마을특징	
마을주변 관광자원	유적지, 관광시설 등 마을과 연계할 수 있는 관광 자원현황 작성(000저수지, 마을로부터 1km 등)
마을 접근성	주변 대도시로부터 00km, 마을진입 주요 도로(000고속도로 00IC 등)

2. 마을시설현황

(단위 : 천원)

시설명* (면적)	건축 연도	소유자	용도	시설비 확보방법 등	
				지원사업명**	사업비

* 현재 체험시설로 사용하고 있는 시설만 기재

** (지원사업명) 녹색농촌, 전통테마, 권역사업, 지자체, 마을자체 등 표기

3. 마을주민역량

마을주민 동의여부	총 마을가구 00가구 중 00가구 동의(동의율 %)
마을주민 참여여부	총 마을가구 00가구 중 00가구 참여(참여율 %)
교육이 수적 실적	마을리더 교육과정 이수현황 - 초급과정 : 000외 0명 - 중급과정 : 000외 0명 - 고급과정 : 000외 0명
	마을주민 교육과정 이수현황 - 000교육과정 : 000외 00명 - 000교육과정 : 000외 00명 - 000교육과정 : 000외 00명
마을사무장 지원실적	국고지원사무장 : 00년~00년
	지자체지원사무장 : 00년~00년
	마을고용사무장 : 00년~00년
체험마을 운영실적	(2012년) 방문객수 명, 매출액 천원
	(2011년) 방문객수 명, 매출액 천원
	(2010년) 방문객수 명, 매출액 천원

4. 기 투자현황(국고, 지방비 기준)

지원연도	지원사업명	주요지원내용	지원금액 (천원)

5. 도농교류실적(2010~2012년)

연도	1사1촌 등 MOU실적*	농식품부 평가결과**	체험마을운영관련수상 실적***
2010			
2011			
2012			

* 연도별로 체결한 MOU기관명 모두 표기(2009년 이전 MOU는 포함하지 말 것)

** 성공마을, 발전가능마을, 관리대상마을로 표기

*** 체험마을, 마을리더, 마을사무장명으로 수상한 실적만 기재

6. 2014년 예산요구

가. 2014년 총사업비

(단위 : 천원)

계	국고	지방비	기타

나. 사업비 집행계획

1) 총괄

(단위 : m², 천원)

구분	사업비	비고
계		
체험시설 건축		
체험프로그램 개발		
마을주변 경관개선		
마을주민역량강화		
기타		

2) 농어촌체험활동을 위한 시설건축

(단위 : m², 천원)

건축명	면적	주용도	사업비	
			사업비	산출근거
계				

3) 시설건축 및 체험프로그램 운영을 위한 토지 확보내역

(단위 : 천원)

건축명 또는 체험프로그램명	소요면적	토 지 소유주	토지확보방법*
계			

- * 마을소유 공동토지, 무상임대(00년), 토지구입(000천원)
- * 무상임대시 토지소유자 동의서 첨부
- * 토지구입시 소요재원 확보방법 추가 기재(마을기금에서 구입, 후원 등)

4) 체험마을 운영을 위한 마을 조직체계

(조직도 및 참여자 명단 기재)

5) 체험프로그램 운영실적

체험프로그램명	운영회수*		참여 주민수	운영방법
	월	회수		

* 프로그램을 운영하는 월 기재(00월, 매월, 00~00월 등)

* 월별 운영회수 기재

7. 시·군의 사후관리계획

8. 시·도의 검토의견



9. 증빙자료(마을주민 동의서 및 마을회의록 등)

지역역량강화 [S/W] 부문 (예산계획 및 집행)

1. 지역역량강화(S/W)사업개요
2. 가이드라인 개요
3. 분야별 가이드라인
4. 지역역량강화(S/W)사업 정산요령

[부록] 비용지급기준, 컨설팅결과보고서양식,
시설별 지역역량강화사업 세부내용(예시)

적 용 요 령

- 본 안내서는 지역역량강화(S/W)사업을 수행하는 지자체·한국농어촌공사·민간 컨설팅 업체 등 사업관계자의 효율적인 사업추진을 위해 작성되었음.
 - 본 안내서는 시행권역의 표본조사에 의해서 작성된 것으로서 별도의 근거(지시)가 없는 한 타 사업에 적용할 수 없음
 - 본 안내서는 일반농산어촌개발 지역역량강화(S/W)사업을 수행하기 위한 계획수립 및 사업시행 업무에 활용할 수 있음.

- 본 안내서는 원활한 업무추진을 위하여 제시된 것으로서 본 내용을 기본으로 탄력적으로 활용하여 업무성과를 높일 수 있도록 함.
 - 본 안내서로 시행하기 어려운 특별한 사업은 별도의 계획을 수립하여 사업(위탁)시행자 및 지역주민과 협의 후 시행할 수 있음
 - 사업내용의 특성을 고려하여 일괄시행이 아닌 전문업체를 별도 사업시행자로 선정하여 시행 가능함

- 지역역량강화(S/W)사업은 주로 인적자원을 대상으로 시행되는 사업으로서 여건(환경)의 변화에 따라 계획대로 시행되기 어려우므로 사업(위탁)시행자의 계획변경 등 유연한 대처가 필요함.
 - 계획변경 등에 대해서는 지역주민과 사업(위탁)시행자와 협의 후 시행하여야 함
 - 농번기 등 농어촌의 현실에 따라 교육 등 역량강화 사업이 짧은 기간에 집중될 수 있으므로, 사업(위탁)시행자는 사업시행효과를 높이기 위해서는 공정계획의 연장, 이월 등 계획변경이 유연하게 이루어지도록 하는 것이 바람직 함

지역역량강화(S/W)사업 개요

1-1. 사업배경

- WTO, FTA의 확대 등으로 농산물 개방 압력의 증대 및 고령화, 인구부족, 소득문제 등 농업·농촌의 현실과 미래에 대한 불안이 가중되고 있음.
- 농촌지역을 대상으로 다양한 사업이 추진되고 있지만, 짧은 시간에 하드웨어를 중심으로 한 시설투자에 많은 부분이 집중되어 있고 시설의 운영관리에 문제점이 노출되고 있음.
- 주민 참여형 지역개발사업은 주민 제안에 의해 주민의 적극적인 참여를 바탕으로 추진되는 사업으로서 지역역량을 키우기 위한 여러 측면에서 지원이 필요함.
- 사업 권역을 이끌어 갈 수 있는 권역의 리더양성에서부터 주민의 참여 의식 제고와 쾌적한 삶의 공간 조성 및 소득 증대를 위한 권역의 역량을 키워나가야 함.

1-2. 사업목적

- 지속적인 인재양성을 통한 자생력 및 경쟁력 강화로 지역사회 관리 운영(경영)의 효율성 제고
 - 시설개발(H/W)과 연계한 시설관리 및 마을 경영 능력 배양
- 지역 브랜드 인지도 향상 및 가치증대를 통한 지역활성화 및 소득증대 기반 조성
 - 홍보, 마케팅 등 컨설팅을 통한 지역활성화와 소득증대

1-3. 사업범위

구분	사업내용	세 부 사 업 내 용
교육 부 문	리더교육	- 단계별 지도자 교육, 지역 경영자 교육
	주민교육	- 동기화, 인식변화 교육, 주민워크숍 등
	권역특성화 교육	- 도농교류(마을해설사 양성, 농촌관광 운영, 민박서비스, 지역특 산음식 개발 등) - 농업인 양성교육(농산물 품질관리, 유통관리, 친환경농업 관 련 농산물가공·이용·유통체계 교육) - 경영인 양성교육(권역사무장, 농업경영, 재무, 지역마케팅)
	국내견학	- 당일, 1박2일 과정으로 국내 선진 농촌마을 견학
	국외견학	- 일본, 유럽 등 권역개발 관련 선진지 견학
컨 설 팅 부 문	일반 컨설팅	- 권역활성화계획(마케팅전략, 소득원개발, 유통체계 개선, 기 타 컨설팅), 사업운영 진단(소득사업 경제성 분석, 권역개발 운영, 정보화 운영), 장단기 발전방안, 지역현안 사항 등 - 체험프로그램(자연, 농촌체험, 자원연계프로그램), 권역 맞춤형 프로그램(지역특성화, 품질관리, 브랜드관리, 브랜드마케 팅 등), 사회문화복지 프로그램(취미, 여가, 체육, 의료, 기타 복지 관련) - 사업착수 후 시간경과에 따른 투자효율성 검토, 주민 서비스 ·권역운영·사업시행 프로그램 진행 등 모니터링 및 개선방안
	홍보 마케팅	- 리플렛 제작 및 DM발송, 축제기획, 경미지원(기념품 제작) - 인쇄매체(팸플릿, 소식지 등)광고, 교통광고, 인터넷광고, 이메일 광고, 웹진제작 및 발송, 이벤트광고, 쿠폰북 발행(민박, 펜 션, 농산품 등), 전문잡지광고, 관측행사광고, 안내관광고, 스크 린광고, 신문광고, 방송사(공중파, 케이블) 광고, 권역상품개발 마을권역 동영상제작, - 브랜드 플랫폼, 심볼&로고, 네이밍, 슬로건, 포장디자인, 상 표등록, 브랜드 관리 및 활용교육 등
	정보화 구축	- 홈페이지 제작, 소평몰 구축, 인터넷 홍보 및 운영에 따른 교 육, 홈페이지 운영비용(웹호스팅, 도메인 : 영문/한글), 유지 보수 - 권역 공동이용 정보화기기 및 전산용품 지원(PC, 프린터, 빔 프로젝트 등), 인터넷 사용료 지원
마을경영지원	- 마을개발협의회, 추진위원회, 사무장, 마을운영 지원 등	

가이드라인 개요

2-1. 산출근거

- 기획재정부 회계예규 2200.04-160-7, 안전행정부 회계예규 제228호
(원가계산에 의한 예정가격 작성요령 중 '학술연구용역 원가계산')
- 인건비 : 기획재정부 회계예규 2200.04-160-7 별표5
(학술연구용역인건비기준단가) : 부록1
- 여비 : 공무원 여비규정 별표2(국내여비지급표)의 제2호 : 부록1

2-2. 용어정리

- “책임연구원(특급기술자)”이라 함은 당해 역량강화사업 업무를 지휘·감독하는 자를 말한다
- “연구원”이라 함은 당해 역량강화사업 전문분야별 업무를 총괄 담당하는 실무자를 말한다.
- “연구보조원”이라 함은 “연구원”을 보조하는 자를 말한다.

2-3. 비목별구분

- 인건비, 경비, 일반관리비, 이윤, 부가세 등으로 구분하여 작성
- 인건비는 당해 역량강화사업 업무에 직접 종사하는 자의 급료를 말하며 「근로기준법」에서 규정하고 있는 상여금, 퇴직급여충당금의 합계액으로 한다. 다만, 상여금, 퇴직급여충당금의 합계액은 기준단가의 연 400%를 초과할 수 없다.
- 경비는 당해 역량강화사업 업무를 수행하기 위해 필요한 비용으로서 인건비성 경비와 사업에 직접 집행하는 직접경비로 구분한다.
- 인건비성 경비는 여비, 전산 사무용품비, 교통 통신비로 구분하며, 교통통신비는 전화요금, 우편료, 팩스요금, 시내교통비로 세분한다.

- * 여비는 업무 종사자가 업무 수행을 위한 출장시 여비지급 기준에 의하여 지급한다.
- * 전산사무용품비는 업무 종사자가 업무 수행을 위해 필요한 전산용품 및 사무용품비를 말하며, 20,000원/1인/1월을 초과하지 않는다.
- * 교통통신비는 당해 업무 수행을 위해 필요한 유·무선 전화요금, 우편료, 팩스요금, 시내교통비로 구분하며, 전화요금은 30,000원/1인/1월, 우편료는 20,000원/1인/1월, 팩스요금은 10,000원/1인/1월, 시내교통비는 1회당 20,000원을 초과할 수 없다.
- 직접경비는 강사료, 인쇄비, 숙박비, 지급임차료, 회의비, 홍보물 제작비, 행사물품 임차료 등 분야별 업무 수행에 직접 필요한 경비로서, 항목별로 구분한다.
- 일반관리비는 인건비와 경비 합계의 5%를 초과할 수 없다.
- 이윤은 인건비, 경비, 일반관리비 합계액의 10%를 초과할 수 없다.
- 부가세는 인건비, 경비, 일반관리비, 이윤 합계액의 10%로 한다.

2-4. 분야별 인건비, 경비 구성 비율

구 분	인건비	경 비	기 타	비 고
교 육	30%이내	50%내외	20%내외	
국내견학	20%이내	60%내외	20%내외	
국외견학	10%이내	70%내외	20%내외	
컨설팅	65%이내	15%내외	20%내외	
홍보·마케팅	30%이내	50%내외	20%내외	
정보화	55%이내	25%내외	20%내외	

- ※ 1. 기타는 일반관리비, 이윤, 부가세
- 2. 정보화기기구입의 인건비의 구성비율은 사업비의 5%이하를 적용한다.
- 3. 브랜드 개발은 컨설팅 분야에 포함시킨다.
- 4. 특별한 경우 상기 비율을 달리할 수 있다.

2-5. 컨설턴트의 등급구분

- 당해 사업에 참여하는 컨설턴트는 학위(학력) 취득 후 농어촌지역개발사업 관련 컨설팅의 경력을 기준으로 등급을 구분한다.

- 사업시행자의 자체적인 제도에 의해 엔지니어링 대가기준의 기술자로 구분해야 할 경우 특급기술자는 책임연구원, 고급기술자는 연구원, 중급기술자는 연구보조원, 초급기술자는 보조연구원과 동등한 자격으로 간주한다.

※ 등급 구분표

구분	박사	석사	학사	전문학사	고졸	비고
책임연구원 (특급기술자)	3년초과	5년초과	7년초과	9년초과	11년초과	
연구원 (고급기술자)	1년이상 3년이하	3년이상 5년이하	5년초과 7년이하	7년초과 9년이하	9년초과 11년이하	
연구보조원 (중급기술자)	1년미만	1년이상 3년미만	1년이상 4년이하	2년초과 7년미만	4년초과 9년이하	
보조연구원 (초급기술자)		1년미만	1년미만	2년이하	4년이하	

2-6. 사업시행 수행조직의 자격요건

- 총괄책임자 : 책임연구원 이상의 자격을 가진 자
- PM(Project manager, 현장책임자) : 연구원 이상의 자격을 가진 자
 - 현장책임자는 1인당 2개 권역을 초과하여 과업을 수행할 수 없다.

2-7. 총괄계획가 제도 운영에 대한 지원

- 원활한 사업추진을 위해 총괄계획가를 채용하는 경우 해당비용을 역량강화사업비에서 지원할 수 있다

2-8. 기타

- 농산어촌 지역개발 공간정보시스템 DB구축을 위한 업무를 추진하는 경우 해당비용을 시군 역량강화사업비에서 지원할 수 있다

제3장

분야별 가이드라인

3-1 교육

1) 세부 비목별(직접비) 구성내역

비 목		내 역	비 고
강사료	강의료	강의 및 사례발표 등에 대한 보수	
	강사여비	교육장소 출강을 위한 교통비	
	원고료	교육교재의 교육자료 등의 원고 기고	
	인쇄비	교육자료의 유인비용	
	재료비	실습형 교육시 필요한 재료비	
	회의비	숙박교육시 토론 등을 위한 다과 및 간식비용	
지급 임차료	강의실사용료	교육을 위한 강의실 사용료	
	버스임차료	1박2일 등 권역 외 교육 시 차량임차료	
숙식비	숙박비	권역외 집합 교육 시 교육생 숙박비	
	식비	교육생 식비	
	간식비	교육생 간식비	
기타 잡비	현수막	현수막 제작	
	사무용품비	교육생을 위한 펜 등 문구류 비용	
	보험료	장거리 권역외 교육시 여행자보험료	
	예비비	인원수 증가, 단가인상 등으로 인한 비용증가 발생에 대비한 비용	

2) 교육운영

- 주민 대상의 집합교육은 1일 4시간을 초과하지 않는다. 단, 워크숍, 현장실습형 교육 등 특별한 경우는 제외한다.
- 강사는 특별·일반·사내강사 및 지역리더 등으로 구분한다.
- 사내강사는 특별한 경우를 제외하고, 전체 교육시간의 20%를 초과하지 않도록 한다.

<해설>

1. 특별강사 : 원활한 사업추진을 위하여 꼭 필요하다고 판단되는 경우 주민들에게 특별한 영향을 미칠 수 있는 문화예술인 등 사회저명인사
2. 일반강사 : 교육 주제와 관련된 전문가 또는 관련분야 경력자

3. 사내강사 : 해당권역의 역량강화사업 시행 컨설팅 업체소속의 강사로서 전공분야 및 관련분야 경력자
4. 지역리더 : 지역 추진위원장, 추진위원, 사무장 등 지역리더
5. 강사는 학위 전공분야 및 관련분야의 사회경력을 가진 자로 섭외한다.
6. 주민대상 집합교육의 경우 교육효과가 현저하게 저하될 것을 고려하여 교육시간을 1일 4시간으로 설정한다.

3) 강사료

- 강사료는 강사등급 구분에 의하여 강사료지급기준을 적용한다.
- 동일주제로 2시간을 초과하여 강의하는 경우 초과시간에 대한 강사료는 기준강사료의 50%를 지급한다.

<해설>

1. 강사료 지급기준

구분	등급	대상	강사료(원/시간)
특별강사		1. 유명연예인, 문화예술인, 작가, 방송인 등 인기도 및 지명도를 고려한 강사	사회통념에 의한 기준적용
일반강사	A급	1. 공무원 차관급 이상 2. 대학 정교수급 이상 3. A,B급 대상자중 강의비중 및 사회 지명도를 고려한 특급강사	220,000
	B급	1. 공무원 국장급(3급) 2. 대학교 부교수급(중앙공무원 연수원, 국방대학원 등 정부부처 및 국립연구기관) 3. 대기업 임원급 및 공공기업 부서장급 이상 4. 박사학위 취득 후 관련분야 5년 이상 5. 석사학위 취득 후 관련분야 7년 이상 6. 학사학위 취득 후 관련분야 10년 이상 7. 기타 이와 동급의 강사	180,000
	C급	1. A급, B급 이외의 강사 - 추진위원장, 사무장 등 지역리더 포함	150,000
	전산교육	1. 전산교육 강사	70,000
사내강사		1. 대표이사 및 책임연구원급 이상	80,000
		2. 책임연구원급 이하	50,000
		3. 보조강사	30,000
현지강사		1. 농업기술센터, 보건소, 국민건강보험공단 등 교육 주제와 관련 있는 담당부서의 담당자	소속기관의 규정에 의함
PG 운영 강사		1. 현장 실습, 워크숍 진행, 체험프로그램 운영 등	70,000

※ 특별교육 등의 특별강사료는 시중사례에 의하되 지자체 및 발주기관의 사업 담당자와 주민의 협의에 따라 별도 방침에 의하여 지급할 수 있다.

2. 강의주제가 다를 경우에는 강의시간이 2시간을 초과해도 전액을 지급한다.
3. 강의시간에 따른 강의료
 - (1) 강의시간이 1시간 미만일 경우
 - 강의시간이 40분미만일 경우에는 1시간에 해당하는 강사료의 1/2을 지급
 - 40분 이상일 경우 1시간에 해당하는 강사료를 지급
 - (2) 강의시간이 1시간 이상일 경우
 - 초과시간이 20분미만일 경우 미지급
 - 20분이상 40분 미만일 경우 1/2을 추가지급
 - 40분이상일 경우 1시간에 해당하는 강의료를 추가지급 한다.
4. 지역리더가 타 권역에서 강의할 경우는 강의료지급기준에 의하여 지급하나, 당해권역에서 강의할 경우에는 지급하지 않는다.
5. 당해권역 역량강화사업에 참여하는 컨설턴트가 당해권역에서 강의할 경우에는 강의료를 지급할수 없다.

4) 강사 여비

○ 강사 여비는 강사교통비 지급기준에 따라 지급한다.

<해설>

1. 강사교통비 지급기준 (단위 : 원)

구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
경기 (서울인천)	32,000								
강원	40,000	32,000							-
충북	50,000	70,000	32,000						
충남 (대전)	50,000	70,000	40,000	32,000					-
전북	70,000	90,000	50,000	40,000	32,000				-
전남 (광주)	90,000	120,000	80,000	50,000	40,000	32,000			-
경북 (대구)	90,000	70,000	70,000	50,000	50,000	70,000	32,000		-
경남 (부산,울산)	120,000	120,000	80,000	70,000	50,000	70,000	50,000	32,000	-
제주	-	-	-	-	-	-	-	-	32,000

- ※ 시도외의 경우에도 이동거리가 80km미만일때는 도내기준을 적용한다.
- ※ 도서지역의 경우 항공료, 선박료 등은 실비에 대하여 추가로 지급한다.

- ※ 도내의 경우에도 왕복 200km를 초과할때는 40,000원을 지급한다.
 - ※ 교육주관기관의 차량을 지원받을 경우 교통비는 지급하지 아니한다.
 - ※ 제주도와 타 도간의 교통비는 육지교통비(제주)+항공 또는 선박실비+육지교통비(이용 공항이 있는 곳에서 (타)도간 교통비)로 지급
(예시) 강사가 서귀포에서 경북 영덕으로 강의를 하러 갈 경우(대구공항 이용)
 - 제주 도내 교통비 : 32,000원, - 제주 ~ 대구간 항공료 : 실비
 - 경북 도내 교통비 : 32,000원
 - ☼ 지급금액 = 64,000원+항공료 실비
2. 강사가 불가피하게 숙박을 해야 할 경우 숙박비와 해당 식비를 제공할 수 있다.
 3. 강사를 선정할 때는 지역주민 및 사업(위탁)시행자와 협의를 거친다.
 4. 강사는 가능한 한 근거리의 강사를 섭외한다. 특히, 항공을 이용하는 경우는 대안이 없을 경우에 적용한다.
 5. 추진위원장, 사무장, 주민 등의 위탁교육 시 여비는 강사여비지급기준을 적용한다.
 6. 사내강사는 강사여비를 지급하지 않는다.

5) 원고료

- 원고료는 강의를 하지 않고 강의교재 집필, 기고 등으로 원고를 작성할 경우에만 지급한다.
- 강의료와 원고료는 중복하여 지급하지 않는 것을 원칙으로 한다.

<해설>

1. 원고료 산출기준 : A4 1면당 12,000원
 - 작성형식 : 글자크기 13P, 줄간격 160%, 상하여백 15, 좌우여백 25, 머리말·꼬리말 15 / 또는 300단어 수준
 - 파워포인트로 작성한 경우에는 슬라이드 2면을 A4 1면으로 산정
 - 원고지로 작성한 경우에는 200자 원고지 4매를 A4 1면으로 산정
2. 단, 원고료는 60,000원/1 주제 이하를 적용한다.

6) 인쇄비

- 교육 자료의 양이 50Page 이하일 경우 시중 복사단가를 적용하고, 50Page를 초과하는 경우 조달청 경인쇄 단가를 적용한다.

<해설>

1. 교재는 특별한 경우를 제외하고 흑백으로 유인하는 것을 원칙으로 한다.

7) 재료비

○ 실습형 교육에 필요한 재료는 조달청 공급품목일 경우 조달청 단가를 적용하고, 그 외 품목은 시중단가를 적용한다.

<해설>

1. 재료비란 천연염색, 공방체험, 장승·숫대 만들기, 향토음식 전수교육 등 교육에 소요되는 재료 구입비를 말한다.

8) 회의비

○ 회의비를 집행할 경우 반드시 토론계획을 수립하여 시행하며, 저녁시간 등 일과시간 이후에 시행하여야 한다.

<해설>

1. 회의비는 다과비와 간단한 야식비 등으로 구성되며 20,000원/1인 이하를 적용한다.

2. 1박2일 이상의 교육일수에 상관없이 교육건당 회의비는 1회만 적용한다.

3. 회의(토론)내용은 반드시 결과보고서를 작성하여 보관하여야 한다.

9) 교육장 사용료

○ 강의실 등 교육장의 사용료는 1일 200,000원, 반일(4시간이하) 100,000원 이하를 적용 한다.

<해설>

1. 시설운영기관의 명확한 대여료기준이 있을 경우 운영기관의 규정에 따른다.

10) 차량 임차료, 현수막

○ 시중단가를 적용한다.

<해설>

1. 시중단가 적용시 반드시 2개소 이상의 견적서를 비교, 검토하여 적용한다.

11) 숙박비

○ 20,000원/1인/1일 이하를 적용한다.

<해설>

1. 교육장소의 숙박시설 이용기준이 있을 경우 해당 운영기관의 기준에 따른다.

12) 식비

- 조식, 중식 : 7,000원/1인/1식 이하를 적용한다.
- 석식 : 10,000원/1인/1식 이하를 적용한다.

<해설>

1. 교육장소의 식비에 대한 기준이 있을 경우 해당 운영기관의 기준에 따른다.

13) 간식비

- 교육 시행시 2,000원/1인/1회 이하를 적용한다.

<해설>

1. 지역주민을 대상으로 하는 집합교육을 시행할 경우에 적용한다.

14) 사무용품비

- 2,000원/1인/1회 이하를 적용한다.

<해설>

1. 교육에 소요되는 사무용품을 구입할 경우에 적용한다.

15) 보험료

- 보험사의 견적 보험료를 적용한다.

<해설>

1. 여행자보험 가입 보장 가이드라인(최소보장내역)

보장내역		보장금액	비 고
상 해	사 망	5,000만원 이상	
	후유장애	5,000만원 이상	
	의료비(입원)	1,000만원 이상	
	질병사망	500만원 이상	
	배상책임	700만원 이상	

2. 보험료는 2개사 이상의 견적서를 비교, 검토하여 적용한다.

16) 예비비

- 예비비는 직접경비의 10%이내로 한다.

<해설>

1. 예비비는 반드시 사업(위탁)시행자와 협의하여 집행한다.

3-2 국내견학

1) 세부 비목별(직접비) 구성내역

비 목		내 역	비 고
강사료	강의료	초청교육 강사의 강의료 및 사례발표 등에 대한 지급비용	
	강사여비	초청교육 병행 시 견학지까지의 교통비	
	인쇄비	견학 소책자 유인비용	
	체험비	견학지 체험프로그램 참가비	
	교통비(항공료, 선박료)	도서지역에서 육지로의 이동수단에 대한 비용	
	회의비	토론등을 위한 회의비용	
지급 임차료	강의실사용료	초청교육을 위한 강의실 사용료	
	버스임차료	견학지 이동 차량임차료	
숙식비	숙박비	숙박견학시 견학생 숙박비	
	식비	견학생 식비	
	간식비	견학생 간식비	
기타 잡비	현수막	현수막 제작	
	사무용품비	견학 문구류 등의 비용	
	문화체험비	견학지 인근 문화관광지 체험비	
	보험료	여행자보험료	
	예비비	인원수 증가, 단가인상 등으로 인한 비용증가에 대비한 비용	

<해설>

1. 체험비를 강의료에 포함하여 지급하거나 숙박비를 식비에 포함하여 지급하는 경우가 있으나 위의 비목에 따라 분리하여 지급하고 정산한다. 다만 위의 비목에 없는 경우에는 사업(위탁)시행자와 협의하여 기타항목으로 집행한다.

2) 견학운영

- 지역의 특성과 목표에 부합되는 견학지 선정
- 학습효과를 높이기 위한 선진지견학 소책자 제작
 - 견학 목표, 견학지 소개, 시사점 등
- 사업의 특성상 사업관계자의 네트워크가 사업성공의 중요한 열쇠이므로 사업시행자인 담당공무원 등의 참여를 지향한다.

<해설>

1. 견학대상지는 권역의 발전방향, 사업목적 등이 유사한 지역으로 선정해야 함. 특히, 항공을 이용하는 견학 계획은 신중하게 추진해야 한다.
2. 반드시 뚜렷한 학습 목적을 가지고 사전학습 및 견학 후 토론과정을 거쳐서 소정의 양식에 따라 결과보고서를 작성해야 한다.
3. 사업시행자인 담당공무원뿐만 아니라, 위탁시행자, 기타 사업관계자의 참여가 필요하며, 특별한 목적에 부합하는 관련분야의 전문가도 포함할 수 있다. 다만, 과도한 수의 참여는 신중하게 고려해야 한다.

3) 세부비목별 집행 가이드

○ 강사료, 강사여비, 인쇄비, 차량임차료, 강의실사용료, 현수막, 사무용품비, 보험료, 예비비 등은 교육부문 세부비목별 집행 가이드와 동일하게 적용한다.

4) 체험비

○ 체험비는 10,000원/1인/1일 이하를 적용한다.

<해설>

1. 견학지의 특성에 따라 특별한 체험을 초과하여 집행할 수 있다. 이러한 경우 별도의 계획을 수립하여 사업(위탁)시행자와 반드시 협의하여야 한다.
2. 상기 비용은 통상적으로 2종류의 체험을 할 수 있는 비용 기준

5) 교통비

○ 항공료, 선박료, 일반 교통비 등은 실비를 적용한다.

<해설>

1. 차량임차료 이외에 소요되는 교통비에 적용한다.

6) 회의비

○ 회의비는 20,000원/1인 이하를 적용한다.

<해설>

1. 회의비를 집행할 경우 반드시 회의(토론)계획을 포함하고, 일과시간 이후에 시행하여야 하며, 토론결과를 정리하여 보관한다.
2. 회의비는 다과비와 간단한 야식비 등으로 구성된다.
3. 견학일수에 상관없이 견학 1회당 회의비는 1회만 적용한다.

7) 숙박비

○ 20,000원/1인/1일 이하를 적용한다. 단, 특별한 경우에는 별도의 계획을 수립하여 실비를 적용할 수 있다.

<해설>

1. 견학대상지의 마을내에서 숙박하는 경우와 일반 숙박시설, 콘도미니엄, 리조트 등의 경우에 적용한다.
2. 호텔 서비스 체험 등 특별한 교육을 위하여 시행하는 경우 별도의 계획을 수립하여 사업(위탁)시행자와 협의하여 집행할 수 있다.

8) 식비

○ 조식, 중식 : 7,000원/1인/1식 이하를 적용한다.
○ 석식은 10,000원/1인/1식 이하를 적용한다.

<해설>

1. 지역의 향토음식체험 등 특별한 경우 여건에 맞게 적정한 금액을 적용할 수 있으나 이 경우에도 20,000원/1인 이하를 적용하며, 특별한 경우 사업의 목적에 부합되는 명확한 사유가 명시된 별도의 계획을 수립하여 초과하여 집행할 수 있다.
2. 기준금액을 초과하는 향토음식 등 특식은 견학일수에 상관없이 견학 1회당 한 번만 허용한다.

9) 간식비

○ 간식비는 5,000원/1인/1일 이하를 적용한다.

3-3 국외견학

1) 세부 비목별(직접비) 구성내역

구분	비 목		내 역	비 고	
국내 비용	강사료	강의료	견학과 관련하여 사전교육 또는 워크숍 개최시 강의료		
		강사여비	교육장(워크숍 장소) 까지의 교통비		
	인쇄비		견학 소책자 유인비용		
	차량임차료(공항이동)		권역↔공항까지의 이동 차량임차료		
	식 대		권역↔공항 이동 식대		
	간식비		권역↔공항 이동 간식비		
국외 비용	항공료		항공료, 유류할증료, TAX, 발권수수료 포함		
	현지안내비		현지 가이드 비용		
	기관방문비		방문비 및 통역비		
	현지교통비		견학지 이동 차량임차료		
	회의비		토론 등을 위한 회의비용		
	숙식비	숙박비	견학생 현지 숙박비		
		식 비	견학생 현지 식비		
		간식비	견학생 현지 간식비		
	기타 잡비	현수막		현수막 제작	
		사무용품비		견학 문구류 등의 비용	
		문화체험비		견학지 인근 문화관광지 입장료 등	
		기관선물비		기관방문 선물준비금	
		보험료		여행자보험료	
예비비		인원수 증가, 단가인상 등으로 인한 비용증가에 대비한 비용			

<해설>

1. 집행 항목이 위의 비목에 없는 경우에는 사업(위탁)시행자와 협의하여 기타항목으로 집행한다.

2) 견학운영

- 선진지 견학의 학습효과를 높이기 위해 견학 시행 전에 견학대상지에 관한 사전 교육 또는 워크숍을 개최한다.
- 견학 후에는 반드시 결과보고서를 작성하고 권역주민 및 사업관계자가 참여하는 결과보고회를 개최한다.
- 해외 견학비용의 일부를 자부담하는 것을 원칙으로 한다.
- 계획시기와 시행시기의 차이로 인해 환율이 변경된 경우 변경된 환율을 적용한다.
- 사업의 특성상 사업관계자의 네트워킹이 사업성공의 중요한 열쇠이므로 사업(위탁)시행자인 담당공무원 등의 참여를 권장함.

<해설>

1. 인원과 자부담은 해외견학 참여자와 불참자와의 위화감 해소 및 견학의 효과를 증대하기 위한 목적으로 부담한다.
2. 자부담율
 - 권역별 10명 이내 제한(추진위원장과 사무장 포함)
 - 자부담 비율 : 30%
 - * 추진위원장과 사무장은 자부담 제외
3. 사업담당 공무원(지자체 부담)뿐만 아니라, 위탁시행자, 기타 사업관계자의 참여가 필요하며, 특별한 목적에 부합하는 관련분야의 전문가도 포함할 수 있다. 다만, 대상자의 범위는 사업시행자의 판단에 따른다.
4. 결과보고서는 Daum Cafe 『희망을가꾸는 농촌마을이야기』의 '국외견학 보고서' 게시란에 반드시 게재하여 정보를 공유하여야 한다.

3) 숙박시설 이용

- 지역 정서와 손님맞이 기법 등을 체득하기 위하여 반드시 농가민박 1회 이상을 원칙으로 한다.
- 호텔의 경우 4성급 이하를 원칙으로 한다.

<해설>

1. 민박이 견학목적에 맞지 않는 경우에는 사업(위탁)시행자와 협의하여 적용하지 않을 수 있다.
- ## 4) 세부비목별(직접비) 가이드라인

- 국내비용은 교육부문 세부비목별 집행 가이드와 동일하게 적용.
- 국외비용 중 항공료, 현지 안내비, 기관 방문비, 현지교통비, 숙식비, 문화 체험비, 보험료 등은 견적에 의한다.

<해설>

1. 기관방문비는 기관방문시 안내, 교육 등을 진행할 때 필요한 교육비, 안내비, 통역비 등에 적용한다.(기관방문을 위한 어레인지(주선, 섭외)비는 제외.)
2. 문화체험비는 견학대상지 외의 견학 코스 인근에 있는 문화관광지의 탐방에 필요한 입장료 등에 적용하며 반드시 사업(위탁)시행자와 협의하여 집행한다.

5) 회의비

- 회의비는 1회 \$30 이하를 적용한다.

<해설>

1. 회의비를 집행할 경우 반드시 토론계획을 포함하고 일과시간 이후에 시행하여야 하며, 토론결과를 정리하여 보관한다.
2. 회의비는 다과비와 간단한 야식비 등으로 구성된다.
3. 견학기간별 적용횟수

견학 일수	5일 이하	5일 초과	비 고
적용 횟수	1회	2회	

6) 기관방문 선물비

- 기관방문 선물비는 기관별 30,000원 이하를 적용한다.

<해설>

1. 기관방문 선물비는 기관방문비와는 별도로 간단한 기념품으로 제공하는 것을 의미한다.

3-4 컨설팅

1) 세부비목별(직접비) 구성내역

비 목	내 역	비 고
인쇄비	최초, 중간, 최종보고서 및 자문회의 등 회의자료 유인 비용	
회의비	최초, 중간, 최종회의 등 회의운영시 다과비	
자문비	외부자문가 참여시 자문료 및 여비	

2) 컨설팅 운영

- 컨설팅 업무의 범위는 특정 분야의 전문적인 지식을 요하는 것으로서, 현황 및 문제점 파악 → 자원 및 여건분석 → 실행계획 및 전략수립 → feedback(교육 및 기술전수)의 단계를 거쳐 진행되는 업무로 한다.
- 전문적인 분석 및 실행계획 등을 필요로 하는 전문분야의 컨설팅 사업비는 컨설팅 부문별 1,500~2,000만원 수준으로 한다.

<해설>

1. 컨설팅의 성격에 따라 컨설팅 업무 해당여부를 제대로 판단하여 관련분야에 맞게 계획수립 및 사업을 시행한다.
2. 컨설팅의 범주에 속하지 않는 사업
 - 단순한 사업모니터링, 정기진단 컨설팅, 사무장 및 추진위원장의 사무업무지원
 - 마을경영 및 운영관리, 민박경영, 시설조성 자문, 자문교수 운영지원 등은 일반적인 자문 또는 교육 성격임
 - 도농교류 이벤트, 소식지 발행, 도시민 유치홍보, 자매결연, 축제지원 등은 홍보·마케팅분야의 업무성격임
 - 경영교육, 권역활성화 교육, 전문가초청교육 등은 교육분야에 해당하는 성격
3. 특별한 컨설팅사업의 경우 별도의 계획을 수립하여 사업(위탁)시행자와 협의 후 집행할 수 있다.

<사례>

1. 장뇌삼영농지원으로 사업내용이 장뇌삼종자 종근채취 및 종근식재 교육 등으로 23백여만원의 사업비를 집행하였으나 이는 소득사업의 성격으로 볼 수 있다.
2. 소포장재 개발로 49백여만원이 집행된 것은 개발비용 외의 많은 양의 포장재 제작비가 포함된 것으로서, 제작비는 시제품의 샘플 제작비용만 포함해야 한다.

○ 권역(마을) 사업추진에 관한 상시적인 자문 등 단순한 성격이나 수준의 컨설팅 사업비는 100만원/년 이하를 초과하지 않는다.

<해설>

1. 반드시 자문위원, 일자, 자문내용 등이 기록된 자문보고서를 작성하여야 한다.
2. 단순한 사업모니터링, 정기진단 컨설팅, 사무장 및 추진위원장의 사무업무 지원, 마을경영 및 운영관리, 민박경영, 시설조성 자문, 자문교수 운영지원 등 일반적인 자문에 적용한다.

○ 향토음식개발, 신상품개발, 체험프로그램개발 등 새로운 기술습득을 요하는 컨설팅의 경우 지역리더 및 관련 주민들이 기술을 습득할 수 있도록 반드시 기술이전이 이루어져야 한다.

<해설>

1. 기술이전과 관련한 교육비용은 컨설팅 비용에 포함한다.

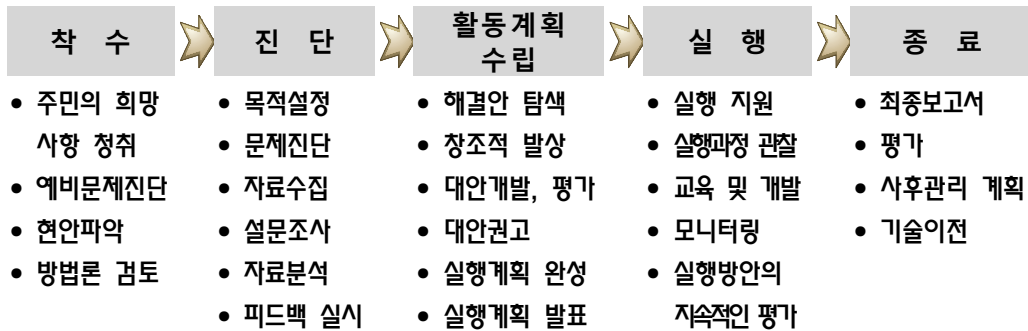
3) 컨설팅 성과품

○ 프로세스 단계별 보고서(중간보고서)
○ 컨설팅 최종 보고서
- 현황과약, 여건분석, 추진전략 구상, 세부 시행계획 및 컨설팅 진행과정이 뚜렷이 나타나 있어야 한다.

<해설>

1. 전문분야의 컨설팅 사업은 보고서(p100 이상 분량)를 성과품으로 제출한다. (p100 이상 분량, 컨설팅 결과보고서 목차 참조)

2. 컨설팅 프로세스



4) 회의비

- 인쇄비는 시중인쇄 단가 적용한다.
- 다과비는 2,000원/1인/1회 이하를 적용한다.
- 자문료는 자문위원의 사회적 명성과 인지도를 고려하여 지급한다. 단, 20만원/1인/1회를 적용한다.
- 자문위원 여비는 강사여비 지급기준을 적용한다.
- 식비는 20,000원/1인/1회 이하를 적용한다.

<해설>

1. 컨설팅업체가 컨설팅 분야에 대해 외부 자문위원을 위촉하여 자문을 받을 경우 집행하는 회의비에 대해서 적용한다.
2. 인쇄비, 다과비는 주민을 대상으로 한 (최초, 중간, 최종)보고회의를 할 경우에도 적용할 수 있다.

5) 브랜드 개발

- 권역(마을) 브랜드개발 사업비는 2,000만원 이하를 적용한다.
 - BI, CI, 로고, 심볼, 캐릭터, 네이밍, 슬로건, 패키지(포장재)디자인 등을 포함하는 것을 원칙으로 한다.
 - 브랜드개발 출시 이벤트, 패키지 시범제작 등 브랜드개발에 따른 홍보물 제작비용은 브랜드개발 비용에 포함하지 않고, 홍보·마케팅 사업비로 분류한다.
 - 기본으로 상표권 1류에 대한 상표출원·등록비용을 포함한다.
- 주민들의 브랜드 인지도 향상 및 지속적인 브랜드 활용을 위하여 품질 관리 등 주민 교육을 반드시 포함한다.

<해설>

1. 브랜드 개발에는 브랜드 활용을 위한 디자인 개발을 포함한다.

- 현수막, 간판(메인, 가로, 세로, 현판, 스탠딩, 옥외유도 등), 배너, 메모지, 각종서식류 등

- BI(Brand Identity) : 제품의 특성을 시각적으로 디자인해 대외경쟁력 강화 및 차별화를 꾀하는 브랜드 이미지 통일화 작업
- CI(Corporate Identity) : 기업의 이미지를 통합하는 작업을 가리키며 CIP(corporate identity program)라고도 한다.
- 상품이나 상업 단체, 즉 회사 등의 조직에 적용되는 시각 디자인
- 심볼 : 사물을 전달하는 매개적 작용을 하는 것
- 캐릭터 : 특정 상표를 나타내고 긍정적 느낌을 갖도록 만든 가공의 인물이나 동물 등 시각적 상징물

★ TIP ★

- 상표권 **류** : 상표출원을 위해 상품 또는 서비스업의 종류를 구분해 놓은 것
 - 상품류 : 제1류 ~ 제34류
 - 서비스업 : 제35류 ~ 제45류
- 예) 상표명 : 나이키, 상품류 : 운동화
- 상표명 : 하나은행 , 서비스업 : 은행업

- 브랜드 개발이 완료된 후 필요에 의해 추가 개발을 할 경우 과업내용에 따라 당초 개발비의 20%~40% 범위 내에서 적용한다.
- 브랜드 개발을 중단할 경우 브랜드개발 프로세스에 따른 진행율에 의해 비용을 계상한다.

<해설>

1. 브랜드개발 프로세스



단계별	추진내용	비고
사전준비	<ul style="list-style-type: none"> • 프로젝트 Charter작성 - 프로젝트 정의 - 계획, 일정 정의 	
진단 및 분석	<ul style="list-style-type: none"> • 현황분석 - 기초 상황 분석(2차 자료분석) • 내/외부 진단 - 내부 현황분석, 경쟁 브랜드 진단 • 브랜드 진단 - 지역 이미지 분석, 관련자원 이미지 분석 	
이슈분석	<ul style="list-style-type: none"> • 이슈도출 - 진단 결과에 따른 이슈 도출 및 분석, 이슈 정리 • 기획 - 브랜드 개발계획 수립 	
브랜드 개발	<ul style="list-style-type: none"> • 브랜드 컨셉 개발 - Brand Identity 개발 • 브랜드 네이밍 및 디자인 개발 - 브랜드 네임 상표검색 - 브랜드 디자인 개발 - 브랜드 자산 개발 - 브랜드 정책 수립 	
평가 및 검토	<ul style="list-style-type: none"> • 브랜드 평가 - 브랜드 컨셉 및 디자인 평가 • 수정 및 확정 - 브랜드 수정 및 매뉴얼 책자 개발 	

- 브랜드 개발의 완료는 상표등록이 확정되는 때를 원칙으로 한다.
- 반드시 주민·시행자가 원하는 방향으로 개발되어 상표등록이 확정되어야 한다.
 - 1류를 초과하여 상표출원·등록을 할 경우에는 초과 1류당 상표권 추가 출원·등록비용을 참고해서 적용한다.

<해설>

1. 상표권 추가 출원·등록비용 (단위 : 원, 2010년기준)

구 분	금 액	관납료 (특허청비용)	변리사 수수료(VAT포함)	10년간 권리관리 비용
계	622,560	271,560	275,000	77,000
출원 신청	165,000	56,000	110,000	-
			<ul style="list-style-type: none"> • 출원서 작성 및 제출비용, 문서 송달비 • 자료조사/ 정보관리 기타 비용 	
	<ul style="list-style-type: none"> • 상기 비용은 1개 상표 1개류 기준 • 상품류 1개 초과시 마다 관납료 56,000원, 수수료 110,000원 가산 			
등록	457,560	215,560	165,000	77,000
	<ul style="list-style-type: none"> • 상기 비용은 1개 상표 1개류 기준 			

3-5 홍보·마케팅

1) 인쇄 홍보물

- 시중단가 적용
 - 2개사 이상의 비교견적서 첨부
- 기획은 역량강화 시행업체 담당자(총괄업무수행자와 디자인 담당자)가 수행하므로 기획료를 포함할 수 없다.
 - 인쇄비에 기획료가 포함될 경우 해당 사업의 인건비는 정산 불가

<해설>

1. 인건비와 기획료의 중복지급 정산 금지
2. 인쇄가격 예시

구 분	용 지	규 격	제 본	수 량	기준금액
리후렛	스노지, 아트지 (180g)	16절	3단 접지	4,000	50만원
	소노지, 아트지 (150g)	2절	6단 접지	4,000	100만원

※ 상기금액은 단순 인쇄가격 예시로서 용지의 종류와 무게, 규격에 따라 같은 부수라 할 지라도 기준금액은 다를수 있다.

2) 축제지원

- 축제지원은 권역주민이 사업기간 동안 스스로 축제를 기획하여 운영할 수 있는 능력을 배양하고 주민의 화합과 단결에 더 큰 목적을 두어야 한다.
- 홍보 이벤트(행사)를 포함한다.
- 축제지원비는 1,000만원/1회/1년 이하를 적용한다.
- 축제 기획이 의도, 목표, 현황 및 여건 분석, 실행계획, 기대효과 등이 뚜렷이 나타나 있는 보고서를 작성하여야 한다.
- 축제 등 행사에 지원 가능한 비품의 범위는 따로 정한다.

<해설>

1. 축제 지원은 권역(마을)에서 주최하는 축제에 한한다.
2. 타 축제에 참여하는 비용은 홍보·마케팅 등의 비용으로 집행한다.

3. 지원가능한 비품의 범위

- 축제포스터, 리플렛, 초청장 등 축제관련 유인물
- 자바라텐트, 몽골텐트 등 부스 설치를 위한 물품
- 애드벌룬, 에어아치, 현수막 등 축제홍보물
- 음향장비, 방송장비 등 무대장치 임차
- 행사진행 보조원 노무비
- 기타 행사와 관련하여 필요한 소품 등

4. 지원이 불가능한 사항

- 식사비용
- 판매를 위한 농·특산물의 구입

3) 마을권역 동영상제작

- 홍보동영상 제작비는 1,000만원 이하를 적용하며, 특별한 경우 초과할 수 있으나, 이 경우에도 1,500만원을 초과할 수 없다.

<해설>

1. 마을 권역 자연유산 발굴 영상물제작, 동영상을 활용한 광고비용은 홍보 비용으로 별도로 구분한다.

4) 홍보물 제작

- 권역 홍보물은 권역의 특성에 맞게 제작하며 4,000원/개 이하를 적용한다.

5) 포장재 시범제작

- 브랜드의 지속적인 관리와 활용을 위한 포장재 시범제작은 농·특산품 1종류당 1,000부, 3종류 이하로 사업비는 600만원 이하를 적용한다.
- 시제품에 한하며, 본제품은 자부담으로 제작한다.

<해설>

1. 주민 스스로 품질을 관리 할 수 있도록 유도 하기 위한 것으로 소득사업을 위해 포장재 제작을 지원하는 것이 아님.

6) 도농교류 이벤트

- 팸투어, 네츄럴스쿨, 도시민초청행사 등을 포함한다.
- 상기 항목을 중복하지 않는 것을 원칙으로 하며, 사업비는 1,500만원 이하를 적용한다.
- 사업운영 준비가 된 이후 실시해야 한다.

<해설>

1. 사업기간 동안 주민들의 방문객 맞이 요령 습득 및 서비스 향상에 목적을 둔다.
2. 행사 진행에 직접 소요되는 최소한의 비용만을 지원하는 것을 원칙으로 한다.
 - 숙박비, 체험비 등은 지원하지 않으며, 다만 재료가 소요되는 체험등에 대한 재료비는 지원할 수 있다.

7) 성과품

- 브랜드개발, 축제지원 등 결과 보고서
 - 현황과약, 여건분석, 추진전략 구상, 세부 시행계획, 진행과정이 뚜렷이 나타나 있어야 한다.
 - 축제시행에 따른 평가결과 잘한 점, 반성할 점, 시사점 등이 포함되어야 한다.

<해설>

1. 홍보·마케팅 시행 결과보고서(p100 이상 분량)를 성과품으로 제출한다.
(컨설팅 결과보고서 목차 참조)

8) 기 타

- 홍보·마케팅 분야는 창의성과 다양성을 존중하여 세부 항목을 규정하지 않되, 사업 원래의 목적에 부합되는 내용으로 합리적인 단가를 적용한다.
 - 조달청 공급 품목의 경우 조달청 공급단가를 적용한다.

<해설>

1. 국가종합전자포털 '나라장터'(www.g2b.kr) 에서의 가격정보를 참고한다.
2. 지역역량강화사업으로 지원 할 수 없는 사항
 - 대중방송프로그램 제작지원
 - 센터 등 건물 내·외부 인테리어 물품 및 기자재 구입(커튼, 씨트, 악기, 간판 등)
 - 각종 행사 진행 등을 통해 지원하는 권역운영자금 성격의 지원 등

3-6 정보화

1) 세부 비목별(직접비) 구성내역

비 목	내 역	비 고
인 쇄 비	최초, 중간, 최종보고서, 자문회의 등 회의자료 및 매뉴얼 유인 비용	
회 의 비	최초, 중간, 최종회의 다과 및 식사비용	
웹호스팅비용	홈페이지 호스팅 임차비용(최대5년)	
도메인 등록비	한글, 영문 등 도메인 등록비용(10년)	
카드결제시스템 구입비	전자상거래 시스템의 카드결제 시스템 구입비용	
SMS 호스팅비용	회원가입, 예약 등 회원관리 자동 문자서비스 시스템 구입비용	
정보화기기	PC, 빔 프로젝트 등 전산장비 구입비용	
공유기 설치비	센터 등 PC를 2대 이상 설치할 경우	
인터넷 접속비	홈페이지 활용 등을 위한 인터넷 활용비용	

2) 홈페이지 구축

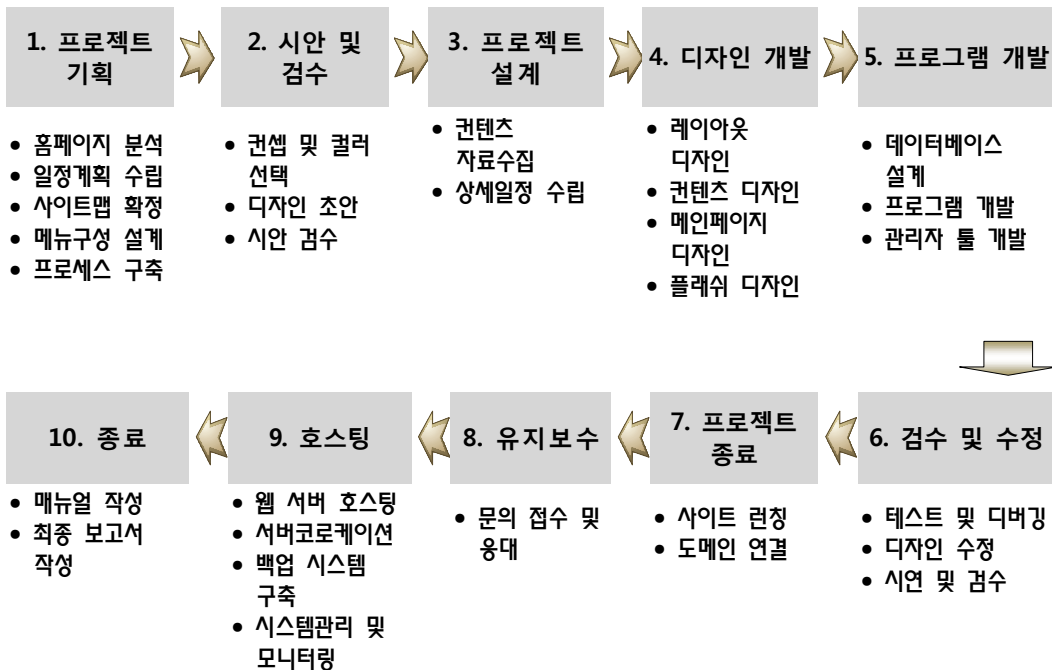
- 홈페이지 개발비용은 2,000만원 이하를 적용한다.
 - 단, 권역의 특성상 3D, 4D 그래픽 등 기술집약적 콘텐츠를 필요로 하는 경우는 별도의 시중 단가를 적용한다.
- 권역(마을)의 규모와 농촌의 특성을 감안하여 고객관리시스템(CRM) 등의 개발은 필요성을 면밀히 검토하여 별도의 계획을 수립하여 시행한다.
- 웹호스팅 종료일 1개월 전부터 홈페이지 화면상단에 팝업창으로 게시하여 호스팅을 연장 할 수 있도록 한다.
- 홈페이지 리뉴얼(재구성)은 유지보수 기간(개발완료 후 1년)이 경과한 이후 1회 정도 시행하는 것을 원칙으로 한다.
- 홈페이지 리뉴얼 비용은 개발비용의 1/5(400만원) 이하를 적용한다.
- 홈페이지 개발시 관리자 및 주민의 정보화 교육등 기술이전을 위한 교육을 3회 이상 반드시 포함하여야 한다.

<해설>

1. 홈페이지개발 환경 표준화

구 분		기반구조 및 환경	비 고
OS		Linux	최신버전
Web server		Apache	”
개발언어		PHP	”
DBMS		Mysql	”
사용자 환 경	인터페이스	Web Browser(MS IE 5.0 이상)	평균사양
	PC사양	P-500Mhz(Windows98)이상	
	LAN속도	512KB/384KB 이상	

2. 홈페이지 개발 프로세스



3) 홈페이지 운영비

- 인터넷 접속비, 웹호스트비, 고객관리용 SMS 호스팅비용을 시중단가를 적용하여 연차별로 계상할 수 있다.
- 홈페이지 구축 완료 후 업데이트 등 홈페이지 운영을 위한 비용을 계상할 수 있으며, 이 경우 연간 300만원을 초과하지 않도록 한다.

<해설>

1. 홈페이지 운영비용은 무상 수리 보증기간 이후부터 적용한다.
2. 웹호스팅 비용

상품타입		이코노미 Plus	비즈니스 Plus	실버 Plus	
웹 용량		1.5 G	3 G	6 G	
메일 용량		200M / 10개	300M / 15개	600M / 30개	
DB 용량		150 M	250 M	400 M	
트래픽(일)		2 G	4 G	7 G	
설치비		10,000원 (타사 도메인인 경우 30,000원)			
리눅스	비용	1개월	15,000원	30,000원	50,000원
		12개월	150,000원	300,000원	500,000원
윈도우	비용	1개월	30,000원	60,000원	100,000원
		12개월	300,000원	600,000원	1,000,000원
윈도우 .net	비용	1개월	40,000원	80,000원	120,000원
		12개월	400,000원	800,000원	1,200,000원

※ 출처 : 가비아호스팅(<http://hosting.gabia.com>), VAT별도 (2011.12월 기준)

3. SMS호스팅 비용

타입	사용 건수	1건당 가격	사용 요금	비고
A형	500건	22원	11,000원	
B형	1,000건	20.5원	20,500원	
C형	3,000건	19.2원	57,600원	
D형	5,000건	18.2원	91,000원	
E형	10,000건	17.3원	173,000원	
F형	30,000건	16.5원	495,000원	
G형	50,000건	15.5원	775,000원	

※ 출처 : 가비아호스팅(<http://hosting.gabia.com>), VAT별도 (2011.12월 기준)

4) 정보화 기기의 지원 범위

- 계획수립 시 제작사 및 모델명을 제시하기보다 사양을 제시하여 구입 시기에 적합한 정보화기기를 구입할 수 있도록 한다.
- 정보화기기는 계획수립시 조달청 공급가액을 적용하나. 실제 구입시기의 여건과 시중가격을 감안하여 적용한다.
- 커뮤니티 센터 등 문화·복지시설 및 체험시설 운영 등 마을운영에 필수적으로 필요한 기기로 제한한다.

<해설>

1. 정보화기기 사양제시(예시)

품 목	내 역
본체, 모니터	PD-1.8G(E2160)/2GB램, 250G HDD 이상, 22" TFT LCD 이상
복합기	칼라잉크젯(복사/스캔/프린트/팩스), 흑백20ppm/칼라13ppm 이상
빔 프로젝트	DLP방식/XGA1024X768, 3500안시/1600:1 이상
스크린	수동 벽걸이 스크린/100", 전체크기210X180cm 이상
음향기기	앰프 출력 80W이상/무선마이크
디지털카메라	1010만화소/2.5"LCD, 5배줌/동영상/SD2GB 이상

2. 정보화기기 지원범위

- PC(본체, 모니터), 노트북, 빔 프로젝트 및 스크린, 디지털카메라
- 복합기(프린터, 스캐너, 팩스, 복사기), 음향기기(유무선 마이크, 스피커)
- 통신장비(전화기, 유무선 공유기 등), 영상장비(캠코더, VCR 등)
- 기타 정보화 기기에 포함 될 수 있는 기기는 사업(위탁)시행자와 협의하여 지원할 수 있다.

5) 성과품

- 홈페이지 구축 등 결과 보고서
 - 현황파악, 여건분석, 추진전략 구상, 세부 시행계획, 진행과정이 뚜렷이 나타나 있어야 한다.
 - 홈페이지 운영관리에 관한 사항이 주민들이 관리할 수 있도록 포함돼야 한다.

<해설>

1. 홈페이지 구축 결과보고서(p100 이상 분량)를 성과품으로 제출한다.
(컨설팅 결과보고서 목차 참조)

3-7 마을경영

1) 권역발전협의회 지원

- 정기적(분기 1회이상)인 회의 개최
 - 운영경비는 분기당 회의비 30만원, 전문가 자문료 20만원을 계획에 반영하고 실비로 정산하는 것을 원칙으로 한다.

<해설>

1. 권역발전협의회 구성 및 운영

- 운영전담기관 : 시·군
- 회 장 : 민간전문가 및 시장·군수 공동
- 구 성 : 시장·군수, 학식과 경험이 풍부한 민간전문가 2인, 마을대표, 여성 지도자(여성 농업인 포함), 한국농어촌공사, 농업기술센터, 지역농협 등의 기관장 또는 실무책임자 등 10인 내외
- 주요기능 : 권역개발 예비계획서 작성 지원, 사업시행 단계별(기본계획, 세부설계, 사업시행, 사업완료, 유지관리) 협의·지원

2) 추진위원회 회의비 지원

- 추진위원회 및 주민회의 경비
 - 월 50만원을 계획에 반영하고 증빙서류를 첨부한 청구에 의해 지원하는 것을 원칙으로 한다.

<해설>

1. 추진위원회 운영경비 및 주민회의 경비의 승인제한

- 유흥업종(룸싸롱, 유흥주점, 단란주점, 나이트클럽 등)
- 위생업종(이·미용실, 피부미용실, 사우나, 안마시술소, 마사지, 대인서비스 등)
- 레저업종(실내·외 골프장, 노래방, 사교춤, 전화방, 비디오방 등)
- 사행업종(카지노, 복권방, 오락실 등)
- 기타 업종(성인용품점, 총포류판매 등)

2. 증빙의 범위

- 현금영수증, 세금계산서(권역이 법인을 설립한 경우)

- 법인카드 명세서(권역이 법인을 설립한 경우)
- 추진위원장 또는 사무장 명의의 체크카드명세서 등

3. 지원가능한 범위

- 추진위원회 회의 및 주민회의 개최에 필요한 다과비, 식대(분과별 회의도 포함)
- 회의 개최에 따른 사무용품비 및 공문 발송 우편료
- ※ 식대집행일은 회의개최일과 일치하여야 한다.

3) 사무장활동비 지원

- 최대 국고보조금 84만원 한도 내에서 지원한다.
- 국비 70%, 지방비 30%로 지원할 경우 사무장활동비는 120만원

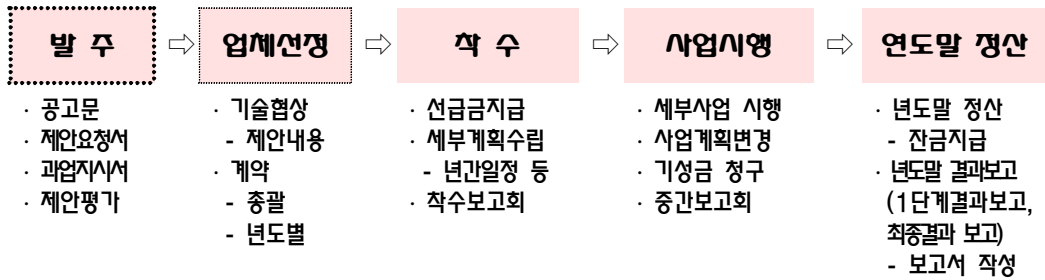
<해설>

1. 활동비는 120만원을 초과하여 지원할 수 있으나 추가비용은 지자체 및 권역에서 부담한다.

제4장

지역역량강화(S/W)사업 정산요령

4-1 지역역량강화사업 시행 프로세스



4-2 정산서 작성 필수사항

1) 년차별 사업비 계획 대 실적 총괄표

부 문	세부사업	계 획 금 액				변 경				정 산				
		소계	1년차	2년차	3년차	소계	1년차	2년차	3년차	소계	1년차	2년차	3년차	
	총 계													
교 육	리더육성 교육													
	주민교육													
	위탁교육 등													
	선진지 견학	국내												
		국외												
소계														
	계													
홍 보 마케팅	브랜드 개발													
	홍보,마케팅 등													
	계													
컨설팅	체험프로그램개발													
	권역활성화													
	소득사업 등													
	계													
정보화	홈페이지개발													
	홈페이지 운영													
	정보화기기구축													
	계													
마을 경영 지원	마을개발협의회													
	권역사무장 운영													
	계													

2) 분야별 계획 대 실적 집계표

○ 교육, 국내견학

- 리더교육, 주민교육, 위탁교육, 국내견학 으로 구분

구분		계 획	변 경	정 산	잔 액	비 고	
비 목	세부항목						
인건비	급여						
	제수당						
경 비 (인건비성)	여비						
	전산사무용품비						
	교통통신비						
직접비	강사료	강의료					
		교통비					
		원고료					
	체험비						
	교통비 (항공료, 선박료)						
	인쇄비						
	강의실사용료						
	버스임차료						
	숙식비	숙박비					
		식비					
		간식비					
	기타	사무용품					
		여행자보험					
		문화체험비					
		현수막					
예비비							
기 타	일반관리비						
	이윤						
	부가세						

○ 국외견학

구 분		계 획	변 경	정 산	잔 액	비 고	
비 목	세부항목						
인건비	급여						
	제수당						
경 비 (인건비성)	여비						
	전산사무용품비						
	교통통신비						
국내 직접 비용	강사료	강의료					
		교통비					
		원고료					
	인쇄비						
	교통비 (항공료, 선박료)						
	차량임차료						
	식비						
	간식비						
국외 직접 비용	항공료						
	현지안내비						
	기관방문비						
	현지교통비						
	숙식비	숙박비					
		식비					
		간식비					
	기타	사무용품					
		여행자보험					
		기관선물비					
		문화체험비					
현수막							
기 타	일반관리비						
	이 윤						
	부가세						

○ 컨설팅·홍보마케팅·정보화

구 분		계 획	변 경	정 산	잔 액	비 고	
비 목	세부항목						
인건비	급여						
	제수당						
경 비 (인건비성)	여비						
	진산사무용품비						
	교통통신비						
직접비	인쇄비						
	회의비						
	자문비						
	홍보마케팅 및 정보화부분 직접재료비						
기 타	일반관리비						
	이 운						
	부가세						

3) 년도말 결과보고서

○ 보고서의 종류

- 매 년차별 결과보고서
- 단계별 결과보고서

※ 당해년 10월 이후 사업시작일 경우 익년도에 포함하여 결과보고서를 작성하는 것을 원칙으로 한다.

○ 필수 수록사항

가) 사업추진개요

- 사업개요, 내용, 기대효과, 사업비변경내역 등

나) 분야별 추진성과

- 교육·견학
 - 목적, 추진방향, 추진개요, 기대효과 등
- 컨설팅
 - 개요, 목적, 추진방향, 추진실적, 실행방안, 기대효과 등 요약
- 홍보마케팅
 - 개요, 목적, 추진실적 등
- 정보화
 - 목적, 추진방향, 개발범위, 추진일정, 구축결과물 등

다) 부록

- 교육교재
- 홈페이지 매뉴얼 등

4) 비용 세부정산 요령

- 직접경비는 사업(위탁)시행자와 협의하여 세부항목 간에 조정할 수 있다.

4-3 증빙첨부

1) 비용집행요령

- 직접비 집행 시 반드시 문서처리
- 자금집행의 투명성 제고를 위하여 가능한 한 법인카드 집행

2) 인정할 수 있는 증빙서류의 범위

- 세금계산서, 법인카드 명세서 등
- 현금영수증(법인으로 등록한 경우)
- 권역내 집행의 경우 계좌입금확인증
 - 추진위원장, 사무장이 발행한 청구서 또는 영수증 첨부
- 농어업인으로부터 직접 농산물 등 재화나 용역을 공급받은 경우 공급자의 주민등록번호, 이름, 일자, 품목, 수량, 금액 등을 기재하고, 자필서명한 영수증
 - ※ 농어업인의 영수증 예시

영 수 증

공급자	공급받는자
성 명 :	상 호 :
주민등록번호 :	사업자번호 :
주 소 :	주 소 :
<p>품 목 :</p> <p>수 량 :</p> <p>금 액 :</p> <p style="text-align: center;">상기 금액을 ○○권역 ○○캠투어 행사에 필요한 재료판매 대금으로 영수합니다.</p> <p style="text-align: right;">20○○년 ○월 ○일</p> <p style="text-align: right;">판매인 ○○○(인)</p>	

- ※ 소득세법 제 160조 2항(경비 등의 지출증빙 수취 및 보관), 법인세법 제 116조(지출증명서류의 수취 및 보관)에 의해 신고기한이 지난 날부터 5년간 보관하여야 하므로, 정산서 작성시 세금계산서 등 증빙서류는 원본대조필 도장을 날인 후 반드시 대표이사의 자필서명을 필한 후 첨부한다.
- ※ 전자세금계산서의 경우에도 세금계산서를 출력한 후 동일한 방법으로 처리한다.

3) 세부항목별 증빙서류

○ 교육 및 국내·외 견학

- 강사료 : 강사료 지급명세서 및 입금 확인증
- 인쇄비, 현수막, 버스임차료 : 세금계산서
- 교통비, 재료비, 간식비, 사무용품비 : 법인카드명세서 또는 현금영수증
- 숙박비, 식비, 체험비 : 법인카드명세서 또는 청구서 및 입금확인증
- 보험료 : 견적서 및 입금확인증
- 국외비용 : 견적서 및 입금확인증

○ 컨설팅, 홍보·마케팅, 정보화

- 인쇄비 : 세금계산서
- 회의비 : 법인카드명세서 및 현금영수증
- 자문비 : 자문료 지급명세서 및 입금확인증
- 정보화 기기 : 세금계산서 또는 법인카드명세서
- 홈페이지구축 부대비용 : 법인카드명세서 또는 입금확인증
- 홍보물품 구입 및 제작, 광고 : 세금계산서 또는 법인카드 명세서

4) 위의 증빙서류를 확보할 수 없을 경우

- 불가피하게 위의 증빙서류로 정산이 불가능한 경우 사업(위탁)시행자와 협의하여 정산할 수 있다.

[부록1] 비용지급기준

○ 인건비 지급기준

<별표 5>

학술연구용역인건비 기준단가

등 급 \ 구 분	금 액(원)	비 고
책 임 연구 원	월 2,803,744원	
연구 원	월 2,149,872원	
연구 보조 원	월 1,437,118원	
보 조 원	월 1,077,876원	

※ 본 인건비 기준단가는 1개월을 22일로 하여 용역 참여율 50%로 산정한 것이며, 용역 참여율을 달리하는 경우에는 기준단가를 증감시킬 수 있다.

※ 상기단가는 2011년도 기준단가로 회계예규 「예정가격 작성기준」 제26조제 2항에 따라 소비자물가상승률(2010년 2.9%)을 반영한 단가이며, 소숫점 첫째자리에서 반올림한 금액임

○ 여비지급 기준

(단위 : 원)

직 급	등 급	교통비	일 비	숙박료 (실 비)	식비
책임연구원	제1호 등급	실 비	20,000	실 비	25,000
연구원	제2호 등급	실 비	20,000	40,000 (실비/상한액)	20,000
연구보조원	제2호 등급	실 비	20,000	"	20,000
보조원	제2호 등급	실 비	20,000	"	20,000

※ 본 여비지급 기준은 「공무원여비규정」 제30조 ‘공무원이 아닌 자의 여비’ 지급 규정을 적용하여 산정한 단가이므로 「공무원여비규정」이 개정될 경우 개정된 기준을 적용한다

[부록2] 컨설팅 결과보고서 작성양식(목차)

목 차

I. 추진배경 및 필요성

II. 컨설팅 추진 대상 및 범위

III. 현황과악

 1.

 2.

IV. 여건분석

 1.

 2.

V. 추진전략구상

VI. 세부시행계획

VII. 결론 및 시사점

<해설>

1. 결과보고서의 목차는 컨설팅 방법이나 사업성격에 따라서 변경할 수 있다.
(p100 이상 분량, 불필요한 사진을 과도하게 수록하지 말 것.)
2. 결과보고서는 반드시 컨설팅 최종 결과보고회의를 거친 후 작성하여 사업
(위탁)시행자와 협의하여야 완료된 것으로 간주 한다.

[부록3] 시설별 지역역량강화사업 세부내용(예시)



[지역역량강화 사업을 위한 세부추진사업 개념도]

주요계획	세부내용	지역역량강화 내용
기초생활 (컨설팅)	마을안길 정비	○주민의 힘으로 주변정비 및 관리를 해 나갈 수 있는 인식 향상 교육
	다목적 회관, 마을회관 정비 및 조성	○권역주민의 다양한 문화·복지공간, 출향민을 위한 방문 자 센터기능, 도시와 농촌을 연결하는 도농교류의 활성화 장으로 활용방안 모색을 위한 컨설팅 -운영·관리는 권역 운영위원회에서 담당 방안 -보조금을 지원받은 소득법인에서 기탁한 자금으로 다목 적회관 운영에 사용하는 방안 지원 -워크샵, 포럼, 1사1촌 등 다양한 행사를 위한 다목적회 관 시설이용료 등을 유지관리비로 재투자 방안 모색 ○주민 대상 관광활성화, 도농교류증진을 위한 교육 실시 ○다목적회관, 마을회관 운영 관리 교육
경관개선 (컨설팅)	경관수목, 소공원, 마을담장 정비	○식재된 경관수목 등을 활용한 축제 기획 ○체험프로그램도입으로 생태환경 관심방안 모색 - 체험프로그램개발 및 운영 ○농촌생태해설가 양성 교육 ○공원정비 및 관리를 해나갈 수 있는 인식향상 및 환경 관리 교육 및 견학 ○공원관리(청소, 잡초 제거, 질서 유지 등) 체계적인 공간유지 를 위한 자치 규약 마련 자문 ○담장 경관정비에 관한 경관관리 교육 및 컨설팅 ○선량한 유지관리를 위한 자체규약 제정
소득증대 (컨설팅)	특화장류 사업추진	○콩 등 장류관련 농산물 생산이력(면장인증제)를 도입 방안 ○콩의 필요 재배면적과 고품질 생산에 대한 교육 및 컨설팅 ○특화장류의 영농조합법인 정관에 따라 운영관리 방안 마련 컨설팅 ○해당 소득법인에서 일부금액을 마을발전기금으로 출연 방안 모색 및 협약서 체결 지원 컨설팅 ○소득사업 활성화를 위한 홍보 및 마케팅

주요계획	세부내용	지역역량강화 내용
교육	마을 경영	○권역리더 육성 -경영마인드 향상 및 마을 경영의 전문지식 습득을 위한 특화된 전문교육 실시(국내외 현장 견학 병행) -시설별 운영 및 관리요령 교육
	경관관리	○경관관리 리더십 교육 ○마을경관형성에 대한 주민참여의식 고취 교육 ○수목식재 및 관리에 대한 수시교육(농업기술센터)
	농촌관광	○마을해설사 양성 -프로그램 운영 및 마을소개, 문학기행을 위한 해설가 양성 전문교육
	도농교류	○마을주민 교육 -마을주민과 도시민 간의 커뮤니케이션과 상호 교류를 위한 도시민(소비자) 만족 실현 및 개인역량 강화 -농산물 품질향상을 위한 주민 및 리더를 대상으로 품질관리 및 마케팅 등의 교육
	생태공간정비	○생태해설사 교육 ○공원정비 및 관리를 해나갈 수 있는 인식향상 및 환경관리 교육 및 견학
	마케팅, 경관관리, 도농교류	○선진마을 견학(국내) ○선진마을 견학(국외)
권역 운영	마을운영 및 경영지원	○권역[읍(동)면] 추진위원회 지원 ○사무장 운영 지원 등 ○마을현황분석을 통한 시설별 운영 관리 방안

[부 록]

- I. 기본계획수립대가 산정기준
- II. 농어촌 경관형성계획 수립비 적용기준
- III. 환경영향평가 관련 참고자료

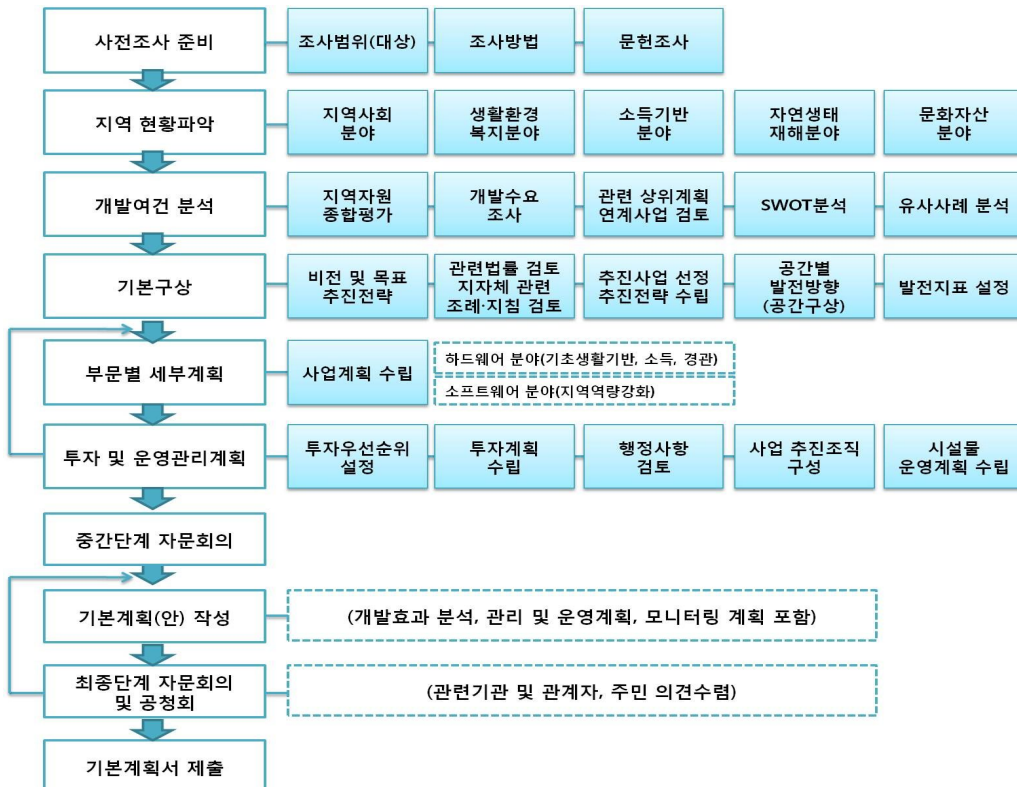
I. 기본계획 수립대가 산정 기준

일반농산어촌개발사업(읍면소재지, 권역단위) 기본계획수립대가 산정기준

1 제정목적

- 일반농산어촌개발사업(읍면소재지, 권역단위) 기본계획수립 업무특성과 업무량에 적합한 대가지급을 통한 계획수립의 전문화
- 상향식개발 정착과 창의적 계획수립을 통한 일반농산어촌지역의 발전 도모
- 일반농산어촌개발사업 기본계획수립 부실방지 및 계획수립 전문가 양성

2 기본계획수립 업무추진절차



3

기본계획수립 단위업무

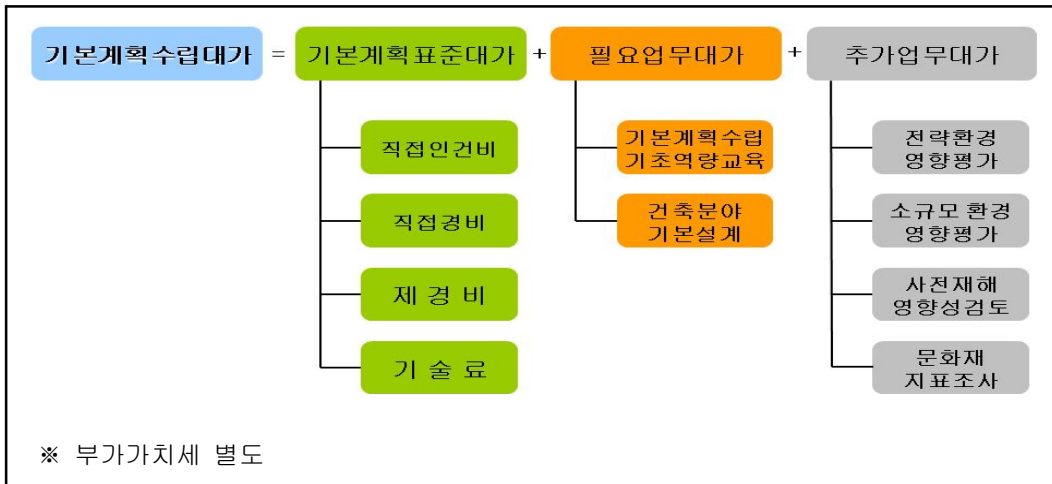
구 분	단위업무	업 무 내 용	
사전계획	1. 조사준비	◦현황분석, 분야별 조사의 범위 및 대상선정, 조사항목 및 조사방법 선정, 분야별 관련문헌 및 통계자료 수집	
지역진단	1. 지역 현황 조사	1)지역사회 분야분석	◦연혁, 유래, 위치 및 주변현황, 주민현황 등 조사 ◦지역의 인구(변화추세, 지표, 전망 등), 마을공동체 현황, 협의회 구성현황, 주민자체교육 및 지도자 현황, 공유재산 현황 등
		2)생활환경 분야	◦도로 및 상하수도 등 기반시설, 주택, 의료, 복지, 교육, 문화시설, 건축물 등
		3)소득 기반 분야	◦농경지면적, 작물재배면적, 가축사육실태, 농기계 보급현황, 농업기반시설, 소득사업과 관련된 마을조직, 소득구조, 지목별 토지이용 및 용도지역 현황 ◦지역축제 및 관광자원, 지역관광현황, 관광시설(공원, 전시장, 체험장 등), 레저스포츠자원, 문화역사자원, 농촌관광 등
		4)자연생태 분야	◦기상 및 기후, 지형 및 지세, 표고 및 경사, 경사 및 가시권 등
		5)문화자산 분야	◦국가 및 지방지정문화재, 유적지, 사적지, 천연기념물, 민속자료, 전시관, 박물관, 기념관(생가), 비지정문화재 및 문화재자료 등
	2. 관련상위계획 조사	◦사업의 시행과 연계관계가 있는 국가종합계획과 광역종합계획, 지역발전과 관련된 내용이 포함되어 있는 지역별 종합계획 및 시군 단위 발전계획 등을 관련법률 및 해당 지자체 조례 및 지침 등의 확인을 통하여 해당지역의 개발 사업에 적용 가능한 내용을 확인하고 연계성을 확보하는 작업	
	3. 주민의견 및 의식조사	◦마을주민 대표자와의 면담과 지역주민 설문조사 등을 통하여 주민들의 태도, 문제점, 인식도, 선호도 등에 관한 광범위한 의견을 수집하는 작업	
	4. 사례분석	◦타 지역의 일반농산어촌개발 사례를 조사하고 분석, 비교하는 작업	

구 분	단위업무	업 무 내 용	
개발여건 분석	1. 개발수요조사	◦사업관계자, 마을대표, 마을주민 등의 의견을 조사하여 수요 발굴	
	2. 관련 상위계획, 연계사업 검토	◦관련 상위계획과 타 지역의 사업을 비교하여 연계개발 추진 여부를 검토하는 작업	
	3. 지역특성, 잠재력 분석	◦대상지역의 현황분석자료를 기초로 분야별로 자원보유 잠재력을 평가한 후 통합하여 평가시점에서 대상지역이 갖는 자원의 전체적 잠재력을 통합 평가하는 작업	
	4. SWOT분석	◦현황분석 및 지역자원평가와 개발수요조사를 통하여 나타난 대상 지역의 강·약점, 기회·위협요인을 분석하여 기회요인을 활용한 강점 최대화 방안(SO), 기회요인을 통한 약점 최소화 방안(WO), 위협요인을 감안하여 강점을 살릴 수 있는 방안(ST), 위협요인을 감안하여 약점을 최소화 할 수 있는 방안(WT)을 수립하는 작업	
기본구상	1. 비전 및 목표, 추진전략	◦개발여건 분석을 통하여 지역발전의 기본방향과 비전(목적)을 설정하고 이를 충족하기 위한 하드웨어 및 소프트웨어와 관련된 큰 틀의 목표를 구성하며 이를 위한 전략을 수립하는 작업	
	2. 공간별 발전 방향 (공간구상)	◦대상지역의 물리적, 정서적 공간구조를 파악하고 이에 따른 대권역 및 소권역을 설정하여 개발목표를 달성할 수 있는 해당권역에 기능을 부여하는 작업	
	3. 발전지표 설정	◦선정된 사업을 성공적으로 추진함에 따른 발전지표(인구지표, 소득지표, 방문객수 지표, 지역리더 양성 등)를 설정하는 작업	
부문별 계획	1. 대상사업 발굴	◦지역진단 및 개발여건 분석, 개발수요조사, 관계전문가 자문, 기본구상 내용 등을 바탕으로 지역발전에 적합한 사업목록을 발굴하는 작업	
	2. 사업 계획 수립	하드웨어분야 (기초생활 기반, 소득, 경관)	◦개발여건, 사업내용, 시설계획(위치 및 용도지역, 규모, 기능, 공간배치, 사업비 추정, 건축구조개념, 관련법규 검토 등)의 수립 ◦조감도 및 평면도, 입면도, 종단면도 등 기본계획
		소프트웨어 분야 (지역역량 강화)	◦사업범위(주민교육, 홍보마케팅, 정보화, 활성화프로그램, 마을경영 지원 등) 및 추진방향 설정 ◦사업범위별 기본방향, 구체적 실행내용, 실행을 위한 사업비 추정, 기대효과 등의 설정
	3. 대상사업 및 추진전략 선정	◦발굴된 사업목록을 대상으로 선정기준(정책부합성, 주민숙원성, 실현가능성, 지역자원의 활용성, 파급효과성 등)과 추진조직, 관계 전문가 조사를 통하여 부문별 추진할 대상사업과 추진전략을 수립하는 작업	

구분	단위업무	업무내용
투자 및 운영관리 계획	1. 투자우선순위설정	◦투자우선순위 평가항목 설정 및 결정기준에 따른 투자우선순위 결정
	2. 투자계획 수립	◦대상사업에 대한 사업비투자계획을 수립하는 작업 - 하드웨어 및 소프트웨어 부문, 기타 제경비(세부 설계비, 공사감리비, 사업관리비, 기타 부대비용 등), 예비비 등 - 투자우선순위에 따른 전략별, 부문별, 연차별 투자계획 수립
	3. 행정사항 검토	◦사업시행을 위한 행정사항 검토(전략환경영향평가, 소규모 환경영향평가, 문화재지표조사, 사전재해영향성검토 등)
	4. 추진조직 및 운영 계획 수립	◦추진조직의 구성 및 역할 정립 ◦사업추진과 관련된 협약서(안), 주민자치규약(안) 등의 마련

4 기본계획수립대가의 구성

가. 기본계획수립 대가는 발주처의 과업지시에 의한 포괄적 업무수행을 지양하고 명확한 업무구분을 통한 기본계획수립 내용의 질적 향상을 도모하고 업무량에 맞는 적정한 대가기준 정립하기 위해 기본계획수립 표준대가와 필요업무대가, 추가업무대가로 구성된다.



- 나. 기본계획표준대가는 기본계획수립에 직접적으로 소요되는 직접인건비와 직접경비, 간접경비(제경비, 기술료)를 말한다.
- 다. 필요업무대가는 기본계획수립의 내실화와 품질향상을 위해 계약자간 상호협의를 의해 결정되는 업무에 대한 대가로써, 기본계획수립을 위한 기초역량교육과 건축분야 기본(계획 및 중간)설계 대가를 말한다.
- 라. 추가업무대가는 기본계획수립 과정에 발생하는 전략환경영향평가, 소규모 환경영향평가, 사전재해영향성검토, 문화재지표조사 등과 같은 업무에 대한 대가를 말하며, 추가업무의 대가는 각 업무별 대가기준에 따라 계약자간 상호협의를 의해 결정한다.

5 기본계획표준대가의 산정

- 가. 직접비란 해당업무를 수행하기 위한 직접인건비와 직접경비를 말한다.
 - ① 직접인건비란 해당업무에 직접 종사하는 기술자의 급료, 제수당, 상여금, 퇴직적립금, 산재보험금 등을 포함한 금액을 말한다.
 - ② 직접인건비는 별표 1, 2에 따른 각 업무별로 직접 종사하는 기술자 등급별 소요 인력과 한국엔지니어링진흥협회에서 공표하는 엔지니어링기술자 노임단가(건설 및 기타), 사업규모(사업비)에 따른 작업량 보정계수를 곱하여 산정한다.
 - ③ 직접경비란 당해 업무수행에 직접 필요한 여비, 특수자료비(특허, 노하우 등의 사용료), 제출도서의 인쇄 및 청사진비, 측량비, 토질 및 재료의 시험 등의 시험비 및 조사비, 모형·조감도·제작비, 타 전문기술자의 자문비 또는 위탁비와 현장운영비(직접인건비에 포함되지 아니한 보조요원의 급여와 현장사무실의 운영비) 전산관련 성과품 제작비(중간 또는 최종), 현장조사비(디지털사진, 비디오촬영·현상·인화·편집비 등), 업무추진비(공청회, 관련부처 협의 시 자문비, 회의(협의)준비비 등)등을 포함한 것으로써 (별표 3)에 따라 산정한다.
- 나. 간접비란 기술업무 수행과 관련되는 경비로써 제경비와 기술료로 구성되며, 별표 4에 따라 산정한다.
 - ① 제경비는 직접비에 포함되지 않는 비용으로 업무관리비, 일반관리비 등의 간접비를 말하며, 임원, 서무, 경리직원 등의 급여, 사무실비, 광열수도비, 사무용 소모품비, 비품비, 기계기구의 수선 및 상각비, 통신운반비, 업무추진 관련 자체회의비, 공과금, 영업활동비용 등을 포함한다.

- ② 기술료는 엔지니어링활동주체가 개발 보유한 기술의 사용 및 기술축적을 위한 대가로서 기술연구비, 기술개발비, 기술훈련비, 조사연구비 및 이윤 등을 포함하며, 직접인건비에 대한 비율로 산정한다.

6 필요업무대가의 산정

- 가. 필요업무란 일반농산어촌개발사업 기본계획수립의 품질향상과 내실화 등을 위하여 계약자간의 상호 협의에 의해 기본계획수립과 함께 시행하는 업무로써 기본계획수립을 위한 기초역량교육과 건축분야 기본(계획 및 중간)설계 업무를 말한다.
- 나. 기초역량교육은 기본계획수립의 품질향상을 위해 시행하는 지역주민 교육비와 선지지 견학을 말하며 별표 6에 따라 계약자간 상호 협의에 의해 산정한다.
- 다. 건축분야 기본(계획 및 중간)설계는 도입시설에 대한 건축계획 및 도면작성, 제반법규 검토, 인허가 절차 검토 등 실시설계 단계에서의 변경가능성을 최소화하기 위해 실시하는 것으로 국토교통부 고시 제2011-750호 “공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준”에 의한 계획 및 중간설계 업무를 말하며, 별표 7에 따라 대가를 산정한다.
- 라. “공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준”에서 제시하고 있는 기획 업무는 기본계획수립표준업무대가에 기 포함된 사항으로 별도의 대가를 산정하지 않는다.

7 추가업무대가의 산정

- 가. 추가업무는 관련법률에 따라 실시하는 전략환경영향평가, 소규모 환경영향평가, 사전재해영향성검토, 문화재지표조사 등과 같은 업무를 말한다.
- 나. 추가업무에 시행에 따른 대가는 각 업무별 대가기준 별표 8에 따라 계약자 간 협의에 의해 산정한다.

별표 1

직접인건비 산정기준

□ 표준업무대가 = 직접인건비(기술자 작업량×인건비×작업량 보정계수)
+직접경비+제경비+기술료

□ 기술자 등급별 소요인력

○ 읍면소재지종합정비사업(기준사업비 70억원)

구 분	업무내용	기술자 등급별 소요인력(인·일)					
		기술사	특급	고급	중급	초급	보조원
1. 지역진단	① 지역사회분야 분석	-	0.5	1.4	1.9	2.3	2.8
	② 생활환경분야 분석	0.1	0.8	2.2	2.9	3.8	4.9
	③ 소득기반분야 분석	-	0.1	0.9	1.4	1.8	2.2
	④ 자연생태분야 분석	-	0.1	0.9	1.4	1.8	2.3
	⑤ 문화자산분야 분석	-	0.5	1.4	1.9	2.3	2.8
2. 개발여건 분석	① 지역자원 종합평가	0.5	0.5	1.5	2.3	2.0	1.9
	② 개발수요조사	-	0.3	2.9	4.1	4.5	5.2
	③ 관련 상위계획 검토	0.1	0.3	1.3	2.2	2.4	2.5
	④ SWOT 분석	0.5	0.7	1.4	2.3	2.2	2.0
	⑤ 유사사례 분석	0.4	0.5	1.4	2.1	2.0	2.8
3. 기본 구상	① 비전 및 개발목표, 추진전략	1.0	2.7	3.4	4.5	3.5	2.0
	② 관련법률, 조례/지침 검토	0.5	0.9	2.1	2.4	2.7	2.8
	③ 추진사업 선정	0.6	4.2	4.5	5.2	4.0	2.0
	④ 공간별 개발구상	0.5	3.2	2.8	3.2	2.1	2.4
	⑤ 발전지표 설정	0.5	1.7	2.4	3.4	2.5	2.2
4. 부문별 계획	① 하드웨어 부문	3.4	9.0	9.1	10.6	9.8	4.5
	② 소프트웨어 부문	0.9	3.3	6.7	5.8	6.4	3.4
5. 투자 및 운영관리 계획	① 투자 우선순위 선정	-	1.4	1.2	1.7	2.1	1.8
	② 투자계획 수립	-	1.5	2.4	2.4	2.8	2.2
	③ 행정사항 검토	0.4	1.0	1.7	2.4	2.6	2.2
	④ 사업추진조직 구성	0.2	0.9	1.1	1.5	1.9	1.6
	⑤ 시설물 운영계획 수립	-	1.0	1.7	1.4	2.2	1.4
6. 성과품 작성	① 보고서작성 및 편집	0.7	1.5	3.5	5.8	5.8	3.9
합 계		10.3	36.6	57.9	72.8	73.5	61.8

○ 권역단위종합정비사업(기준사업비 50억원)

구 분	업무내용	기술자 등급별 소요인력(인·일)					
		기술사	특급	고급	중급	초급	보조원
1. 지역진단	① 지역사회분야 분석	-	0.5	1.2	1.8	2.3	2.9
	② 생활환경분야 분석	-	0.5	1.9	2.5	3.5	4.1
	③ 소득기반분야 분석	-	0.7	1.3	1.7	2.1	2.8
	④ 자연생태분야 분석	-	0.4	1.2	1.7	2.1	2.7
	⑤ 문화자산분야 분석	-	0.5	1.2	1.7	2.3	2.9
2. 개발여건 분석	① 지역자원 종합평가	0.3	0.9	1.4	1.8	2.0	2.0
	② 개발수요조사	-	0.2	2.3	3.7	3.7	6.2
	③ 관련 상위계획 검토	-	0.1	0.9	1.5	2.0	2.2
	④ SWOT 분석	0.1	0.6	1.2	1.7	1.9	1.3
	⑤ 유사사례 분석	0.1	0.5	1.0	1.7	1.9	2.6
3. 기본 구상	① 비전 및 개발목표, 추진전략	1.0	2.6	2.7	4.0	3.4	1.3
	② 관련법률, 조례/지침 검토	0.8	0.4	1.4	2.4	2.9	2.7
	③ 추진사업 선정	0.6	2.0	4.7	5.2	5.2	1.3
	④ 공간별 개발구상	1.1	1.7	3.0	3.1	3.3	1.5
	⑤ 발전지표 설정	0.9	1.4	2.4	2.7	2.5	1.4
4. 부문별 계획	① 하드웨어 부문	5.4	3.0	7.6	9.5	8.4	4.7
	② 소프트웨어 부문	1.0	2.6	5.6	6.0	7.1	3.8
5. 투자 및 운영관리 계획	① 투자 우선순위 선정	0.3	1.1	1.5	1.9	2.7	2.1
	② 투자계획 수립	0.3	1.3	1.6	2.2	2.4	2.1
	③ 행정사항 검토	0.1	0.9	1.4	1.8	2.1	2.1
	④ 사업추진조직 구성	-	0.8	1.9	1.8	2.6	1.5
	⑤ 시설물 운영계획 수립	-	0.9	1.5	1.9	2.4	1.4
6. 성과품 작성	① 보고서작성 및 편집	0.7	1.5	3.5	5.8	5.8	3.9
합 계		12.7	25.1	52.4	68.1	74.6	59.5

□ **작업량 보정계수**

○ 읍면소재지종합정비사업

$$\alpha = \left(\frac{\text{대상사업비}}{\text{기준사업비(70억원)}} \right) = \left(\frac{A}{70\text{억원}} \right)^{0.3}$$

α = 보정계수 A= 계획수립지구 사업비

사 업 비	50억	60억	70억	80억	90억	100억
보정계수(α)	0.90	0.95	1.00	1.04	1.08	1.11

○ 권역단위종합정비사업

$$\alpha = \left(\frac{\text{대상사업비}}{\text{기준사업비(50억원)}} \right) = \left(\frac{A}{50\text{억원}} \right)^{0.3}$$

α = 보정계수 A= 계획수립지구 사업비

사 업 비	10억	20억	30억	40억	50억	60억
보정계수(α)	0.62	0.76	0.86	0.94	1.00	1.06

□ **기술자 등급과 학술연구용역 연구자 등급간의 상호관계**

구 분	박사	석사	학사	전문학사	고졸
특급기술자 (책임연구원)	3년초과	5년초과	7년초과	9년초과	11년초과
연구원 (고급기술자)	1년이상 3년이하	3년이상 5년이하	5년초과 7년이하	7년초과 9년이하	9년초과 11년이하
연구보조원 (중급기술자)	1년미만	1년이상 3년미만	1년이상 4년이하	2년초과 7년미만	4년초과 9년이하
보조연구원 (초급기술자)		1년미만	1년미만	2년이하	4년이하

한국엔지니어링협회 공표(경영2012-3170호)

2012 엔지니어링업체 임금실태조사결과 공표

본 협회에서 실시한 2012년도 엔지니어링업체 임금실태조사 (통계승인 제37201호) 결과를 통계법 제27조에 따라 아래와 같이 공표합니다.

가. 엔지니어링기술자 노임단가

구 분	원자력발전	산업공장	건설 및 기타
기술사	423,826원	392,773원	319,299원
특급기술자	378,439원	347,918원	245,203원
고급기술자	305,210원	269,091원	199,093원
중급기술자	248,856원	216,427원	175,860원
초급기술자	183,580원	164,957원	134,313원
고급숙련기술자	267,108원	170,458원	144,136원
중급숙련기술자	226,062원	160,749원	141,106원
초급숙련기술자	141,507원	120,769원	107,668원

나. 평균근무일수

구 분	원자력발전	산업공장	건설 및 기타
평균근무일수	22.04일	22.08일	22.04일

다. 공표 및 적용일 : 2013년 1월 1일부터

한국엔지니어링협회장

[임금통계작성기관 (통계청승인 제37201호)]



별표 3

직접경비 산정기준

□ **산정기준**

직접경비 비목	산정기준
인부임	지역현황조사 시 투입되는 인력으로 통상 사용일수 20일(현장인부 2인 채용, 10일 조사)을 기준으로 건설부문 보통 인부 시중노임 단가를 적용하여 산정한다.
현장교통비	현장차량 유류비, 렌터카 대여료 등 현장여건에 따라 산정한다.
당일여비	조사반은 최소 3인 구성을 원칙으로 1인당 20일을 기준으로 하되, 공무원여비 규정에 따라 산정한다.
숙박여비	조사반은 최소 3인 구성을 원칙으로 1인당 40일을 기준으로 하되, 공무원여비 규정에 따라 산정한다.
도서인쇄비	조달청 경인쇄 기준요금 및 요율을 적용한다.
자문비	특정분야(건축, 생태, 경관, 소득)에 소요되는 자문비는 엔지니어링 기술사 인건비 대가기준을 적용하고, 일반자문비는 일반농산어촌개발사업 소프트웨어사업 가이드라인을 적용한다
회의비	다과 및 야식비 등으로 구성되며 일반농산어촌개발사업 소프트웨어사업 가이드라인을 준용하여 참여인원 1인 당 20,000원 기준으로 주민대표자 회의 10회, 자문위원회 2회를 기준으로 한다.
조감도 제작비	실거래 가격을 반영하여 산정한다.

□ **표준 직접경비 산정“예”**

비 목	산정 근거	산정금액
현장 인부임	2013년도 상반기 보통인부 시중노임단가 81,443원 × 2인 × 10일	1,628,860
현장 교통비	차량렌트 : 2개월(60일) × 600,000 = 1,200,000 유류대 : 2개월(60일) × 450,000 = 900,000	2,100,000
당일 여비	공무원 여비규정(일비+식비) 45,000원 × 3인 × 20일	2,700,000
숙박 여비	공무원 여비규정(숙박비+일비+식비) 65,000원 × 3인 × 40일	7,800,000
도서인쇄비	조달청 기준 4,710원 × 350page × 3배(칼라인쇄)	4,945,500
특정분야 자문비	분야별 자문위원(2인) × 기술사(319,299원) × 10일 ※ 특정분야 자문보고서 포함	6,385,980
일반 자문비	자문위원 4인 × 200,000원 × 2회	1,600,000
회의비	주민대표자 10인 × 20,000원 × 10회	2,000,000
	자문회의 : 20,000원 × 4인 × 2회	160,000
조감도 제작	제작업체 평균단가	6,000,000
직접경비 계		35,320,340

별표 4 **간접비(제경비, 기술료) 산정기준**

구분	적용율(%)	산정기준	비고
제경비	80%	직접인건비 × 80%	업무관리비, 일반관리비
기술료	10%	(직접인건비+직접경비) × 10%	기술연구비, 기술개발비, 기술훈련비 및 이윤 등

별표 5 **기본계획수립 표준대가 산출(예시)**

읍(동)면소재지종합정비사업(2013 인건비 기준) (금액단위 : 천원)

사업비	계 (B+C+D+E)	직접인건비			표준 직접경비 (C)	제경비 (D=B*80%)	기술료 (E=(B+D)*10%)
		표준인건비 (A)	보정계수 (α)	소계 (B=A*α)			
50억	129,978	53,119	0.90	47,807	35,320	38,246	8,605
60억	135,236	53,119	0.95	50,463	35,320	40,370	9,083
70억	140,495	53,119	1.00	53,119	35,320	42,495	9,561
80억	144,703	53,119	1.04	55,244	35,320	44,195	9,944
90억	148,910	53,119	1.08	57,369	35,320	45,895	10,326
100억	152,065	53,119	1.11	58,962	35,320	47,170	10,613

※ 부가가치세, 필요업무대가, 추가업무대가 별도

마을권역단위종합정비사업(2013 인건비 기준) (금액단위 : 천원)

사업비	계 (B+C+D+E)	직접인건비			표준 직접경비 (C)	제경비 (D=B*80%)	기술료 (E=(B+D)*10%)
		표준인건비 (A)	보정계수 (α)	소계 (B=A*α)			
10억	95,526	49,044	0.62	30,407	35,320	24,326	5,473
20억	109,120	49,044	0.76	37,273	35,320	29,818	6,709
30억	118,832	49,044	0.86	42,178	35,320	33,742	7,592
40억	126,600	49,044	0.94	46,101	35,320	36,881	8,298
50억	132,427	49,044	1.00	49,044	35,320	39,235	8,828
60억	138,255	49,044	1.06	51,987	35,320	41,590	9,358
70억	143,109	49,044	1.11	54,439	35,320	43,551	9,799

※ 부가가치세, 필요업무대가, 추가업무대가 별도

별표 6

기초역량교육비 산정기준

□ 산정기준

구분	산정기준
교육비	<ul style="list-style-type: none"> 일반강사 강의료 및 강의여비, 사무용품비, 간식비 등으로 구성되며, 일반농산어촌개발사업 소프트웨어사업 가이드라인에 따라 산정한다.
선진지 견학	<ul style="list-style-type: none"> 강사료(A급 일반강사 4시간 기준), 차량임대료, 여행자보험, 식비는 중식과 석식으로 구분하며 일반농산어촌개발사업 소프트웨어사업 가이드라인에 따라 산정한다. 현수막 제작비 및 견학 소책자 인쇄비는 시중 제작단가를 적용한다.

□ 표준 기초역량교육비 산정“예”

구분	산정내용	금액(원)
교육비	계	3,032,000
	강의료 : 일반강사(180,000원) 2인 × 2시간 × 3회	2,160,000
	강사여비 : 동일지역 내 강사초빙 기준 2인 × 32,000원 × 3회	192,000
	유인물 : 시중복사단가 50원 × 50페이지 × 교육생수(100인 기준)	250,000
	교육현수막 제작 : 시중 제작단가 평균 30,000원	30,000
	사무용품비 : 교육생을 위한 문구류 구입 2,000원 × 교육생수 100인	200,000
	간식비 : 집합교육에 따른 교육생 간식비 2,000원 × 교육생수 100인	200,000
선진지 견학	계	2,270,000
	강사료 180,000원 × 4시간 × 1회	720,000
	차량임대료(시중 평균 임대단가)	700,000
	여행자 보험(1,000원 × 40인)	40,000
	중식(7,000원 × 40인 × 1회), 석식(10,000원 × 40인 × 1회)	680,000
	현수막 제작 : 시중 제작단가 평균 30,000원	30,000
	견학 소책자 : 시중복사단가 50원 × 50페이지 × 40부	100,000
합계		5,302,000

별표 7

건축분야 기본(계획 및 중간)설계비 산정기준

□ 산정기준 : “공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(국토교통부 고시 제 2011-750호)” 참조

구 분		산정기준
기준	단계별 업무비율	일괄수행 시 : 계획설계 20%, 중간설계 30%, 실시설계 50% 분리수행 시 : 계획설계 25%, 중간설계 35%, 실시설계 60%
건축 설계 업무	계획설계 (기본도서 작성)	기획업무를 참작하여 설계목표를 정하고 가능한 해법을 제시하는 단계 적용기준 : 건축설계 대가요율에 따른 설계비의 20%~25%
	중간설계 (기본도서 작성)	계획설계내용을 구체화하고 실시설계단계에서의 변경가능성을 최소화하기 위한 다각적인 검토가 이루어지는 단계 적용기준 : 건축설계 대가요율에 따른 설계비의 30%~35%

공사비	종 별	제 3 종(복잡)			제 2 종(보통)			제 1 종(단순)		
	도서의양	상급	중급	기본	상급	중급	기본	상급	중급	기본
5000만원		11.83	9.86	7.88	10.75	8.96	7.17	9.68	8.06	6.45
1억원		11.11	9.26	7.41	10.10	8.42	6.74	9.09	7.58	6.06
2억원		8.87	7.39	5.91	8.06	6.72	5.38	7.26	6.05	4.84
3억원		8.09	6.74	5.39	7.36	6.13	4.90	6.62	5.52	4.41
5억원		7.58	6.31	5.05	6.89	5.74	4.59	6.20	5.17	4.13
10억원		6.48	5.40	4.32	5.89	4.91	3.93	5.30	4.42	3.54
20억원		5.97	4.97	3.98	5.42	4.52	3.62	4.88	4.07	3.25
30억원		5.76	4.80	3.84	5.23	4.36	3.49	4.71	3.92	3.14

□ 계획 및 중간설계비 산정“예”

- ① “공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준” 및 “건축설계 대가요율” 을 참고하여 추가 설계업무에 따른 경비산정의 예를 들어보면 다음과 같음
- ▶ 공사비가 10억원이고 건축물의 종별이 2종 보통이며 일괄수행 기본도서 작성의 경우
 - ※ 건축설계 대가 : 10억원 × 건축설계 대가요율(3.93%) = 39,300,000원
 - ① 계획설계 : 39,300,000원 × 20% = 7,860,000원
 - ② 중간설계 : 39,300,000원 × 30% = 11,790,000원
 - ▷ 건축 기본설계 관련 추가경비 예시액 : ①+② = 19,650,000원

별표 8**추가업무대가 산정기준**

추 가 업 무	산 정 기 준	비 고
◦ 전략환경영향평가	◦ 환경영향평가 대행비용 산정기준 (환경부 고시 제2012-180호)	
◦ 소규모 환경영향평가	◦ 환경영향평가 대행비용 산정기준 (환경부 고시 제2012-180호)	
◦ 사전재해영향성검토	◦ 방재분야 표준품셈 (소방방재청 고시 제2012-140호)	
◦ 문화재지표조사	◦ 매장문화재 조사용역 대가의 기준 (문화재청고시 제2010-8호)	

II. 농어촌경관계획 수립비 적용기준

농어촌경관계획 수립비 적용기준

□ 대상

- 읍면소재지종합정비사업
- 마을권역단위종합정비사업
- 지역창의아이디어사업 → 경관개선사업

< 산 출 >

- 계획수립비 기준 : 계획수립 면적 150ha / 187백만원 기준
- 경관형성계획 수립비는 다음과 같이 계획면적에 따라 산정됨.
단, 계획면적이 40ha미만의 대상지인 경우 40ha를 적용함

$$\left(\frac{\text{계획대상지면적(전답·임야등제외)}}{150\text{ha(전답·임야등제외)}} \right)^{0.4} \times 187.0 \text{ 백만원}$$

단, 인건비 기준은 2013.1.1 임

□ 계획수립 항목별 인력투입(150ha 기준)

구 분		기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	합계
1. 경관현황조사분석	일반현황조사	0.5	1	1	1.5	2	3	9
	경관현황조사	3	8	10.5	15.5	18.5	18.5	74
	경관의식조사	1.5	2	4	4	6	6.5	24
2. 경관종합분석 및 과제도출		0.5	1.5	1.5	3	3	4.5	14
3. 경관기본구상		2	3.5	5	4	6.5	8	29
4. 부문별 경관계획		5	10	19	21	24	25	104
5. 실행계획	실행계획	1.5	1.5	3	3	7	8	24
	경관 시뮬레이션	0.5	1	1.5	2.5	2	2.5	10
6. 성과품작성	공청회/주민설명	0.5	1	1.5	2	3	4	12
	경관심의/보고회	0.5	1	1	1	2.5	3	9
	보고서 작성	1.5	1.5	3	3.5	6.5	7	23
합 계		17.0	32.0	51.0	61.0	81.0	90.0	332

※ 시·군 사업비의 재정여건을 고려하여 탄력 적용함

□ 경관형성계획수립비 조건표 (13년 임금기준)

면적 (ha)	합계	직접비			간접비		
		소계	직접인건비	직접경비	소계	제경비	기술료
산정식: $(A/150)^{0.4} * 187,004$ 천원 , (A:경관계획구역면적)							
40	110,215	50,588	32,073	18,515	59,626	38,459	21,167
50	120,504	55,311	35,067	20,244	65,193	42,049	23,143
60	129,621	59,496	37,720	21,776	70,125	45,231	24,894
70	137,865	63,280	40,120	23,160	74,585	48,107	26,478
80	145,429	66,752	42,321	24,431	78,677	50,747	27,930
90	152,444	69,972	44,362	25,610	82,472	53,195	29,278
100	159,006	72,984	46,272	26,712	86,022	55,485	30,538
110	165,185	75,820	48,070	27,750	89,365	57,641	31,725
120	171,036	78,505	49,772	28,733	92,530	59,682	32,848
130	176,601	81,060	51,392	29,668	95,541	61,624	33,917
140	181,914	83,498	52,938	30,560	98,415	63,478	34,937
150	187,004	85,215	54,725	30,490	101,789	65,670	36,119
160	191,895	88,080	55,842	32,237	103,815	66,961	36,854
170	196,605	90,242	57,213	33,028	106,363	68,604	37,759
180	201,152	92,329	58,536	33,792	108,823	70,191	38,632
190	205,549	94,347	59,816	34,531	111,202	71,725	39,477
200	209,810	96,303	61,056	35,247	113,507	73,212	40,295
210	213,945	98,201	62,259	35,942	115,744	74,655	41,089
220	217,964	100,045	63,429	36,617	117,918	76,057	41,861
230	221,874	101,840	64,567	37,273	120,034	77,422	42,612
240	225,683	103,589	65,675	37,913	122,095	78,751	43,344
250	229,399	105,294	66,756	38,538	124,105	80,047	44,057

* 산정식에서 A는 관계획구면적으로서 임야, 전, 답 등은 제외함

* 경관계획은 농림축산식품부 농어촌 경관계획수립 요령을 기준하여 작성한다

농어촌 경관계획수립 요령

I. 총 칙

1. 목 적

- 1.1 농어촌경관계획 수립요령은 「농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법」(이하 "삶의질법")제30조(농어촌 경관의 보전), 동법 시행령 제12조, 「농어촌정비법」 제5조(농어촌경관의 보전관리), 동법 시행령 제4조, 「경관법」 제8조(경관계획의 내용) 및 「경관계획수립지침」(국토교통부 고시) 제5장(특정경관계획)에 따른 농어촌경관계획의 수립·시행 요령을 정하는데 목적이 있다.
- 1.2 농어촌경관계획 수립요령은 농어촌경관계획을 수립하는데 필요한 경관자원의 조사·분석, 경관계획 및 실행계획의 내용, 방법 및 작성수준 등에 관한 사항을 규정하는데 있다.

2. 농어촌경관계획의 법적 근거, 지위 및 성격

2.1 법적 근거

- (1) 농어촌경관계획은 「경관법」 제8조(경관계획의 내용) 및 「경관계획수립지침」 제5장(특정경관계획), 「삶의질법」 제30조(농어촌 경관의 보전), 동법 시행령 제12조(농어촌 자연환경 및 경관보전시책 등) 및 「농어촌정비법」 제5조(농어촌경관의 보전관리)에 근거하여 수립한다.
- (2) 「삶의질법」 제5조(농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역개발 기본계획의 수립) 및 제38조(농어촌 지역종합개발계획의 수립·시행)에서 농산어촌의 경관보전을 위한 사항을 지역개발계획에 포함하도록 하고 있다.

2.2 지위 및 성격

- (1) 농어촌경관계획은 지역의 농어업 생산조건이 경관과 조화되도록 고려하여 농어업경관, 자연경관, 생활경관 등 농어촌경관요소에 관한 사항을 체계적으로 보전·형성·관리하기 위한 기본방향과 실행방안을 제시하기 위한 계획이다.

- (2) 농어촌경관계획은 「삶의질법」 제5조 및 제38조에 근거한 농어촌지역개발 기본계획의 내용과 부합되어야 하며, 농어촌경관계획의 내용이 농어촌지역개발 기본계획의 내용과 다를 경우에는 농어촌지역개발 기본계획의 내용이 우선한다.
- (3) 농어촌경관계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시기본계획에 부합되어야 하며, 농어촌경관계획의 내용이 도시기본계획의 내용과 다를 경우에는 도시기본계획의 내용이 우선한다.
- (4) 다른 법률에 의하여 수립되는 농산어촌개발계획 및 시설도입계획이 농산어촌의 경관에 영향을 미치는 경우 농어촌경관계획 수립요령을 참조하여 경관부문 계획을 수립할 수 있다.
- (5) 농어촌경관계획 수립요령에서 정하는 사항은 강제적 규정이 아니며, 농어촌지역을 대상으로 시행하는 개발사업과 별도의 경관계획을 수립하는데 필요한 사항을 제시하고 지원하는 성격을 갖는다.

3. 농어촌경관계획의 대상 및 수립

3.1 공간적 범위

- (1) 농어촌경관계획 수립 대상지역은 「농어촌정비법」 제2조에서 정의하고 있는 “농어촌과 준농어촌” 지역의 전부 또는 일부로 할 수 있다.
- (2) 농어촌경관계획 대상에 따라 시·군, 읍·면, 권역, 지구, 마을단위 경관계획으로 유형을 구분하여 작성할 수 있으며, 유형에 따라 조사방법 및 기준을 달리할 수 있다.

3.2 내용적 범위

- (1) 농어촌경관계획 수립내용은 대상지역의 농어업경관, 자연경관, 생활경관을 구성하는 농어촌경관요소별 보전·형성·관리의 내용을 다룰 수 있으며, 필요에 따라 건축경관 또는 색채경관 등의 부문별 경관계획을 수립할 수 있다.
- (2) 농어촌경관의 보전·형성·관리의 내용은 농어촌에 산재한 우수한 농어촌경관자원을 찾아내어 보호하고 유지하는 것, 훼손된 농어촌경관을 복원 또는 농어촌생활의 시대적 흐름에 맞게 농어촌경관을 창출하는 것, 농어촌경관자원을 체계적으로 유지시키고 발전시키는 것이다.

3.3 계획수립권자

- (1) 농어촌경관계획은 시장·군수·자치구청장 또는 「농어촌정비법」 제2조 제4호에 따른 농어촌정비사업을 시행하는 자(이하 "사업시행자"라한다)가 수립한다.
- (2) 사업시행자가 수립한 농어촌경관계획은 시·도 또는 시·군 '농어업·농어촌 및 식품산업정책심의회'의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 「농어촌정비법」 제2조 제4호의 농어촌정비사업과 연계한 경관계획수립 시행은 해당 사업계획의 승인 및 인가를 거치는 경우에는 예외로 한다.

3.4 농어촌경관계획의 지원

- (1) 국가 및 지방자치단체의 장은 농어촌지역에 경관계획이 수립된 경우에는 사업 및 예산이 우선하여 지원되도록 노력하여야 한다.
- (2) 국가 및 지방자치단체의 장은 농어촌경관계획수립 및 농어촌경관 관련 조례 제정 등 농어촌경관 관리를 위한 성과 등을 종합적으로 평가하여 우수한 지자체나 사업시행자에게 인센티브를 부여할 수 있다.
- (3) 국가 및 지방자치단체의 장은 주민들의 자율적인 경관자원 조사 및 경관계획 수립을 지원하여 주민들이 경관관리 활동에 참여할 수 있는 여건을 조성하여야 한다.

II. 농어촌경관계획 수립요령

1. 농어촌경관계획의 내용

1.1 「삶의질법」 및 「농어촌정비법」에 근거한 농어촌경관계획은 기본목표 및 방향, 경관조사·평가, 기본구상, 경관유형·요소별 계획, 실행계획, 재원조달 및 단계적 추진계획 등을 포함하여야 한다.

삶의질법에 따른 경관계획 내용	농어촌경관계획	세부 내용
농어촌의 자연환경 및 경관보전을 위한 기본목표 및 방향	농어촌경관계획의 목표 및 방향	<ul style="list-style-type: none"> • 농어촌경관계획의 기본방향 및 목표 • 공간적, 시간적 범위
농어촌의 자연환경 및 경관현황에 관한 사항	농어촌경관 현황조사	<ul style="list-style-type: none"> • 일반현황 조사(자연현황, 인문사회현황) • 농어촌경관자원 분포 조사 • 상위계획 및 관련법규 검토
	농어촌경관 평가 및 과제도출	<ul style="list-style-type: none"> • 경관평가 및 주민의식 조사 • 주요 경관의 문제점 분석
농어촌의 자연환경 및 경관보전을 위한 추진시책 및 요령에 관한 사항	농어촌경관 기본구상	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 경관계획 대상 파악 • 경관주제 설정 • 주요 경관계획 대상별 경관구상
	농어촌경관 유형별 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 거시적 차원에서의 농어촌경관계획 • 경관유형에 따른 경관계획 • 농어업경관, 자연경관, 생활경관 등에 대한 경관계획
	농어촌 경관요소별 계획 및 설계가이드라인	<ul style="list-style-type: none"> • 경관요소별 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> - 마을구성요소 경관계획 - 농어촌마을 시설물 경관계획 - 건축물계획, 색채계획 등 • 경관요소별 설계가이드라인
농산어촌의 자연환경 및 경관보전을 위한 활동 및 지원에 관한 사항	실행 계획	<ul style="list-style-type: none"> • (농어촌)경관지구의 지정 및 관리에 관한 사항 • 경관사업 지정 및 내용 검토 • 경관조례 반영사항 • 경관관리 체계 구축
	재원조달 및 단계적 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> • 농어촌경관개선 재원조달 방안 • 단계별 추진계획

<그림 1> 농어촌경관계획의 수립단계별 내용

2. 농어촌경관계획의 목표 및 방향

2.1 농어촌경관계획의 기본방향 및 목표

- (1) 지역 정체성 확보를 위한 이미지 연출, 지역 경관자원을 활용한 관광환경 조성, 쾌적한 주거환경조성 등 경관계획을 통한 성과목표를 제시한다.
- (2) 경관계획을 포함한 각 부문별 계획은 목표·전략·실천계획을 포함하여 계획의 내용이 상호 연계되도록 작성한다.
- (3) 계획수립의 흐름도를 작성하고 경관계획의 내용을 각 장별로 간략히 제시한다.
- (4) 대상지의 입지적 특성을 반영한 경관계획을 수립한다.

농어촌경관은 대상지의 입지적 특성에 따라 도시근교, 산간부(또는 원격지) 평야부 경관 등으로 구분할 수 있다. 이러한 입지 유형별로 중요한 경관계획의 착안점은 다음과 같다.

- ① **도시근교 농어촌경관**은 도시와 농어촌의 특성이 혼재되어 농어촌의 고유성이 훼손될 우려가 있으나 접근성이 높아 농어촌 관광 및 도농교류 활동이 비교적 용이하므로 이를 고려한 특성화 계획을 수립한다.
- ② **산간부 또는 원격지 농어촌경관**은 다른 유형에 비해 자연경관의 비중이 높고 산간부 농어업생산경관 자체의 고유성이 높으므로 이를 고려하여 특성화 계획을 수립한다. 그리고 인공시설물 조성계획 시에는 능선 등 원래의 지형을 훼손시키지 않도록 하여야 한다.
- ③ **평야부 농어촌경관**은 비교적 시야가 넓어 농어업생산경관, 자연경관 농어업생산 기반시설 및 주거경관 등이 어우러진 원경이 시각적으로 중요하므로 자연요소와 인공요소간의 조화를 고려한 특성화 계획을 수립한다.

3. 농어촌경관 현황 조사

3.1 일반현황 조사

- (1) 일반현황 조사는 자연환경과 인문사회환경으로 구분하여 특성을 제시한다.
- (2) 자연환경은 지형, 녹지 및 동·식물상 등을 조사한다.
- (3) 인문사회환경은 농어촌의 구성요소가 되는 토지이용, 역사적 유산, 랜드마크 등에 대해 조사한다.

3.2 농어촌경관자원의 조사 및 평가

- (1) 농어촌의 경관 특성을 충분히 반영하여 경관계획을 수립하기 위해서는 경작지 및 산림의 지형과 녹지, 동·식물, 역사적 유산, 취락경관, 토지이용, 농어업생산시설, 생활기반시설, 랜드마크, 주요 조망점, 농업활동 등 경관 현황을 파악하여야 한다.
- (2) 경관현황을 파악하기 위하여 농어촌경관자원을 유형화하고, 각 유형별 경관자원의 분포 및 현황을 조사한다.
- (3) 경관자원의 유형은 농어업경관, 자연경관, 생활경관으로 구분하고 이를 세분하여 조사한다.
- (4) 경관자원은 긍정적인 요소뿐만 아니라 부정적인 요소(예, 축사, 공장 등)도 포함하여야 하며, 비물리적 요소(예, 마을놀이, 공동체 활동 등)도 포함하도록 한다.
- (5) 경관자원의 조사는 경관계획 대상구역 내부뿐만 아니라, 경관에 영향을 줄 수 있는 주변지역도 포함하도록 한다.

주변지역의 범위는 대상지 경계로부터 중경범위(약 2km)까지 설정하도록 하고, 그 이상에 위치하더라도 중요한 경관자원은 조사에 포함하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 주변지역의 범위가 계획대상지에 비해 너무 넓다고 판단되는 경우에는 농어촌경관계획 수립 담당자와 협의 하에 조정할 수 있다

- (6) 조사의 신뢰도를 높이기 위하여 지역주민을 포함한 지역주민협의체를 구성·운영할 수 있다.
- (7) 조사된 경관자원은 각 경관자원의 중요도를 평가하여 경관계획에 반영한다.
- (9) 계절별 경관변화를 고려할 수 있도록 충분한 수립기간을 갖고 조사한다.

3.3 상위계획 및 관련 법규 검토

- (1) 농어촌경관, 농업·농촌, 자연환경, 문화재, 도시계획 및 개발사업 등의 관련 법규와 자치단체의 자치법규 등을 검토하여 경관계획에 반영하여야 한다.
- (2) 계획대상지역에 수립되어 있는 농어촌경관과 관련된 법정·비법정 계획의 계획목표, 발전 전략, 계획구상 등을 검토하고, 각종 규제지역 등의 지역·지구 및 개발사업이 경관에 미치는 영향을 검토하여 경관계획에 반영한다.

4. 농어촌경관 평가 및 과제 도출

4.1 주민의식 조사 (설문 및 인터뷰 등)

- (1) 지역 내 대표적인 지형·지물, 대표경관 등 경관자원 현황을 파악하고 경관의 문제점, 경관개선 방향 및 지역이미지 등의 조사를 위하여 주민의식조사를 실시하여 계획수립과정에 반영하도록 한다.
- (2) 필요한 경우에는 방문객들에 대한 의식조사를 병행하도록 한다.

4.2 주요 경관문제점 분석

- (1) 현황분석을 통하여 경관의 패턴을 추출하고, 유형화하여 각 유형별로 보전·육성·창조 또는 제거해야 할 과제를 도출하도록 한다.
- (2) 경관문제점 분석에 의하여 경관자원의 보전 및 관리방안과 부정적 경관요소의 제거방안 등을 도출하고, 계획대상지역의 경관계획목표에 부합하는 경관개선 방향을 제시한다.

5. 농어촌경관 기본구상

5.1 주요 경관계획대상 파악

- (1) 대상지역의 경관 문제점 분석을 통하여 농어촌경관계획에서 주로 다루어야 할 경관계획대상을 파악하여야 한다.
- (2) 경관계획대상 파악을 토대로 각 대상별 경관계획 구상을 진행한다.
- (3) 필요한 경우에 농경지, 수변·산지주변과 함께 관광지·시장·주요사거리 등의 경관상 중요한 지역을 대상으로 경관중점관리지역 설정을 제안할 수 있다.

5.2 주요 경관계획 대상별 경관구상

- (1) 경관저해요소의 극복수단 및 효율적인 경관형성 전략을 제시하여야 한다.
- (2) 경관계획 수립지역을 경관현황과 기본구상을 고려하여 경관유형과 권역별로 구분하고, 경관계획대상별 경관구상을 실시한다.

5.3 경관주제 설정 및 추진전략 제시

- (1) 대상지의 경관적 특성을 고려하여 계획방향을 제시할 수 있는 경관주제를 설정하고, 이를 구체화할 수 있는 방안을 제시할 수 있다.
- (2) 경관의 보전·형성·관리를 위한 과제의 추진전략을 제시한다.

- 경관주제는 계획대상지역의 자연환경, 역사·문화환경 및 농어업·농어촌 특성을 나타낼 수 있어야 하고, 지역의 미래 경관상을 보여줄 수 있어야 한다.
- 지역의 경관적 특성을 함축적으로 요약하여 농어촌 관광 등과 연계할 수 있도록 하는 경관주제를 설정할 수 있다.
- 목표설정에 의하여 양호한 경관형성을 위한 전체 또는 부분별 이미지계획을 수립할 수 있다.

5.4 농어촌경관구조계획

- (1) 거시적 차원에서의 농어촌경관계획을 의미하는 것으로 조망경관계획, 축경관계획, 랜드마크계획, 경관탐방로계획 등을 수립할 수 있다.
- (2) 조망경관계획 : 경관자원 조망관리 및 조망장소 조성 등의 계획을 의미한다.
- (3) 축 경관계획 : 마을진입로, 하천 등에 대한 경관계획을 의미한다.
- (4) 랜드마크계획 : 정자목, 마을표석 및 상징물 등 지역인지도와 관련된 경관계획을 의미한다.
- (5) 경관탐방로 계획 : 대상지에 산재되어 있는 경관자원을 연계하여 탐방로 형태로 제안할 수 있다.

5.5 농어촌경관 기본구상도 작성

- (1) 농어촌경관 기본구상도는 계획구상의 내용을 충분히 표현할 수 있도록 한다.
- (2) 경관유형, 경관중점 관리지역, 랜드마크, 조망점 등을 알기 쉬운 범례를 사용하여 기본구상도를 작성한다.

6. 경관유형별 계획

- (1) 농어촌 경관의 유형은 농어업경관, 생활경관, 자연경관으로 구분 가능하며, 경관계획 수립 시 유형별 주요 착안사항들을 감안해야 한다.
- (2) 농어업경관은 경작지와 농어업생산시설로 이루어지며, 지역의 농어업적 특성을 나타내는 개성 있는 경관을 연출하는 동시에 농어업생산시설이 주변 경관과 조화를 이루도록 계획한다.

- (3) 자연경관 부문에서는 산림경관에 대한 계획적 관리가 중요하며, 하천, 습지와 수변, 생물서식지 등으로 이루어지는 자연생태경관의 환경친화적 계획도 주요한 고려 사항이다.
- (4) 생활경관 부문에서는 마을의 주택과 건축물, 가로 등이 전체적으로 조화로운 경관을 이루도록 계획 방향을 제시하며, 전통적인 경관을 보여주는 마을의 역사문화자원의 보전과 활용 방안을 계획에서 다룰 수 있다.

6.1 농어업경관분야

(1) 경작지경관

- ① 경관과 조화가 이루어진 영농조건을 확보하기 위하여 토지이용 권장제도, 협정제도, 농경지 이용 동향, 농경지 전용동향, 농경지, 염전 및 소금창고 등의 농어업용 시설 등 정비 상황 등을 고려하여 종합적·일체적 정비방안을 제시한다.
- ② 농어업 생산을 유지함으로써 양호한 경관이 보전되도록 경작을 포기한 곳, 관리가 충분하지 못한 농경지 등에 대한 기반정비 및 직접지불제 등 기타 지원 프로그램을 도입하여 문제해소 방안을 제시한다.
- ③ 접근성, 질 낮은 토양 등 영농조건 미비로 인해 경작을 포기하고 있는 지역은 숲으로 복원하거나 농어촌 고유경관을 유지할 수 있는 다른 용도로 전환하는 방안을 제시할 수 있다.
- ④ 계절별 색상과 질감의 변화, 겨울철 휴경지의 경관형성방안 등을 고려한 경관관리 방안을 제시할 수 있다.

(2) 농어업생산시설경관

- ① 농어업생산시설은 주변의 자연환경 및 농경지 경관과 조화될 수 있도록 정비방안을 수립하여야 한다.
- ② 생산기반시설은 지형조건, 구조상 조건, 농어촌경관계획의 위상 및 조건 등을 반영하여 지역의 정비 및 개발에 관한 사항을 제시할 수 있다.
- ③ 축사시설은 경관에 영향을 미칠 수 있는 오염물질의 배출, 냄새, 소음 등을 고려하여 주변경관과 함께 종합적으로 정비할 수 있도록 계획하여야 한다.

- 용·배수로는 농어촌 특유의 경관을 연출하므로 이를 고려한 경관관리 방안을 제시할 수 있다.
- 농어업의 현대화를 위한 시설 도입 시에 경관과 조화될 수 있도록 배치, 형태, 색채 등에 관한 요령을 제시할 수 있다.
- 저수지와 소, 담 등은 농어업기반시설인 동시에 주요한 수경관을 창출하므로 이에 대한 경관개선 및 활용방안을 제시하도록 한다.
- 토지개량시설은 시설자체의 형태나 기능이 농어촌지역의 양호한 경관형성에 도움을 줄 수 있으므로 “경관중요 공공시설”로 설정하고 농어촌경관계획 사항에 포함하여 농어촌지역의 토지이용과 조화되도록 정비방안을 수립하도록 한다.
- 시설물 배치로 인하여 서식지의 분절이 일어나지 않도록 생물종의 이동경로, 서식처의 연결성 등을 사전에 충분히 검토하여 계획을 수립한다.

6.2 자연경관분야

(1) 산림경관

- ① 산림경관의 개선방안은 숲 등 식생의 보전과 관리에 관한 ‘경관림’ 분야와 지형의 보전과 관리에 관한 ‘산지경관’ 분야로 그 대상을 구분할 수 있다.
- ② 경관림 분야에는 나무심기, 숲 가꾸기, 훼손된 산지의 복원·보완 등의 내용을 포함하여 계획한다.

- 기존의 산림 중 경관상 중요한 지역을 개선·정비하기 위한 방안을 제시한다.
- 새로이 조성되는 지역 주변의 근경 산림을 경관림으로 조성하기 위한 방안을 제시할 수 있다.
- 시설지, 관광지 또는 거주지 주변의 근경에 해당하는 지역에 식재하여 경관림으로 조성하기 위한 방안을 제시할 수 있다.
- 거주지 경관림은 경관적 요소를 고려한 마을숲 계획에 포함하여 추진하기 위한 방안을 제시할 수 있다.

- ③ 양적 측면과 더불어 질적 측면을 강조하여 지역의 개성을 부여해 줄 수 있는 산림자원의 활용방안을 제시하며, 지역적 문화와 지역식생의 특성을 잘 보여주는 마을숲, 비보숲, 방풍림, 목초지 등에 대한 보존 및 정비 방안을 마련한다.

- ④ 산지경관 분야에 대해서는 산지전용기준의 강화, 훼손된 산지의 복원·보완을 통해 경관을 개선하는 방안을 고려하여 계획한다.

- 훼손된 산지의 면적, 형태별로 경관훼손에 대한 물리적·심미적 저감 방안을 고려하도록 한다.
- 입지선정, 사업시행, 복구 등 산지전용 단계와 대상 사업별 경관훼손 특성분류 및 저감방안을 고려하도록 한다.

(2) 자연생태경관

- ① 농어촌의 자연경관 및 생태계 보전을 감안하여 제반 경관요소를 관리하기 위한 방안을 제시한다.
- ② 인공적인 시설물을 설치할 경우에는 자연소재를 적극적으로 이용하여 경관을 연출하도록 계획한다.
- ③ 하천은 농어촌 자연경관의 매우 중요한 구성요소이므로 지역여건에 맞게 하천경관의 질을 향상시키는 구상을 계획에 반영하며, 가급적 자연형 하천으로 정비하는 방안을 마련한다.

- 하천경관을 정비할 때에는 수역과 그 주변지역을 통합적으로 고려하고, 수위 변화의 정도를 포함하여 계획을 수립하여야 한다.
- 생태하천, 생태연못 및 호수 등 물을 도입한 경관을 조성할 때 호안 및 사면의 처리는 자연소재를 활용하도록 계획한다.
- 실개천은 기존 수로·수원으로부터 선형으로 계획하고, 보행자도로 완충녹지 등을 활용하여 하천 등과 연계한 생태통로를 형성하도록 한다.

- ④ 자연지형은 훼손되면 복원하기 어려우므로 최대한 보존하도록 계획하며, 경사도, 향, 바람의 방향 및 주위의 구릉이나 하천 등 세부적인 자연요소들을 고려하여 계획을 수립한다.

- 고지대 및 급경사지 지역을 가능한 한 보존하며, 자연지형에 건축물을 도입할 때에는 최소한의 부지를 이용하여 지형훼손을 줄이도록 한다.
- 주변의 산에 대한 조망 및 구릉, 하천, 바다 등 자연경관이 이루는 스카이라인을 훼손하지 않도록 건축물의 위치, 규모 등을 제안할 수 있다.
- 보전요구 동식물 서식처, 녹지자연도, 생태자연도, 표고 및 경사율 등을 고려하여 자연순응형으로 계획한다.

- ⑤ 철새도래지, 생태습지, 야생화 군락지 등 동·식물 생태서식 환경의 보존을 고려하여 경관을 조성한다.

- 생태계 기능향상 및 생물서식환경 조성을 위한 식재는 자생종 식재를 원칙으로 한다.
- 전 국토차원의 녹지축 및 생태축을 유지할 수 있도록 하며, 필요한 장소에는 야생동물의 생태통로를 설치토록 제안한다.
- 야생동물이 이동할 수 있는 잠재적 환경을 조성하고, 생태통로 설치 시 이동의 빈도, 구조물의 유형, 구조물의 규모 등을 통합적으로 고려해야 한다.

6.3 생활경관분야

(1) 건축경관

- ① 주거공간은 마을회관, 저장·가공시설과 같은 공공시설과 주택건축 등을 포함하며, 자연환경 및 농어업 생산환경과 조화를 이룰 수 있도록 계획한다.
- ② 자연경관이 형성하는 스카이라인(이하 “자연스카이라인”)을 훼손하지 않도록 건축물 및 시설물의 계획기준을 제시할 수 있으며, 주택이 형성하는 스카이라인이 주변경관과 조화되도록 유도한다.

- 스카이라인 보전을 위한 계획 시 주택이나 인공시설보다 녹지대 등의 자연요소를 위주로 계획한다.
- 자연스카이라인을 보전하기 위하여 필요한 경우에는 건축물 및 시설물의 규모와 위치, 고도기준 등을 적절하게 유도할 수 있다.
- 기존의 랜드마크를 강화하는 동시에 주요 조망점 주변의 건축물에 대해서도 높이, 형태, 규모 등의 기준을 정하여 아름다운 조망을 유도할 수 있다.
- 조망의 질을 높이기 위한 옥외광고물 및 색채, 야간조명, 식재 등에 관한 계획기준을 제시할 수 있다.

- ③ 건축물의 담장, 지붕, 벽채 등의 외장색채, 재질 등이 주변경관과 조화되도록 유도한다.

- 주택건축에 통일감을 부여하고 그 지역만의 고유한 경관을 창출함으로써 농어촌 어메니티 자원이 될 수 있도록 한다.
- 주택을 포함한 건축물은 외벽의 높이 및 길이, 외벽재료, 지붕형태 등에 대하여 주민들이 자율적으로 따르도록 마을 단위의 일정한 기준을 제시할 수 있다.
- 건축물은 생태적 건축기법 등을 활용하여 일반적인 도시형 건물과 차별되도록 하며, 지역의 전통적인 건축방식을 적용하는 것도 바람직하다 단 주변환경과 이질적인 느낌이 들지 않도록 한다.
- 주택의 지붕형태는 다른 경관요소와 자연스러운 연결이 가능하도록 경사지붕이 바람직하며, 자연적 소재의 선택과 색채계획을 통한 색채선정으로 긍정적인 효과를 나타낼 수 있도록 한다.

④ 폐가와 폐교 등과 같이 경관에 부정적인 영향을 줄 있는 건축물에 대한 관리방안을 제시한다.

(2) 가로경관

- ① 지역성을 나타내는 식재를 활용하여 가로경관의 상징성을 강조할 수 있다.
- ② 지역의 고유성을 나타내는 장승, 비석 등 표식과 조각을 배치하여 주 진입로의 이미지를 강조한다.

- 표식과 조각 등의 도입 시에는 가급적 목재와 석재 등 자연재료를 사용하도록 한다.
- 지역을 상징하는 특정 야생동물이나 패턴 등을 디자인 요소로 사용하여 가로시설물, 옹벽 등의 정비에 적용할 수 있다. 단, 가로수나 가로시설물 등을 배치할 때 주변 농어업생산환경에 대한 영향을 고려하여 계획한다.

③ 경관자원을 연계하여 경관도로를 제시하고, 경관도로의 선형은 자연지형 특성을 최대한 살리고 개별 경관요소의 장점을 최대한 부각시킬 수 있도록 계획한다.

(3) 역사·문화경관

- ① 고택, 사당, 사찰, 향교, 서원 등 가치가 있는 역사·문화경관의 보존 및 복원을 도모하고, 이와 연계하여 주변지역 정비를 중점으로 계획한다.

- 해당 지역 내에 문화재보호법에 따라 보호되는 문화재가 입지하고 있을 경우에는 해당 문화재 및 문화재보호구역의 보호는 물론 그 주변지역에서 역사성을 저해하는 개발이 이루어지지 않도록 한다.
- 문화재로 지정되지 않았으나 역사적 가치를 지닌 역사·문화경관자원이 있는 경우 이들 자원이 최대한 보전될 수 있도록 한다.
- 역사·문화경관 주변의 주택과 공공시설의 재료 등은 해당 역사 문화경관과 조화되도록 한다.
- 역사·문화경관자원 주변지역의 관리를 위하여 필요한 경우, 용도지구로 지정하도록 제안하여 주변지역 내 건축물과 시설물의 높이, 규모, 형태, 용도, 의장 및 옥외광고물 등을 관리하고, 역사 문화경관자원과 조화를 이룰 수 있도록 한다.
- 해당 지역 또는 인접지역에 지역을 대표하는 역사 문화경관자원이 입지한 경우에는 색채계획에 이를 반영하여 역사·문화성이 표현되도록 한다.

- 이미 사라진 역사·문화경관 중에서 지역의 역사성을 나타낼 수 있다고 판단되는 자원을 파악하고 복원하기 위한 방안을 제시할 수 있다.

- ② 물레방아, 정자목, 솥대 등 일상생활 속에서 사용되던 전통시설물 및 전통 공간을 보존하는 방안을 제시한다.

- ③ 대상지 일대에 분포하는 역사·문화경관자원이 연계되어 하나의 네트워크를 형성할 수 있도록 계획하며 자원의 적극적인 활용 방안을 제시한다.

- 역사·문화경관 네트워크가 경관의 주요 축으로 작용할 수 있도록 토지이용계획, 녹지계획, 도로계획 등 각종 관련 계획에서 배려하도록 한다.
- 역사·문화경관자원과 보행자도로, 자전거도로 등을 연계하여 도보 및 자전거를 이용한 접근성을 제고한다.
- 특정한 축제, 마을놀이, 농어업공동체활동, 마을문화활동 등 무형의 역사·문화자원과도 연계하여 역사·문화경관 보전과 활용 방안을 모색할 수 있다.

(4) 색채경관

- ① 건축물의 색채는 자연환경과 조화되도록 하며, 색채조사 계획을 별도로 제시하지 못하는 경우 다음의 입지유형별 색채가이드라인의 내용을 적용할 수 있다.

- 도시근교 농촌마을 : 전원도시형의 밝은 이미지를 살려 지붕색은 N5 ~ N8의 무채색과 5YR, 10YR 명도 5~8 / 채도 0.5이하의 색채를, 벽면색은 명도 6이상/채도 4이하의 색채를 적용한다.
- 평야부 농촌마을 (적황색토) : 지붕색은 YR계열 명도 3~5 / 채도 4이하, 벽면색은 명도 6이상 /채도 4이하의 색채를 적용한다.
- 평야부 농촌마을 (갈색산림토) : 지붕색은 YR계열 명도 4~6 /채도 2이하, 벽면색은 명도 6이상 /채도 4이하의 색채를 적용한다.
- 산간부 농촌마을 (온대북부삼림대) : 지붕색은 YR계열 명도 5이하 /채도 2이하의 색채를 적용하고, 벽면색은 명도 6이상 /채도 4이하의 색채를 적용한다.
- 산간부 농촌마을 (온대중부삼림대) : 지붕색은 YR계열 명도 4~6 / 채도 2이하의 색채를, 벽면색은 명도 6이상 /채도 4이하의 색채를 적용한다.
- 산간부 농촌마을 (온대남부삼림대) : 지붕색은 YR계열 명도 4이하 /채도 4이하의 색채를, 벽면색은 명도 6이상 /채도 4이하의 색채를 적용한다.

- 도서어촌마을 (동해안) : 지붕색은 10YR 명도 6이상 / 채도 1이하의 색채나 N6이상의 무채색을 적용하며, 벽면색은 N7 이상의 무채색이나 YR계열 명도 8이상 /채도 2이하의 색채를 적용한다.
- 도서어촌마을 (서해안) : 지붕색은 5YR, 7.5YR 명도 4~6 / 채도 6이하의 색채를, 벽면에는 N7이상의 무채색, YR계열 명도 8이상 /채도 2이하의 색채를 적용한다.
- 도서어촌마을 (남해안) : 지붕색은 5YR, 7.5YR 명도 4~7/채도 4~8 색채를 적용하고, 벽면에는 N7이상의 무채색이나 YR계열의 명도 8이상 /채도 2이하의 색채를 적용한다.
- 도서어촌마을 (제주도) : 지붕색은 N6이하의 무채색이나 YR계열 명도 3이하 /채도 2이하의 색채를 적용하고, 벽면색은 채도 4이하의 색채를 적용한다.
- 강촌마을 : 지붕색은 YR계열 명도 4이상 /채도 1이하의 색채를, 벽면색은 채도 2 이하의 색채를 적용한다.

- ② 건축물의 지붕과 벽면에 적용하는 외장 마감재료는 재료의 물성자체로 색이 표현되는 재료를 사용한다.
- ③ 시설물 색채를 별도로 조사하여 계획하지 못하는 경우, 공공시설물, 옥외광고물, 구조물, 보행자도로로 분류하여 다음과 같이 적용할 수 있다.

- 공공시설물은 나무, 석재 등 자연재질을 권장하며, 무광택소재를 원칙으로 한다. 색채는 10YR 명도6이상 채도1이하의 색채나, 무채색을 적용한다.
- 옥외광고물의 바탕색은 건물 외장색과 조화되도록 하고, 채도 4이상의 색채 사용은 제한하며, 문자의 색채는 광고물 바탕색과 조화롭게 하고 상호명은 가급적 2가지색 이내로 제한한다.
- 구조물의 주조색은 N, YR계열 채도2이하로 하고, 전체 사용색채는 2색 이하로 제한하며, 그래픽은 지양한다.
- 보행자도로는 자연소재를 적용하고, 가급적 재료 자체색으로 표현되도록 하며, 명도는 6이상, 채도는 4이하로 제한한다.

III. 농어촌경관계획의 실행

1. 실행계획의 범위

- 1.1 농어촌 경관조례의 제정 및 개정에 관한 사항을 제시한다.
- 1.2 농어촌 경관조례 적용을 위한 지구나 구역 지정 및 지원에 관한 사항을 제시한다.
- 1.3 경관계획에서 제안된 경관지구 등의 지정 등에 관한 사항을 제시한다.
- 1.4 경관사업 추진에 관한 사항(사업 유형 및 핵심 내용)을 제시한다.
- 1.5 경관협약의 적용 및 운영방안을 제시한다.
- 1.6 농어촌경관관리 체계에 관한 사항을 제시한다.

2. 농어촌 경관조례 반영사항

- 2.1 농어촌경관계획 및 지역활성화 계획을 수립할 수 있는 근거와 요령을 제시한다.
- 2.2 주민들의 경관 보전 및 관리 활동 지원을 목적으로 하는 지구 또는 구역의 지정·운영을 위한 요령을 제시한다.
- 2.3 경관보전 및 관리를 위한 공공사업 요령을 제시한다.
- 2.4 개발행위허가기준 등 경관보호와 형성을 위하여 조례로 정하여야 할 사항을 제시한다.

3. 농어촌지역에 대한 경관지구의 지정 및 관리

- 3.1 농어촌경관에 대한 계획적인 관리가 필요한 지역에 대해서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 시·도지사가 농어촌지역에 대한 경관지구로 지정하여 관리할 수 있도록 제안하며, 관련 내용이 시·도 도시계획조례에 반영되도록 한다.
- 3.2 경관특성과 관리수단 등을 고려하여 지정 가능한 지역, 구역, 지구의 종류와 규제내용 등을 정하고, 필요한 경우 경관 관련 지구 지정을 제안한다.
- 3.3 경관지구는 지방자치단체의 조례로써 지역의 특성에 적합하게 세부경관지구를 지정·제안한다.
- 3.4 농어촌 자연경관 및 역사문화 경관 관련 법률에서 규정하고 있는 경관 관련 지역, 구역, 지구 등의 적용 및 연계 관리방안 등을 검토하여 제시한다.
- 3.5 경관 보전과 관리를 위해 농어촌경관계획에 따라 농어촌지역에 대한 경관지구 지정을 제안할 경우 이러한 사항이 경관법에 의한 시·군 경관계획에 반영되도록 한다.
- 3.6 농어촌경관의 체계적인 관리를 도모하기 위하여 농어촌지역에 대한 경관지구를 지정·관리하고, 이를 위한 방안으로 정책사업을 수행하고자 하는 경우에는 국가에서 우선 지원할 수 있다.

4. 연계 가능한 사업의 지원

- 4.1 개성 있는 농어촌경관을 조성하기 위해 농어촌생활환경에 대한 종합적·일체적 준비를 위한 사업 추진을 제안하며, 이 과정에 다양한 지역 주체의 참여를 유도할 수 있는 방안을 제시한다.

- 해당 지역에 거주하고 있으며 지역실정을 잘 파악하고 있는 지역주민이 지역 활성화의 추진에 있어서 가장 중요한 주체이다.
- 공공부문은 지역활성화 시책 추진 시 행정적 절차와 재정적 지원을 담당하는 주체이다.
- 전문가는 지역활성화 시책추진 시 추상적인 주민의 의견과 요구에 대한 논리적 근거의 마련과 방법의 전개를 담당하는 주체이다.
- 관광객은 지역활성화의 경제적 측면과 마케팅 측면을 좌우하는 중요한 주체로서 관광객이 갖는 방문이미지에 따라 지역활성화의 성공여부가 좌우된다.

4.2 경관사업은 시설의 이전·보수 등 공공부문이 시행하여야 할 사항과 마을가꾸기 사업 등 민간부문에서 자발적으로 추진하는 사항으로 구분할 수 있다.

5. 농어촌경관협약 관련 내용

- 5.1 경관자원 분포 현황, 주민들의 참여 의지, 주변 지역에 대한 파급효과 등 제반 사항을 감안하여 주민들의 자율적인 경관관리 활동에 대한 지속적인 지원이 필요한 부분에 대해서는 농어촌경관협약을 체결한다.
- 5.2 농어촌경관협약이 이루어진 대상지에 대해서는 경관보전직불제 등의 지원을 통해 경관작물 식재 및 다양한 경관관리 활동이 이루어질 수 있는 방안을 제시한다.
- 5.3 협약 대상지의 경관 형성 파급효과를 높이기 위해 방문객들을 유치하여 지역 축제 등 이벤트를 연계 추진하며, 이를 위해 필요시 지자체의 추가적인 사업 지원 방안을 제시한다.
- 5.4 「경관법」에 따라 주민 자율적으로 체결하는 경관협정과 농어촌경관협약이 상호 연계 가능할 경우 이러한 사항이 경관법에 의한 시·군 경관계획에 반영 되도록 한다.
- 5.5 농어촌경관협약 대상지 일대의 효과적인 경관관리를 위해 지역의 관련 주체들이 동의할 경우 일정 구역을 경관지구로 지정하는 방안을 제시한다.

6. 농어촌경관 관리체계 구축

- 6.1 농어촌경관관리를 위한 행정적 체계 구축방안을 제안할 수 있다.
- 6.2 해당 지방자치단체가 주체가 되어 관련행정가, 전문가 및 지역주민으로 구성된 경관관리체계의 구축과 운영방안을 제안할 수 있다.
- 6.3 경관관리 활동 추진 시 주요 주체(주민, 지자체, 전문가 등)별로 필요한 역할을 담당하기 위한 방안을 제시한다.
 - (1) 해당지역에 거주하고 있으며 지역실정을 잘 파악하고 있는 주민이 경관관리 활동을 주도할 수 있도록 각종 인센티브를 부여한다. 그리고 주민들이 경관관리에 대한 필요성과 중요성을 인식하고 제반 활동에 참여하도록 교육 및 학습 기회를 지속적으로 제공한다.
 - (2) 지자체는 경관관리 활동 추진 시 행정적 절차와 재정적 지원을 담당하며, 다양한 주체들이 상호 연계하여 활동할 수 있는 기회를 제공한다.
 - (3) 전문가는 경관관리 활동 추진 시 전문성이 없는 주민의 의견과 요구를 분석, 논리적 근거를 마련하여 구체화하는 방법을 도출하며, 지자체에서는 전문가와 주민이 상호학습과 연계를 지속해갈 수 있는 기회를 마련한다.
- 6.4 NPO 등 비영리 민간단체를 통해 심포지엄 개최, 농어촌체험교육 등 농어촌경관의 보존 방안을 제안할 수 있다.
 - (1) 일반 농어업인, 농어업 관계자, 민간단체 등을 대상으로 심포지움을 개최하고 농어촌경관보존을 위한 협력방안을 제안할 수 있다.
 - (2) 도시민을 대상으로 한 농어촌체험교육 실시 등 농어촌 경관가치의 재인식 기회를 창출하기 위한 방안을 제안할 수 있다.
- 6.5 지역적 특성을 갖는 농경지 등 경관자원의 보존을 위한 기금을 조성하고 운용이익 등을 활용하는 방안을 제안할 수 있다. 이러한 기금을 활용하여 도시민들의 농어촌 경관에 대한 관심을 유발하고 관련 활동 참여를 촉진하는 사업을 추진하며, 마을조직의 지속적인 보전활동 등을 지원하는 방안을 모색할 수 있다.

IV. 재원조달 및 단계적 추진계획

1. 재원조달 및 단계적 추진계획의 내용

- 1.1 재원조달계획을 수립하여 제시한다.
- 1.2 단계별 사업추진계획을 수립하여 제시한다.

2. 재원조달

2.1 농어촌경관보전은 공공의 이익을 위한 활동이므로 농어촌경관의 보전·형성·관리를 위한 재원은 우선적으로 국가 및 지방자치단체가 국비, 지방비 등으로 확보하고, WTO협정, 국내 법제도 등의 규정에 합당한 근거에 의하여 시행하여야 한다.

- (1) 경관계획 상의 사업추진을 위한 재원구분, 재원별 규모 및 예산확보방안을 제시한다.
- (2) 예산확보방안은 중앙정부, 지방자치단체 자체예산, 사업자·수익자 부담 및 기타 재원조달방법 등에 대한 방안을 제시한다.

2.2 사업예산 검토

- (1) 농어촌경관계획의 추진을 위한 주요사업들에 대하여 공사내역별 총량 및 기준 단가에 의한 사업비를 검토한다.
- (2) 농어촌경관협약을 통해 경관보전직불금 등의 지원을 받는 경우 주민들이 자율적으로 추진할 수 있는 활동을 파악하여 그에 소요되는 사업비 규모를 검토한다.
- (3) 재원확보방안에 의하여 총사업비가 예정된 경우에는 사업비 산정과 투자 우선순위에 의한 단계별 사업비를 산정하도록 한다.

3. 단계적 추진계획

3.1 농어촌경관계획에 의한 사업추진은 사업추진의 우선순위에 따라 단기, 중기, 장기 등 단계별로 사업추진계획을 수립하여야 한다.

- (1) 경관계획 상의 개별사업에 대하여 재원조달방법, 사업추진시기 및 시행기간 등을 검토하여 단계별 추진을 위한 체계적 집행계획을 수립한다.

- (2) 농어촌경관의 보전·형성·관리와 관련된 각종 활동에 대한 지원과 다양한 프로그램 등을 단계별 추진계획에 포함하여야 한다.
- (3) 사업 대상으로 농어촌경관계획에 당장 반영되어 있지 않은 마을에 대해서도 주민들에 대한 경관 분야 교육 기회를 제공하며 주민 자율적인 경관자원 조사활동 및 경관관리 계획 수립을 상시적으로 지원하는 방안을 마련할 수 있다.

3.2 농어촌경관을 보전·형성·관리하는 정책사업은 경관개선사업, 직접지불제 및 지자체와의 경관보전협약 체결 등의 형태로 추진할 수 있다.

- (1) 경관개선사업은 국비와 지방비로 집행하고, 주택 등과 같이 개인 사유재산과 직접적인 관계가 있는 경우에는 일부 또는 전부를 자부담 하거나 융자금을 지원할 수 있다.
- (2) 경관보전직불제 등 직접지불제는 국비와 지방비를 재원으로 하여 대상 농업인 및 농어촌주민에게 직접 보조하거나 마을경관보전활동비를 지원하여 공동사업을 추진토록 한다.
- (3) 농어업인·농어촌주민이 자발적으로 경관협약을 체결하고, 경관활동을 할 경우에 기금을 조성하여 지원할 수 있다.
- (4) 지역적 특성을 갖는 농경지의 보존을 위한 기금 조성, 시민참여 및 활동의 주체인 마을조직의 지속적인 보전활동에 지원하는 방안을 제안할 수 있다.

Ⅲ. 환경영향평가 관련 참고자료

환경영향평가 관련 참고자료

□ 환경영향평가법 시행령[별표2]

- 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기
(제7조 제2항 및 제 22조2항 관련)

1. 정책계획

구 분	정책계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	1) 「유통산업발전법」 제5조에 따른 유통산업발전기본계획	「유통산업발전법」 제5조제1항에 따라 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
나. 도로의 건설	「도로법」 제22조제1항에 따른 도로정비 기본계획	「도로법」 제22조제4항에 따라 도로 관리청이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
다. 수자원의 개발	「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제4조에 따른 댐건설장기계획	「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제4조제3항에 따라 국토해양부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
라. 철도의 건설	「철도건설법」 제4조에 따른 국가철도망구축계획	「철도건설법」 제4조제3항에 따라 국토해양부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
마. 관광단지의 개발	1) 「관광진흥법」 제49조제1항에 따른 관광개발기본계획	「관광진흥법」 제50조제2항에 따라 문화체육관광부장관이 관계 부처의 장과 협의하는 때
바. 산지의 개발	1) 「사방사업법」 제3조의2에 따른 사방사업 기본계획	「사방사업법」 제3조의2제3항에 따라 산림청장이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
사. 특정지역의 개발	1) 「농어촌정비법」 제4조에 따른 농어촌정비 종합계획 2) 「농어촌정비법」 제7조에 따른 농업생산기반 정비계획	「농어촌정비법」 제4조제1항에 따라 농림수산식품부장관이 관계부처의 장과 협의하는 때 계획의 확정 전
아. 폐기물·분뇨·가축분뇨처리시설의 설치	「폐기물관리법」 제9조에 따른 폐기물 처리 기본계획	「폐기물관리법」 제9조제1항에 따라 시·도지사가 환경부장관에게 그 승인을 요청하는 때

2. 개발기본계획

구분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획 8) 「 도시 및 주거환경정비법 」 제4조에 따른 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정	제30조제1항에 따라 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제4항에 따라 시·도지사가 지방도시계획위원회의 심의를 요청하기 전
나. 산업입지 산업단지 조성	6) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조에 따른 농공단지의 지정	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조제2항에 따라 시·도지사가 승인하기 전
마. 도로의 건설	1) 「 농어촌도로 정비법 」 제6조에 따른 도로기본계획 2) 「도로법」 제2조제1항제1호 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 도로의 건설공사 계획	「농어촌도로 정비법」 제6조제1항에 따라 시·도지사가 승인하기 전 「건설기술관리법 시행령」 제60조 또는 제62조에 따른 기본설계 또는 실시설계의 도로노선을 선정하는 때
바. 수자원의 개발	「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제7조에 따른 댐건설기본계획	국토해양부장관이나 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
차. 개간·공유수면매립	「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제22조에 따른 공유수면매립 기본계획	국토해양부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
파. 특정지역의 개발	2) 「 농어촌정비법 」 제8조에 따른 농업생산기반 정비사업 기본계획 3) 「 농어촌정비법 」 제54조에 따른 생활환경정비계획 5) 「 농어촌정비법 」 제101조에 따른 마을정비구역의 지정 17) 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제9조에 따른 개발촉진지구의 지정 23) 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」 제4조에 따른 특구의 지정 및 특구계획	계획의 확정 전 「농어촌정비법」 제54조제1항에 따라 시·도지사가 승인하기 전 「농어촌정비법」 제101조제4항에 따라 시·도지사가 관계행정기관의 장과 협의하는 때 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제11조제1항에 따라 국토해양부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」 제9조 제1항에 따라 지식경제부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
거. 폐기물처리시설의 설치	1) 「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제9조에 따른 폐기물처리시설의 입지 선정	「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제9조제3항에 따라 입지선정위원회가 입지를 선정하기 전

비고

3. 위 표에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계획은 전략환경영향평가 대상계획에서 제외한다.

가. 계획규모가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우

- 1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 **도시지역(녹지지역은 제외한다)**에서 계획하는 경우에는 그 면적이 **6만제곱미터 미만인 경우**
- 2) 1)에 따른 지역 외의 지역에서 계획하는 경우에는 그 대상계획의 면적이 **1만제곱미터 미만인 경우**
- 3) 계획을 수립하려는 지역이 1)과 2)의 지역을 모두 포함하는 경우에는 다음 식에 따라 산출한 수치의 합이 1 미만인 경우 [1)에 해당하는 면적 / 1)에 따른 최소 전략환경영향평가 대상 면적] + [2)에 해당하는 면적 / 2)에 따른 최소 전략환경영향평가 대상 면적]
[1)에 해당하는 면적 / 1)에 따른 최소 전략환경영향평가 대상 면적] + [2)에 해당하는 면적 / 2)에 따른 최소 전략환경영향평가 대상 면적]

□ 환경영향평가법 시행령[별표3]

○ 환경영향평가 대상사업의 구체적인 종류, 범위 및 협의 요청시기
(제31조 제2항 및 제47조 제2항 관련)

구 분	환경영향평가대상사업의 종류 및 범위	협의 요청시기
1. 도시의 개발사업	나. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업중 사업면적이 30만제곱미터 이상인 사업 카. 「농어촌정비법」 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업 중 같은 법 제101조에 따른 마을정비구역 의 조성사업면적이 20만제곱미터 이상인 사업	가) 지방자치단체가 시행하는 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제28조제4항에 따른 사업 시행인가의 고시 전 「농어촌정비법」 제59조제2항 및 제3항에 따른 시장·군수·구청장 또는 시·도지사의 승인 전
2. 산업입지 및 산업 단지의 조성사업	가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제9호에 따른 산업단지개발사업 중 사업면적이 15만제곱미터 이상인 사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제17조, 제18조, 제18조의2, 제19조에 따른 실시계획의 승인 전
5. 도로의 건설사업	「도로법」 제2조제1항제1호에 따른 도로의 건설사업 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사업.. 4킬로미터 이상의 신설	나) 「도로법」 제20조에 따른 관리청이 아닌 자가 시행하는 경우: 같은 법 제34조에 따른 공사 시행의 허가 전
6. 수자원의 개발사업	다. 「농어촌정비법」 제2조제6호에 따른 농업생산기반시설 중 만수면적 이 200만제곱미터 이상이거나 총저수용량 이 2천만 세제곱미터 이상인 저수지·보 또는 유지의 조성	「농어촌정비법」 제9조에 따른 농업생산기반정비사업 시행계획의 수립 전
9. 하천의 이용 및 개발사업	「하천법」 제2조제5호에 따른 하천공사 중 그 공사구간이 하천중심길이로 10킬로미터 이상인 사업 「하천법」에 따른 하천구역	가) 「하천법」 제8조에 따른 하천관리청이 시행하는 경우: 「하천법」 제27조에 따른 하천공사시행계획의 수립 전
10. 개간 및 공유수면의 매립사업	나. 「농어촌정비법」 제2조제5호다목에 따른 간척사업 또는 개간사업 중 사업면적이 100만제곱미터 이상인 것	「농어촌정비법」 제9조에 따른 농업생산기반정비사업 시행계획의 수립 전
11. 관광단지의 개발사업	바. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 공원시설의 설치사업 중 공원시설면적 의 합계가 10만제곱미터 이상인 것	「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제20조에 따른 공원관리청이 아닌 자가 시행하는 경우: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획의 인가 전
12. 산지의 개발사업	2) 「조지법」에 따른 초지의 조성사업 중 조성면적이 30만제곱미터 이상인 사업	「조지법」 제5조에 따른 초지조성의 허가 전
14. 체육 시설의 설치사업	가. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 체육시설의 설치공사 중 사업면적이 25만제곱미터 이상인 것	가) 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인 전 또는 같은 법 제16조에 따른 시설의 설치 전
15. 폐기물 처리시설·분뇨처리시설 및 가축분뇨처리 시설의 설치	가. 「폐기물관리법」 제2조제8호에 따른 폐기물처리시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설의 설치사업 1) 최종처분시설 중 매립시설로서 폐기물매립시설의 조성면적이 30만제곱미터 이상이거나 매립용적이 330만 세제곱미터 이상인 것 2) 최종처분시설 중 매립시설로서 지정폐기물 처리시설의 조성면적이 5만제곱미터 이상이거나 매립용적이 25만 세제곱미터 이상인 것 3) 중간처분시설 중 소각시설로서 처리능력이 1일 100톤 이상인 것	가) 폐기물처리업의 허가를 받으려는 자가 폐기물처리시설을 설치하려는 경우: 「폐기물관리법」 제25조제2항에 따른 폐기물처리사업 계획서의 적합 통보 전 나) 폐기물처리업의 허가를 받으려는 자 외의 자가 폐기물처리시설을 설치하려는 경우: 「폐기물관리법」 제29조제2항에 따른 폐기물처리시설의 설치 승인 전 또는 「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제11조의3에 따른 폐기물처리시설 설치계획의 승인 전
17. 토석·모래·자갈·광물 등의 채취사업	나. 「 산지관리법 」 제2조제1호에 따른 산지에서 토석·광물을 채취하는 사업으로서 사업면적(승인등을 받으려는 면적을 말한다)이 10만제곱미터 이상인 것	토석채취의 경우: 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가 전 또는 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가 전

□ 환경영향평가법 시행령[별표4]

○ 소규모 환경영향평가 대상사업의 종류, 범위 및 협의 요청시기 (제59조 및 제61조 제2항 관련)

구분	소규모 환경영향평가 대상사업의 종류·규모	협의 요청시기
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 적용지역	가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제2호에 따른 관리지역의 경우 사업계획 면적이 다음의 면적 이상인 것 1) 보전관리지역: 5,000제곱미터 2) 생산관리지역: 7,500제곱미터 3) 계획관리지역: 10,000제곱미터 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제3호에 따른 농림지역 의 경우 사업계획 면적이 7,500제곱미터 이상인 것 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제4호에 따른 자연환경보전지역의 경우 사업계획 면적이 5,000제곱미터 이상인 것	사업의 허가·인가·승인·면허·결정 또는 지정 등(이하 이 표에서 "허가"라 한다) 전 사업의 허가 전 사업의 허가 전
2. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 적용지역	「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 개발제한구역의 경우 사업계획 면적이 5,000제곱미터 이상인 것	사업의 허가 전
3. 「자연환경보전법」 및 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 적용지역	가. 「자연환경보전법」 제2조제12호 및 제12조에 따른 생태·경관보전지역의 경우 사업계획 면적이 다음의 면적 이상인 것 1) 생태·경관핵심보전구역: 5,000제곱미터 2) 생태·경관충보전구역: 7,500제곱미터 3) 생태·경관전이보전구역: 10,000제곱미터	사업의 허가 전
4. 「산지관리법」 적용지역	가. 「산지관리법」 제4조제1항제1호 나목에 따른 공익용산지의 경우 사업계획 면적이 10,000제곱미터 이상인 것	사업의 허가 전
5. 「자연공원법」 적용지역	가. 「자연공원법」 제18조제1항제1호에 따른 공원자연보존지구의 경우 사업계획 면적이 5,000제곱미터 이상인 것	사업의 허가 전
6. 「습지보전법」 적용지역	가. 「습지보전법」 제8조제1항에 따른 습지보호지역의 경우 사업계획 면적이 5,000제곱미터 이상인 것	사업의 허가 전
7. 수도권, 하천법, ... 적용지역	나. 「하천법」 제2조제2호에 따른 하천구역의 경우 사업계획 면적이 10,000제곱미터 이상인 것	사업의 허가 전
8. 「초지법」 적용지역	「초지법」 제5조제1항에 따른 초지조성허가 신청의 경우 사업계획 면적이 30,000제곱미터 이상인 것	사업의 허가 전

비고

4. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제22조 및 제23조에 따른 산림의 조성·육성·벌채 및 병해충구제 등 산림사업, 「농어촌정비법」 제2조제5호나목에 따른 농업생산기반개발사업은 위 표의 소규모 환경영향평가대상에서 제외한다. **[농어촌정비법 제8조에 따른 기본계획수립시 전략환경영향평가를 실시하여야 함]**

11. 같은 사업자(사업자가 시장·군수·구청장인 경우는 제외한다)가 이미 허가를 받은 지역과 직선거리 50m 이내의 지역에서 허가를 받으려는 경우에는 이미 허가를 받은 면적과 추가로 허가를 받으려는 면적의 합이 최소 소규모 환경영향평가 대상면적 이상이고, 추가로 허가를 받으려는 면적이 최소 소규모 환경영향평가 대상면적의 30퍼센트 이상인 경우(여러 번의 변경으로 최소 소규모 환경영향평가 대상면적의 30퍼센트 이상 증가하는 경우를 포함한다) 이를 소규모 환경영향평가 대상에 포함한다. **[연접개발 규제]**

□ 환경부 질의회신 내용

○ 농림수산사업시행지침에 따른 농어촌지역개발사업의 환경영향평가 대상

:::국민신문고 - 나의민원 인쇄:::		페이지 1 / 2	
[민원인입력사항]			
신청번호	1AA-1208-023094		
신청인구분	개인		
신청인이름	김미옥		
연락처	휴대전화	017-212-5437	
주소	[426 - 908] 경기도 안산시 상록구 해안로 870 농어촌연구원		
진행상황통보방식	이메일 + SMS(문자)		
이메일	tenod@hanmail.net	나의민원확인방식	간편형
신청일	2012.08.07. 15:14:44		
[민원신청내용]			
민원제목	농림수산사업 시행지침에 따른 농어촌지역개발사업의 소규모 환경영향평가 대상관련 민원내용보기		
환경영향평가법 및 시행령의 개정에 따른 일반농산어촌개발사업과 농어촌자원복합산업화 지원사업의 소규모 환경영향평가에 대한 질의입니다.			
1. 최근 환경영향평가법 및 시행령이 개정되었으나 일반농산어촌개발사업과 농어촌자원 복합 산업화지원사업과 관련하여 변화된 규제사항은 없으며, 또한 사업시행자가 시장, 군수 등인 경우에는 50m이내 인접개발에 대한 환경규제[환경 영향평가법 시행령 별표4.(소규모 환경영향평가)의 비고11.]에서 적용제외 되므로 본 사업과 관련한 환경규제에 변화된 내용은 없습니다.			
2. 따라서 농림수산사업시행지침에 따라 사업시행자가 시장, 군수 등인 일반농산어촌개 발 사업과 농어촌자원복합산업화지원사업은 기존 환경부의 질의회신 공문에 따라 사전환경 성검토를 시행하였던 것과 동일하게 환경영향평가법의 개정후에도 그대로 적용하고자 합니다. - 기존 환경부의 질의회신 공문 1) 일반농산어촌개발사업 및 생활환경정비사업(1AA-1004-040895, 2010년04월23일) 2) 농어촌테마공원조성사업(1AA-1006-003375, 2010년06월09일) 3) 농어촌자원복합산업화지원사업(1AA-1103-038921, 2011년03월14일)			
3. 즉, 개정된 환경영향평가법에 따라 일반농산어촌개발사업과 농어촌자원복합산업화지 원 사업의 사업계획중 환경영향평가법 시행령 별표2제2호의 규정에 의한 개발기본계획을 수립하는 사업의 경우에는 “개발기본계획에 따른 전략환경영향평가”를 실시하고, 그 외에는 환경영향평가법 시행령 별표4.의 규정에 의한 “소규모 환경영향평가”를			

실시하는 경우로서 일반농산어촌개발사업과 농어촌자원복합산업화지원사업에 포함된 개발사업 중 각각의 단위사업의 사업계획면적이 환경영향평가법 시행령 별표4.의 각목에 해당될 경우 각각의 단위사업에 대한 인,허가 전에 “소규모 환경영향평가”절차를 이행하고자 합니다.

이에 대한 답변을 부탁드립니다.

- 덧붙임. 1. 농림수산사업시행지침에 따른 농어촌지역개발사업의 환경성평가 대상 1부
- 2. 농림수산사업시행지침 중 일반농산어촌개발사업[요약] 1부
- 3. 농림수산사업시행지침 중 농어촌자원복합산업화지원사업[요약] 1부. “끝”

첨부파일  덧붙임 전체.pdf

[민원공유여부]

민원공유여부 비공유

[처리기관정보]

처리기관	환경부 기획조정실 조직성과담당관		
담당자(연락처)	한미영 (02-2110-7805)	민원인 신청번호	1AA-1208-023094
접수일	2012.08.07. 16:02:49	처리기관 접수번호	2AA-1208-057009
처리예정일	2012.08.23. 16:00:00		

※ 민원처리기간은 최종 민원 처리 기관의 접수일로부터 보통 7일 또는 14일임 (해당 민원을 처리하는 소관 법령에 따라 달라질 수 있음)

1차 답변일 2012.08.14. 18:24:33

처리결과
(1차 답변내용)

○ 자연환경 보전에 관심을 기울여 주신데 대하여 감사드립니다
○ 기존 「환경정책기본법」에 의한 사전환경성검토 제도는 「환경영향평가법」 전부 개정('12.7.22. 시행)에 따라 「환경영향평가법」으로 통합되어 전략환경영향평가와 소규모 환경영향평가로 명칭이 변경되었습니다.
○ 일반농산어촌개발사업 및 농어촌자원복합산업화지원사업의 사업계획 중 환경영향평가법 시행령 별표2 제2호에 따른 개발기본계획을 수립하는 사업의 경우에는 전략영향평가를 실시하고, 그 외 해당 사업에 포함된 각각의 단위사업의 사업계획면적 및 용도지역 등이 환경영향평가법 시행령 별표4에 의한 소규모환경영향평가 대상에 해당되는 경우에는 각 단위사업의 에 대한 인·허가 전에 소규모환경영향평가 협의절차를 이행하면 될 것입니다.

<덧붙임>

○ 농림수산사업시행지침에 따른 농어촌지역개발사업의 환경영향평가 대상

구 분	일반농산어촌개발사업	농어촌자원복합산업화지원사업	비 고
종 류	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 권역단위 마을종합정비 농촌마을종합 개발사업 산촌생태마을 조성사업 어촌종합 개발사업 신문화공간 조성사업 ▶ 읍면소재지 종합정비 소도읍 육성사업 거점면소재지 개발사업 ▶ 기초생활인프라정비 개발촉진지구 지원 주거환경 개선사업 생활환경 정비사업 ▶ 마을공동소득 및 문화조 성사업 ▶ 마을조성 및 재개발 신규마을조성(전원마을) 기존마을정비 등등 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 체험, 전시 지원 녹색농촌체험마을조성사업 농어촌체험, 관광사업 ▶ 체험관광 중심 지원 농어촌테마공원조성사업 어촌어항관광개발사업 복합낚시공원조성 ▶ 농공단지 조성, 정비 지원 특화 농공단지 ▶ 농수산물 생산·유통기반 지원 ▶ 농수산물 제조·가공기반 지원 특화품목육성사업 향토산업육성사업 등등 	
전략환경영향평가 [환경영향평가법 시행령 별표2제2호]	도시·군관리계획 수립 마을정비구역 지정 개발촉진지구 지정 도시·주거환경정비 계획 등	농공단지 지정 도시·군관리계획 수립 등등	10,000㎡ 이상일 때 도시지역은 60,000㎡ 이상일 때
소규모 환경영향평가 [환경영향평가법 시행령 별표4.]	<p style="text-align: center;"><<소규모 환경영향평가 대상면적 적용기준>></p> <p style="text-align: center;">각각의 단위사업(시설)의 사업계획면적이 아래와 같을 때</p> <p>즉, 환경영향평가법 시행령 별표4.의 각목에 해당될 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역 면적이</p> <ul style="list-style-type: none"> - 자연환경보전지역에서 개발면적이 5,000㎡ 이상일 때 - 농림지역에서 개발면적이 7,500㎡ 이상일 때 - 관리지역 : 보전관리지역 5,000㎡ 이상일 때 생산관리지역 7,500㎡ 이상일 때 계획관리지역 10,000㎡ 이상일 때 등등 		

분야별 담당

- 총괄 농림축산식품부 지역개발과장(김정희)
- Chapter. I 일반농산어촌개발사업의 개요(안완기, 윤재돈)
- Chapter. II 읍면소재지 종합정비(안완기, 윤재돈)
- Chapter. III 권역단위 종합정비(안완기, 윤재돈)
- Chapter. IV 신규마을조성(박종훈, 정경현)
- Chapter. V-1 농촌생활환경정비(박종훈, 정경현)
- Chapter. V-2 농업생산기반조성(박종훈, 정경현)
- Chapter. V-3 지역창의 아이디어(안완기, 윤재돈)
- Chapter. V-4 시·군지역 역량강화(안완기, 윤재돈)
- Chapter. V-5 농어촌체험마을(류재중)
- Chapter. VI 지역역량강화(s/w)부문(안완기, 윤재돈)

일반농산어촌개발사업 추진매뉴얼

2013년 04월 일 인쇄

2013년 04월 일 발행

발행인 농림축산식품부

발행인의 동의 없이 이 책의 무단전재 및 복제를 금합니다.