

투자심의위원회시행세칙

제정 2013. 10. 23
개정 2014. 6. 12
개정 2015. 6. 19
개정 2019. 11. 21
개정 2021. 4. 29
개정 2022. 9. 29

제1조(목적) 이 세칙은 성남도시개발공사(이하 “공사”라 한다) 투자사업의 타당성을 사전에 심사하기 위하여 투자심의위원회(이하 “심의회”라 한다)를 설치하고 그 구성과 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.(개정‘21.4.29)

제2조(구성 및 운영) ① 심의회는 기획본부장, 개발사업본부장, 사업운영실장, 경영기획실장, 위원장이 지정하는 개발사업본부 부서장 1명(제안부서의 장 제외), 외부전문가 2명, 총 7명으로 구성되고, 해당 안전과 관련이 있거나 의견을 필요로 하는 자는 위원장의 허가에 따라 위원회에 참석할 수 있다. 다만, 위원이 아닌 자는 의결권을 갖지 아니한다.(개정‘15.6.19)(개정‘19.11.21)(개정‘21.4.29)
(개정‘22.9.29.)

② 위원장은 기획본부장이 되고 심의회를 총괄한다.(개정‘19.11.21)

③ 위원장의 유고시에는 개발사업본부장 순에 의하여 직무를 대행한다.

④ 심의회 개최제안은 사업계획을 담당하는 제안부서의 장이 하고, 심의회 운영은 담당 운영부서의 장이 한다.(개정‘19.11.21)

⑤ 심의회는 간사와 서기를 두며 간사는 심의회 운영부서 담당 팀장으로, 서기는 심의회 운영부서 실무담당자로 한다.(신설‘21.4.29)

제3조(위원의 자격 등) ① 외부위원은 개발사업 타당성분석, 도시계획, 금융·회계, 도시재생 등 안전과 관련된 분야의 전문가로 구성하며, 공사 기술자문위원 등을 활용하여 위원장이 위촉할 수 있다.(신설‘21.4.29)

② 외부위원의 임기는 위촉한 날로부터 해당 안전의 심의 종료시까지로 한다.(신설 ‘21.4.29)

③ 외부위원 위촉 후보자는 별지 제2호 서식의 직무윤리 사전진단서를 작성하여야 하며, 위원장은 사전진단 결과에 따라 후보자별로 위원으로서의 직무 적합성 여부

를 확인한 후에 위촉하여야 한다.(신설‘21.4.29)

- ④ 외부위원을 위촉하는 경우에는 심의회 업무와 관련된 공정한 직무 수행을 위하여 별지 제3호 서식의 서약서를 작성하게 하여야 한다.(신설‘21.4.29)
- ⑤ 내부위원이 제4조에 의한 제척 등의 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 위원을 대신하여 위원장이 부서장 중에서 지정할 수 있다.(신설‘21.4.29)

제4조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대한 심의·의결에서 제척된다.(신설‘21.4.29)

- 1. 위원과 직접적인 이해관계가 있는 사항
 - 2. 위원의 배우자, 4촌 이내의 혈족, 2촌 이내의 인척의 관계에 있는 자 또는 위원이 속한 기관과 이해관계가 있는 사항
 - 3. 위원 또는 위원이 속한 기관이 자문·고문 등을 행하고 있는 자와 이해관계가 있는 사항
 - 4. 기타 공정한 심사를 수행할 수 없다고 판단될 경우 등
- ② 심의회에서 심의·의결하는 사항과 직접적인 이해관계가 있는 자는 위원에게 심의·의결의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에 그 사유에 적어 기피신청을 할 수 있다. 이 경우 위원장은 기피신청에 대하여 심의회 의결을 거치지 아니하고 기피여부를 결정한다.(신설‘21.4.29)
- ③ 위원이 제1항 또는 제2항의 사유에 해당하는 때에는 스스로 그 사건의 심의·의결에서 회피할 수 있다.(신설‘21.4.29)

제5조(심의대상) ① 심의회 심의대상 사업은 다음 각 호의 투자사업 등을 대상으로 한다.(개정‘21.4.29)

- 1. 신규투자사업
 - 2. 타 법인에 대한 출자사업
 - 3. 투자 진행 중인 사업의 위험 관리 및 재정손실 방지를 위한 대책이 필요한 사업
 - 4. 기타 사장이 투자심의가 필요하다고 지정하는 사업
- ② 투자사업이 다음 각 호에 해당하는 경우에는 사장의 결재를 받아 심의하지 아니할 수 있다.(개정‘21.4.29)
- 1. 국가 또는 경기도 및 성남시 정책사업 수행으로 사업이 사실상 추진중에 있어 심사가 불필요한 사업
 - 2. 공공기여사업, 주거복지사업 등 사업성격상 심사가 사실상 불가능한 사업
 - 3. 기밀을 유지할 필요가 있거나 긴급을 요하는 특수한 사업

제6조(심의내용) 신규투자사업에 대한 심사는 다음 각 호의 사항을 검토·분석하여야 한다.

1. 신규투자사업의 필요성 및 타당성
2. 중·장기 계획과의 연계성
3. 상위계획과의 관계
4. 개발기본구상 수립
5. 시장성·수요성 분석
6. 사업비 분석
7. 재원조달능력 및 연도별 투자계획 분석
8. 재정·경제적 수익성 분석
9. 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정하는 사항

제7조(심의절차) ① 제안부서의 장은 심의회에 안건을 부의하고자 할 때에는 신규투자사업에 대한 사업계획서 또는 별지 제1호 서식 해당되는 부분만 작성하여 심의회 개최 요청일 10일 전까지 운영부서의 장에게 제안하여야 한다. 단, 긴급을 요하는 경우에는 위원장의 승인을 얻어 즉시 제안 할 수 있다.(개정'19.11.21)

② 제안부서의 장은 부의안을 작성함에 있어 필요한 경우 관계부서의 장에게 협조를 요청할 수 있다.

제8조(소집 및 의결) ① 심의회는 제안부서의 장이 개최제안을 하면 운영부서의 장은 검토하여 소집여부를 판단하거나 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 소집한다.(개정'19.11.21)

② 심의회는 재적의원 3분의 2이상의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 가부동수일 경우 위원장이 결정권을 가진다.

③ 심의회는 운영 여건상 필요한 경우 서면 의결할 수 있다.

제9조(회의록 등의 유지관리) ① 심의회 운영부서의 장은 심의회에서 결정된 사항에 대하여 안건별로 별지 제4호 서식의 심의 의결서 및 별지 제5호 서식의 회의록을 작성하고 관리하여야 한다.(신설'21.4.29)

② 위원은 의사결정사항에 대한 서명날인을 통해 심의내용에 대한 기록의 적정성 여부를 확인하여야 한다.(신설'21.4.29)

제10조(심사결과조치) ① 심의회 개최 후 특별한 사유가 없는 한 심의결과를 사업추진계획에 반영하여야 한다.

② 제안부서의 장은 심의회 의결사항에 대한 조치계획서를 작성하며 운영부서 및 관계부서로도 제출 하여야 한다.(개정‘19.11.21)

③ 제안부서 및 관계부서는 심의결과를 예산편성시 적극 반영하여야 한다.(개정‘19.11.21)

제11조(사후효과분석) 투자가 완료된 주요사업에 대하여 사후효과분석을 실시하여 투자의 효율성을 높일 수 있는 방안을 강구하여야 한다.

제12조(비밀누설의 금지 등) 위원은 심의회 활동을 통해 알게 된 비밀을 정당한 이유 없이 누설하거나 사익을 위하여 이용하여서는 아니 된다.(신설‘21.4.29)

제13조(수당 및 여비) 외부위원에 대하여는 공사 예산의 범위 내에서 수당과 여비를 지급할 수 있으며, 수당지급 기준은 기술자문위원회 운영시행세칙을 준용한다.(신설‘21.4.29)

제14조(기타사항) 이 세칙에 규정되지 아니한 사항과 이 세칙의 시행에 필요한 사항에 대하여는 세부사항을 작성하여 준용할 수 있다.

부 칙(2013. 10. 23)

제1조(시행일) 이 세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙(2014. 6. 12)

제1조(시행일) 이 세칙은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 세칙 시행전에 이미 시행된 사항은 이 규정에 의하여 시행된 것으로 본다.

부 칙(2015. 6. 19)

제1조(시행일) 이 세칙은 발령한 날부터 시행한다.

부 칙(2019. 11. 21)

제1조(시행일) 이 세칙은 발령한 날부터 시행한다.

부 칙(2021. 4. 27)

제1조(시행일) 이 세칙은 발령한 날부터 시행한다.

부 칙(2022. 9. 29)

제1조(시행일) 이 세칙은 발령한 날부터 시행한다.

【별지 제1호 서식】

○ ○ 지구

투자심의위원회 기본자료

목 차

- I. 사업지구
- II. 사업추진 일정계획
- III. 지역여건
 - 1. 인구 및 주택현황
 - 2. 지가현황
 - 3. 해당지역 개발계획 현황
 - 4. 해당지구 개발사업관련
 각종 기관 및 주민요구사항
- IV. 개발(기본)구상 및 개발여건
 - 1. 토지이용계획
 - 2. 토지이용 및 지장물 현황
 - 3. 간선시설 현황
 - 4. 간선시설 부담현황
 - 5. 절·성토현황
 - 6. 지형 및 지질
 - 7. 문화재 보존여부 검토
 - 8. 기타 개발저해 요인 현황
- V. 사업비 분석 및 변동내역
 - 1. 용지비
 - 2. 조성비
 - 3. 조성원가산출표
 - 4. 사업비 및 공급부문 변동추이
- VI. 분양성 및 수지개선 대책
 - 1. 수요여건
 - 2. 공급전망
 - 3. 수지개선대책
- VII. 사업성 분석
 - 1. 연차별 투자 및 공급, 대금회수 총괄
 - 2. 연차별 투자계획
 - 3. 연차별 공급계획
 - 4. 연차별 대금회수 계획
 - 5. 공급 및 대금회수 조건
 - 6. 연차별 투자 및 회수금액 현가
 - 7. 재무분석

※ 첨부서류

I. 사업지구 개요

1) 소재위치			
2) 면적	지구지정시	변경(1차 ~)	현 재
	천㎡	천㎡	천㎡
3) 용도지역	00 지역 천㎡	00 지역 천㎡	00 지역 천㎡
	00 지역 천㎡평	00 지역 천㎡	00 지역 천㎡
4) 수용세대수 및 연구	0 0 세대, 0 0 인(0 0/ha)		
5) 추정사업비 (직접비)	억원(용지비) 억원, 조성비 억원)		
6) 개발근거법	7) 사업기간		

II. 사업추진 일정

주요추진업무	일정계획	조사설계 추진현황
예정지구지정일(변경일)		<ul style="list-style-type: none"> • 용역범위 • 자체설계범위 • 현재 진행상황 • 기타사항
조사설계착수일		
개발계획 승인신청(예정일)		
개발계획 승인(가능)일		
실시설계 승인신청(예정)일		
실시설계 승인(가능)일		
보상착수(예정)일		

※ 투자심의 목적 및 지구여건에 따라 조정하여 기재

Ⅲ. 지역여건

1. 인구 및 주택현황

구 분	단 위	00년	00년	00년	00년	00년	연평균 증가율
인 구 수 (증가율, %)	천인	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
세 대 율 (증가율, %)	천세대	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
세대당 인구							
주 택 수							
주택보급율							

※ 시군구를 기준으로 최근 5년간을 작성하되, 행정구역이 통합된 경우와 자료출처를 명시

2. 지가현황

가. 해당지역 지가변동율

(단위 : 천원/m²)

구 분	00년	00년	00년	00년	당해연도	
					0/4	0/4
전(%)						
답(%)						
대(%)						
임(%)						
기타(%)						

나. 사업지구내 표준지공시지가

(단위 : 천원/m²)

소 재 지	지목	00년	00년	00년	00년	00년	당해년도
00동 00번지							

※ 지구내 표준지 공시지가가 없는 경우 인근지의 표준지를 기재 (인근지 임을 명시)

- 다. 향후 당해지역 지가 및 지구내 공시지가 변동추이 분석
 - 지구내 공시지가, 지구내 거래사례 등, 지역경제 등을 토대로
 향후 지가전망을 기술

3. 해당지역 개발계획 현황

가. 택지, 산단 등 개발사업 현황

(단위 : 천㎡)

구 분	시행자	면 적	지구 지정 (예정)일	보상 착수 (예정)일	준공 (예정)일	세대수	접근도
- 택지 00 지구							
- 산단							

※ 본 지구의 개발수요에 영향을 미치는 개발사업은 전부 포함
 (개발예정지구 포함)

나. 그밖의 사업시행 현황

(단위 : 천㎡)

구 분	시행자	규 모	사업비	사업기간	연계성 검토
00 도로사업					
00 상수도 사업					

※ 도로건설, 상수도, 하수종말처리장 등 택지수요와 관련있는 모든 요소를
 포함하고 본 사업과의 연계성 검토

다. 각종 개발사업시행 분양현황

(단위 : 천㎡, %)

지구별, 용도별	대상 면적	평균공급단가 (천원/㎡)	분양시기	분양율	비 고
0 0 지구 단독택지(실택) - 공공택지 60㎡이하 60~80㎡이하 85㎡초과 - 상업용지 - 공장부지 - 기타					
0 0 지구 - 산업용지 - 지원시설 - 기타					
0 0 지구 -----					

※ 타사업주체의 개발사업도 포함하며 과거 5년 이내 사업착수지구를 기준으로 작성

4. 해당지구 개발사업관련 각종기관 및 주민 요구사항

- 가. 주민요구사항 및 예상되는 민원 등
- 나. 지자체 요구사항 및 사전협의 내용
- 다. 공사의 대응조치

3. 간선시설 현황

가. 간선도로(철도)

도 로 명	연장 및 폭	기존 또는 개설계획	사업지구와의 연계성

나. 상·하수도시설(하수종말처리장)

시 설 명	용 량	내 용
		※ 본 지구 발생량의 수용여부 및 수용시기 (새로이 설치할 필요가 있는 경우 포함)

다. 쓰레기 처리시설

시 설 명	용 량	내 용
		※ 본 지구와의 관계등을 기술 (확장 또는 신규설치 계획 등)

라. 하천정비계획 등

시 설 명	규 모	설 치 자	설 치(개수계획)
			※ 본 지구와의 관계등을 기술

마. 주변 공공시설 및 편익시설 설치현황(계획포함)

4. 간선시설부담현황

구 분	간 선 시 설 내 역			부담근거
	종 류	수 량	금액(백만원)	
총 계				
당연 부담시설 (법적 부담)				
기타 부담	지구지정시			
	인허가			
	사전협의시			

5. 질·성토현황

구 분	토량(m ³)	토취·사토장 확보 방안	소요비용
성 토 량			
절 토 량			

6. 지형 및 지질

가. 지형(표고, 기복 등)

나. 지질(암석, 지층)

다. 단지 조성시 문제점 및 대책

7. 문화재 보존여부 검토

가. 문화재 발굴(보존) 사업추진 일정

※ 계획포함

나. 문화재 발굴(보존) 범위 및 토지이용 행위제한 사항 등

※ 관련기관 요구사항, 토지이용시기 등도 포함하여 작성

8. 기타 개발저해 요인현황

※ 보호수, 혐오 및 기피시설, 쓰레기 매립 등 개발조사 작성

V. 사업비 분석 및 변동내역

1. 용지비

가. 총 괄

구 분	계	토지 보상비	지장물 보상비	간접 보상비	각종 부담금	각종 세제	부대비
금액(백만원)							
면적(수량)							

나. 토지보상비

구분	등급	면적 (천㎡)	단가	금 액 (백만원)	단가산출근거(천원/㎡)				비 고
					공시 지가	지가 상승	보상 선례	보정률	
계									
전	계상 중하								
답	계상 중하								
대	계상 중하								
임	계상 중하								
기타	계상 중하								

다. 지장물보상비

구 분	수량	보상단가 (천원)	금 액 (백만원)	최근유사보상단가		비 고
				0 지구 (기준일)	0 지구 (기준일)	
계						
가	옥					
공	장					
기타	건물					
전	주					
분	묘					
과	수					
기	목 타					

나. 세부산출 내역

(단위 : 백만원)

구 분	수 량	단 가	금 액	세 부 내 역	비 고
총 계					
<input type="checkbox"/> 기본시설공사비 계 - 상수도공 - 하수도공 - 포장공 - 배수지공 - 전기공 - 가로등공 - 기타					
<input type="checkbox"/> 기타 공사비 계 - 토공 - 구조물공 - 조경공 - 기타 부대공사비					
<input type="checkbox"/> 간선시설비 계 - 간선도로개설비 - 간선상하수도 - 하수처리시설비 - 쓰레기처리시설 - 기타					
<input type="checkbox"/> 조사설계비 <input type="checkbox"/> 확정측량비 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> 부대비					

※ 세부산출근거 첨부

다. 간선시설비 추가요구 및 부담가능성

- 개발계획 사전협의시 지자체의 추가부담 요구사항 및 대응방안
- 실시계획 승인 조건으로 추가부담 부담가능성
- 제 영향평가 협의 등 기타 사업비 증액요인
(지하차도, 교량, 하천정비 등)

3. 조성원가 산출표

(단위 : 천m², 천원/m², 백만원)

투 입		공 급			
항 목	금 액	용 도 별	면 적	단 가	금 액
용지비 계 - 토지보상비 - 기타보상비 - 부담금 등 - 부대비		단독필지 - 실수요자택지 - 이주자택지 - 협의양도인택지			
조성비 계 - 기본시설공사비 - 기타공사비 - 간선시설비 - 조사설계비 등 - 부대비		공동주택지 - 분양주택지 · 60m ² 이하 · 60~85m ² 이하 · 85m ² 초과 - 임대주택지 · 60m ² 이하 · 60~85m ² 이하			
직접경비					
이주대책비		상업용지			
판관비		준주거용지			
간접비용		근린생활시설			
총 사업비					
총 투자이익 (단순고정가격) - 개발부담금 - 기타원가외 투입비					
순투자이익					
합 계					
조성원가 : 원/m ² (원/천m ²) - 총면적 : 천/m ² , - 유상 : 천m ² , - 무상 : 천m ²				적용감보율 : %	

※ 직접비용 등 제 배부율의 적용에 있어 사업비 기 집행분은 각년도 제 배부율을 적용하며 장래 집행분에 대해서는 작성시점의 제 배부율을 적용함

4. 사업비 및 공급부문 변동추이

가. 사업비 변동

(단위 : 천m², 백만원)

구 분	지구지정 투자심의	개발계획 수 립 시	직전 신규투자 대상결정시	현재추정
년 월				
면 적				
사 업 비 계				
용지비 계 - 토지보상비 - 기타보상비 - 부담금 등 - 부대비				
조성비 계 - 기본시설공사비 - 기타공사비 - 간선시설비 - 조사설계비 등 - 부대비				
NPV(순현재가) ₩				
IRR(내부수익율)				
단순추정손익				
조 성 원 가	천원/m ²	천원/m ²	천원/m ²	천원/m ²

※ 개발계획 투자심의를 목적으로 본 자료작성시 “현재추정”란에 “개발 계획수립시”로 기재

※ 단순손익(자본비용 감안)은 총 회수금액에서 순수 자본비용을 감안한 총 투입비(개발부담금, 특별부가세 등 포함)를 차감한 금액

나. 사업비 변동사유

- 투입요소(사업면적 변동 포함)별 변동사유 기재

다. 공급계획 변동

(단위 : 천㎡, 천원/㎡, 백만원)

용도별	지구지정시			개발계획 수립시			현재추정		
	면적	단가	금액	면적	단가	금액	면적	단가	금액
계									
단독택지 - 실수요자택지 - 이주자택지 - 협의양도인택지									
공동주택지 - 60㎡이하 - 60~85㎡이하 - 85㎡초과 - 60㎡이하(임대) - 60~85㎡이하(임대)									
사업용지									
준주거용지									
학교용지 - 초등학교 - 중·고교 - 유치원 - 기타학교									
공공의 청사									
업무용지									
00 용지									
00 용지									
00 용지									

- ※ 개발계획 투자심의 미심의 지구는 “개발계획수립시”란에 직전 “신규투자 판단자료” (매년 우선순위결정자료)상 내용 기재
- ※ 개발계획 투자심의 목적으로 본 자료 작성시 “개발계획수립시”란에 직전 “신규투자 판단자료” 상 내용을 기재하고 “현재추정”란에 “개발계획수립시”로 기재

라. 변동사유(인허가 및 가치분면적 변동사항 포함)

VI. 분양성 및 수지개선대책

1. 수요여건

가. 지역경제 및 부동산경기 동향

나. 수요유발요인 및 수요량

- 주변의 개발여건, 발전가능성, 본지구의 수요영향(발생시기) 등을 세밀히 작성
- 타 개발사업과 대체수요 등 수요성격 설명과 주택 및 택지 유형별 선호도 분석
- 기 수요조사 결과 등을 기재(별첨가능)

2. 공급전망

가. 지구전반

나. 공급가격의 경쟁력 수준(조성원가 : 천원/천㎡)

용도별		공급예정가	매각가능가격	거래가격
공동택지	60㎡이하	()	()	()
	60~85㎡이하	()	()	()
	85㎡초과	()	()	()
단독주택지				
상업	근린생활시설			
	일반상업시설			

- ※ 예정공급가는 현 조성원가 대비 공급책정 가능가격이며
- ※ 매각가능가격은 조원원가를 고려치 않고 사업착수 거래가격 등을 참조하여 원활히 매각가능한 가격수준이며 거래가격은 현재의 인근지 거래수준 가격임
- ※ 공동택지의 ()는 택지비와 건축비 등을 포함한 아파트 분양 또는 거래가격을 기재

다. 공급계획 변동

- △ 공급택지(규모별)
- △ 단독주택지
- △ 상업용도토지
- △ 기타용지

라. 사전 수요확보 가능토지

- ※ 공공시설용지 등 사전 토지매입 요청이 있어 사업착수시 조기 공급이 가능한 토지의 용도, 면적, 공급금액, 매수기관, 매입희망 시기등 기재

3. 수지개선대책

- ※ 직전 심의회 또는 직전 신규투자 판단자료 제출시 보다 개선되었거나 개선추진할 사항을 기재하되, 본 자료작성시 개선된 사항을 반영한 경우에는 해당항목에 “기반영” 으로 표시하고 지자체 협의 결과에 따라 향후 개선추진할 사항은 해당항목에 “향후 개선추진” 으로 표시

가. 사업비 절감

- △ 토지보상비 절감
- △ 간선시설비 축소
- △ 기타 사업비 절감
- 예시) 시공사 경쟁입찰을 통한 투자비 절감

나. 개발계획의 변경

- △ 사업면적의 조정
- △ 가처분 면적 증가
- △ 공원·녹지비율 조정
- △ 기타 토지이용계획 변경

다. 초기사업비 투입 최소화 방안

예시)

라. 조기 공급(회수) 방안

마. 기타 사업수지 개선방안

VII. 사업성 분석

1. 연차별 투자 및 공급, 대금회수 총괄

(단위 : 천㎡, 백만원)

용도별		계		00년		00년		00년		00년	
		면적	금액	면적	금액	면적	금액	면적	금액	면적	금액
투자 계획	계										
	용지비										
	조성비										
공급계획											
회수계획											

2. 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구분	전체		1차년도		2차년도		3차년도		4차년도	
총계		%		%		%		%		%
가. 용지비										
- 토지보상비										
- 기타보상비										
- 각종부담금										
- 부대비 등										
나. 조성비										
- 부지조성공사비										
- 기타공사비										
- 간선시설비										
- 부대비 등										

※ 투입비율은 총계만 표시

3. 연차별 공급계획

(단위 : 천㎡, 백만원)

구 분	계			1차년도			2차년도			3차년도		
	면적	%	비율	면적	%	비율	면적	%	비율	면적	%	비율
가. 단독주택지 - 실수요자 택지 - 이주주택지 - 협의양도인 택지												
나. 공동주택지 - 60㎡이하 - 60~85㎡이하 - 85㎡초과 - 60㎡이하(임대) - 60~85㎡이하(임대)												
다. 상업업무용지 - 상업용지 - 준주거용지 - 근린생활시설] - 업무용지												
라. 교육시설용지 - 초등학교 용지 - 중·고교용지 - 유치원 용지												
마. 공공시설용지												
바. 주차장 용지												
사. 기타용지												

※ 각 공급용도 구분은 임의조정 작성, 연차구분은 회계연도 기준
(1차 년도는 보상착수일로부터 연말까지 임)

※ 조성원가와 용도별 가격경쟁력, 수요여건 등을 종합 고려하여 적정 공급율을 추정하여 작성

4. 연차별 대금회수계획

용도별	전체	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	00년도
총계						
가. 단독주택지 - 실수요자 택지 - 이주자택지 - 협의양도인 택지						
나. 공동주택지 - 60㎡이하 - 60~85㎡이하 - 85㎡초과 - 60㎡이하(임대) - 60~85㎡이하(임대)						
다. 상업업무용지 - 상업용지 - 준주거용지 - 근린생활시설 - 업무용지						
라. 교육시설용지 - 초등학교 용지 - 중·고교용지 - 유치원 용지						
마. 공공시설용지						
바. 주차장 용지						

※ 연차구분은 매 회계연도 기준임, 각 용도별 대금수납 조건을 고려하여 회수액 추정

5. 공급 및 대금회수 조건

용도별	공급조건(분할)	대금회수조건
총계		
가. 단독주택지 - 실수요자 택지 - 이주주택지 - 협의양도인 택지		
나. 공동주택지 - 60㎡이하 - 60~85㎡이하 - 85㎡초과 - 60㎡이하(임대) - 60~85㎡이하(임대)		
다. 상업업무용지 - 상업용지 - 준주거용지 - 근린생활시설] - 업무용지		
라. 교육시설용지 - 초등학교 용지 - 중·고교용지 - 유치원 용지		
마. 공공시설용지		
바. 주차장 용지		

※ 공급조건은 각 용도별로 면적 0%로 0년 일시불 또는 분할로 표시하며,
 대금회수 조건은 계약금
 - 0% -0%등 용도, 공급금액, 판매여건을 고려하여 현실적으로 추정
 (3개월 또는 6개월 등)

6. 연차별 투자 및 회수금액의 현가

(단위 : 백만원)

투 자			회 수		
연차별	경상가격	할인가격	연차별	경상가격	할인가격
1차년도			1차년도		
2차년도			2차년도		
3차년도			3차년도		
·			·		
·			·		
·			·		
계			계		

※ 연차구분은 회계연도 기준임

7. 재무분석

△ 단순손익(자본비용감안)	백만원
△ NPV(순현재가)	백만원
△ IRR(내부수익율)	%

※ 단순손익(자본비용 감안)은 총 회수금액에서 순수 자본비용을 감안한 총 투입비(개발부담금, 특별부가세 등 포함)를 차감한 금액

※ 첨부서류(준비 가능하고 필요한 서류 첨부)

1. 기본서류

- 가. 위치도(1/25,000 ~ 1/50,000)
- 나. 주변 기반시설도면(1/25,000 ~ 1/50,000) : 간선지원시설 표시
- 다. 토지이용계획도(1/5,000)

2. 설명자료

- 가. 지형도(1/5,000)
- 나. 지적도(1/1,200 ~ 1/3,000)
- 다. 토지이용 및 지장물 현황도(1/1,200 ~ 1/3,000)
- 라. 도시계획결정도(1/1,200 ~ 1/25,000)
- 마. 각종 법규제한사항 표시도면(1/1,200 ~ 1/5,000)
- 바. 주변 개발현황도(1/5,000 ~ 1/25,000)
- 사. 현황사진(전경 및 부분표시)

※ 위 설명자료는 설명이 용이하고 연관성이 있는 자료는 한 도면에 포함작성 가능

【별지 제2호 서식】 (신설‘21.4.29)

외부위원위촉 직무윤리 사전진단서			
연번	진 단 내 용	체크사항	
1	심의회의 기능과 직접 관련된 업체를 경영하거나 근무하고 있다.	예 ()	아니오 ()
2	심의회의 심의·의결 대상사업 관련지역에 부동산 또는 주식을 보유하고 있다.	예 ()	아니오 ()
3	심의회의 직접적인 심의 대상이 되는 인가·허가·면허·특허 등의 당사자이다.	예 ()	아니오 ()
4	심의회 기능과 직접 관련된 공사·용역·계약 또는 연구·논문 등을 진행중이거나 진행할 예정이다.	예 ()	아니오 ()
5	심의회 직무와 관련된 사안으로 수사를 받고 있거나 재판·소송 등을 진행 중이다.	예 ()	아니오 ()
6	심의회 직무의 공정한 수행에 지장을 줄 우려가 있는 타 위원회에서 현재 활동 중이다.	예 ()	아니오 ()
7	심의회 기능 관련 정보나 심의·의결 결과가 본인의 권리·의무 관계 변동, 재산상의 이익 등을 발생시킬 가능성이 크다.	예 ()	아니오 ()
<p>※ ‘예’ 라고 답변 하였음에도 불구하고 심의회 직무를 공정하게 수행할 수 있는 타당한 사유가 있을 경우 기재하여 주시기 바랍니다.</p>			

【별지 제3호 서식】 (신설‘21.4.29)

서 약 서

직위 : 투자심의위원회 위원

성명 : ○ ○ ○

상기 본인은 투자심의위원회 위원으로서 직무를 수행함에 있어 아래 사항을 위반하지 않겠으며, 이를 위반할 경우 위원 해촉 및 관련 법령에 따른 책임을 질 것을 서약합니다.

1. 심의회 직무 수행에서의 공정 및 정치적 중립성 준수
2. 심의회 직무 수행 과정에서 취득한 비밀 준수
3. 심의회 직무와 직접 관련된 연구용역·공사·계약 등 이득을 취하는 행위 금지
4. 심의회 직무와 관련하여 부동산·주식 등 재산상 이득을 취하는 행위 금지
5. 심의회 직무수행 과정에서 취득한 정보를 허가되지 않은 방법으로 사적인 연구 등에 활용하는 행위 금지
6. 심의회 직무수행 과정에서 본인 및 가족, 본인이 속한 단체 및 기관 등과 밀접한 관계가 있는 심의가 발생할 경우 회피
7. 심의회 직무와 관련된 사업체를 경영하거나 해당 사업체 취업행위 금지
8. 심의회 업무와 관련 부당한 편의·향응·금품 등을 수수하거나 청탁·알선 행위 금지
9. 기타 심의회 직무와 관련하여 부당한 이득을 취하거나 공공이익에 반하는 행위 금지

년 월 일

○ ○ ○ (서명)

【별지 제5호 서식】 (신설‘21.4.29)

투자심의위원회 회의록

관리번호				
일 시				장 소
참석현황	정 원	참 석	불 참	(불참위원)
안 건 명				
심의내용				