

민간투자사업 관리 강화를 위한

인천광역시 민간투자사업 관리지침

2024. 4.

목 차

I. 민간투자사업 관련 법령 및 지침	1
II. 민간투자사업 관리 강화	
1. 민간투자사업 관리대상	3
2. 민간투자사업 추진절차	5
III. 민간투자사업 일반 및 단계별 추진절차	
1. 민간투자사업 일반	7
2. 민간투자사업 단계별 추진절차	9
제1장 인천광역시 고시사업	9
제2장 민간제안사업	23
IV. 민간투자심사위원회 심의	30
별표 1. 민간투자사업 추진절차	32
별표 2. 타당성 분석기관	38
별표 3. 심의 안건 표지	40

인천광역시 민간투자사업 관리지침

- . 이 지침은 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 및 동법 시행령, 「기획재정부 민간투자사업 기본계획」, 「인천광역시 민간투자사업에 관한 조례」에 따라 인천광역시에서 추진하고자 하는 민간투자사업의 추진과 관련한 사항을 정함을 목적으로 하며
- . 민간투자사업을 추진하고자 하는 사업부서는 이 지침에 따라 사업을 추진하여야 함.

I 민간투자사업 관련 법령 및 지침

1. 민간투자사업 관련 법령

- ☐ 「사회기반시설에 대한 민간투자법」(이하 “법”) 및 같은 법 시행령
- ☐ 「민간투자사업기본계획」(기획재정부공고 제2023-84호, 이하 “기본계획”)
- ☐ 「인천광역시 민간투자사업에 관한 조례」(이하 “시조례”)
- ☐ 민간투자사업 관련 지침 및 세부요령

2. 민간투자법의 법적 성질

- ☐ 민간투자사업에 대한 일반법
 - 적용대상시설, 추진방식, 추진절차, 지원제도, 운영, 감독, 제재 등을 종합 규정
- ☐ 민간투자법 적용 시 관계 법률에 우선 적용
 - 유료도로법, 철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률, 수도권 신공항건설촉진법
 - 전기통신사업법, 전파법
 - 학교시설사업 촉진법, 주택법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
 - 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률, 산지관리법, 국유림의 경영 및 관리에 관한 법률

3. 인천광역시 민간투자사업에 관한 조례('23. 9.27 제정)

- 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 및 같은법 시행령에 따라 추진하는 민간투자사업과 그 밖에 인천광역시의 재정부담을 유발하는 민간투자사업의 추진절차와 관리에 필요한 사항 규정

4. 민간투자사업기본계획(법 제7조)

- 기획재정부장관이 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐 수립·공고

5. 민간투자사업 관련 지침 및 세부요령

□ 타당성조사 및 적격성조사 등 관련

- 예비타당성조사 운용지침 ('22.12. 기획재정부)
- 임대형 민자사업(BTL) 타당성 및 민간투자적격성 조사 세부요령 ('11. 3. 공공투자관리센터)
- BTO 민간투자사업 투자위험분담형 타당성분석 및 적격성조사 세부요령 ('15. 6. 공공투자관리센터)

□ 시설사업기본계획고시 관련

- 임대형 민자사업(BTL) 시설사업기본계획, 제3자 제안공고 작성요령 ('23. 6, 공공투자관리센터)
- 수익형 민간투자사업(BTO) 시설사업기본계획, 제3자 제안공고 표준안 ('22.12. 공공투자관리센터)

□ 실시협약체결 관련

- 수익형 민자사업-손익공유형(BTO-a)표준실시협약(안)('21.11. 공공투자관리센터)
- 임대형 민자사업(BTL) 표준실시협약(안) ('21. 9. 공공투자관리센터)

□ 기 타

- BTL 자금재조달에 관한 세부요령('22.3. 공공투자관리센터)
- 관리운영권 설정기간 만료사업에 관한 세부요령('17. 2. 공공투자관리센터)

6. 인천광역시 민간투자사업 관리지침

□ 시 민간투자사업에 관한 조례의 하위 지침

- 이 지침에서 정하고 있지 않은 사항은 기본계획을 따르며, 기본계획에서 정하고 있는 사항이 변경·고시되는 경우 고시일부터 이 지침이 변경된 것으로 봄

※ 인천광역시 민간투자사업 현황

－ 운영 중 8건, 6,935억원(BTO 4건, BTL 3건)/ 진행 중 BTO-a 1건)

(단위 : 억 원)

사업방식	사업명	사업시행자	단계	총사업비	운영기간
계				6,935	
	소계			3,544	
BTO	원적 산터널	원적산터널(주)	운영중	778	30년 (2004.7~2034.6)
	만월 산터널	만월산터널(주)	운영중	1,109	30년 (2005.7~2035.7)
	송도·만수 하수처리시설	삼성베올리아 인천환경(주)	운영중	939	20년 (2005.4~2025.4)
	검 단 하수처리시설	검단에 코텍(주)	운영중	718	20년 (2008.2~2028.2)
	소 계			2,686	
BTL	미추홀도서관 이전 신축건립	인천지식정보센터(주)	운영중	215	20년 (2009.1~2028.12)
	하수관로 정비사업	인천남부에스엠씨(주)	운영중	1,119	20년 (2013.11~2033.11)
	송도컨벤시아 2단계 건립	더송도컨벤시아(주)	운영중	1,352	20년 (2018.7~2038.7)
	소 계			705	
BTO-a	만수공공하수처리시설 증설	(가칭)만수바이오텍 (주)	준비중	705	20년 (2025.10~2045.10)

※ 총사업비는 불변가 기준임

II 민간투자사업 관리 강화

1. 민간투자사업 관리 대상

□ 대상사업 및 주무관청 확대

- 근거 : 시조례 제1조, 2조, 4조
 - 대상 : 총사업비 100억원 이상 사업
 - 확대(안) : 민간투자법 외 다른법령* 민간투자사업 및 시산하 공사공단(출자·출연기관)포함
 - 市 조례에 의한 재정부담 유발대상으로 별도의 표준 절차(안) 준용 규정
- * 공유재산법, 향만법, 소프트웨어법, 도시개발법, 산업입지법, 공원녹지법 등

<민간투자법 외 다른법령 적용 민간투자사업 기준>

▶ 대상범위

- 인천광역시 재정부담을 유발하는 민간투자사업으로 다음의 3가지 조건중 어느 하나에 해당하는 사업보조금
 1. 시설의 설립 및 운영 과정에서 교부, 장기대부 등 재정부담이 발생하는 사업
 2. 사업의 실시협약을 해지하는 경우, 해지 시 지급금이 발생하는 사업
 3. 그 밖에 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이 발생하는 사업

▶ 대상사업 제한

- 민간투자법 제2조 제1호에서 정한 시설, 또는 같은 조항에서 정한 시설이 아니나 사업편익의 조기 창출, 민간의 창의성 및 기술력 도입을 위해 민간의 재원으로 사업 추진이 필요하다고 인정되는 시설에 한정
- 부동산의 형태·형질·구조의 변경, 시설물의 설치 또는 구축, 동산을 취득·변형하는 행위 중 하나가 수반되거나 이에 부속되는 사업에 한정

▶ 사업추진방식

- 민간사업자가 공유재산(토지 또는 시설물)에 대상 시설을 건설(Build) 또는 개량·정비한(Rehabilitate) 이후 일정 기간 관리운영권을 인정받아 해당시설을 운영(Operate)하여 초기투자비를 회수하는 구조
- 준공시점 또는 운영기간 종료시점에 시설의 소유권을 주무관청에 귀속(Transfer)시키거나 운영기간 종료시점에 시설물을 철거하여 공유재산을 건설 이전의 상태로 원상회복시키는 사업

▶ 사업유형

- 공유재산법에 따른 기부채납에 따른 무상 사용허가방식(BTO방식),
- 공유재산법상 기부 대 양여방식
- 공유재산법상 대부(사용허가) 후 기부채납방식(BOT방식)
- 국토계획법상 공공시설 대체 설치 및 용도폐지된 공공시설의 무상 양도 방식,
- 기타 유료도로법에 의한 비도로관리청의 유료도로사업, 항만법에 의한 비관리청 항만개발사업, 소프트웨어 진흥법에 따른 민간투자형 소프트웨어사업 등이 있음.

▶ 주무관청

인천광역시뿐만 아니라 인천광역시 산하 공사공단(출자·출연기관)이 추진하는 사업의 경우에도 상기 개별법의 민자사업의 시설, 사업추진 방식에 부합할 경우 본지침의 절차를 준용토록 표준절차(안)을 제시함

※ 민간투자사업 방식별 절차 참조

민간투자법				민간투자법 외 다른법령	
市고시		민간제안		市고시	민간제안
BTO	BTL	BTO	BTL		
*별표1 (P32)	*별표1 (P33)	*별표1 (P34)	*별표1 (P35)	*별표1 (P36)	*별표1 (P37)

2. 민간투자사업 추진 절차

□ 민간투자심사 대상 및 시기 명확화

- 민간투자심사 대상
 - 기획재정부 민간투자심사 대상
 - 총사업비 2천억원 이상(임대형 1천억원 이상)
 - 국고지원 300억원 이상
 - 市 민간투자심사 대상
 - 총사업비 100억원 이상 모든 사업(기재부 민투심사업 포함)
- 심사시기
 - 정부고시사업과 민간제안사업의 대상사업 지정
 - 정부고시사업 시설사업기본계획 수립·고시
 - 민간제안사업 제3자 제안공고
 - 총사업비 30% 이상 변경되는 2천억원(임대형 1천억원)이상 사업의 시설사업기본계획 변경 재고시
 - 민간투자사업의 사업시행자 지정

□ 의회 동의 및 보고 사항 규정(市 조례)

- 의회 동의 대상
 - 민간투자법에 의한 정부고시사업과 민간제안사업 대상사업 지정
 - 사업계획 위치 변경(사업지역 일부지번이 인접지번으로 변경은 제외)
 - 총사업비 30% 증감
 - 관리운영권 설정 기간 5년이상 연장
 - 관리운영권 설정 기간 만료로 사업추진방식 변경
- 의회 보고 대상
 - 최초 실시협약 체결
 - 시설사업기본계획 또는 실시협약이 변경
 - 민간제안서를 공공투자관리센터에 검토 의뢰
 - 관리·운영관련 사용료 인상 발생
 - 관리운영권 변경사유 발생
 - 관리운영권 만료로 관리이행계획 수립

□ 인천공투 사전검토 지원기능 강화

- 사전검토 및 사전타당성 조사 지원
 - 고시사업 사전협의 및 민간제안사업 가접수 단계의 사전검토(형식검토)
 - 타당성분석 및 민간제안서 검토 의뢰 전 필요시 사전타당성 조사
 - 민간투자법 외 법령에 의한 사업에 대한 타당성 분석 및 민간제안서 검토
- 민간투자심의 대상 사전검토 지원
 - 시설사업기본계획에 대한 사전검토
 - 제3자 제안공고문에 대한 사전검토
 - 실시협약(안)에 대한 사전검토

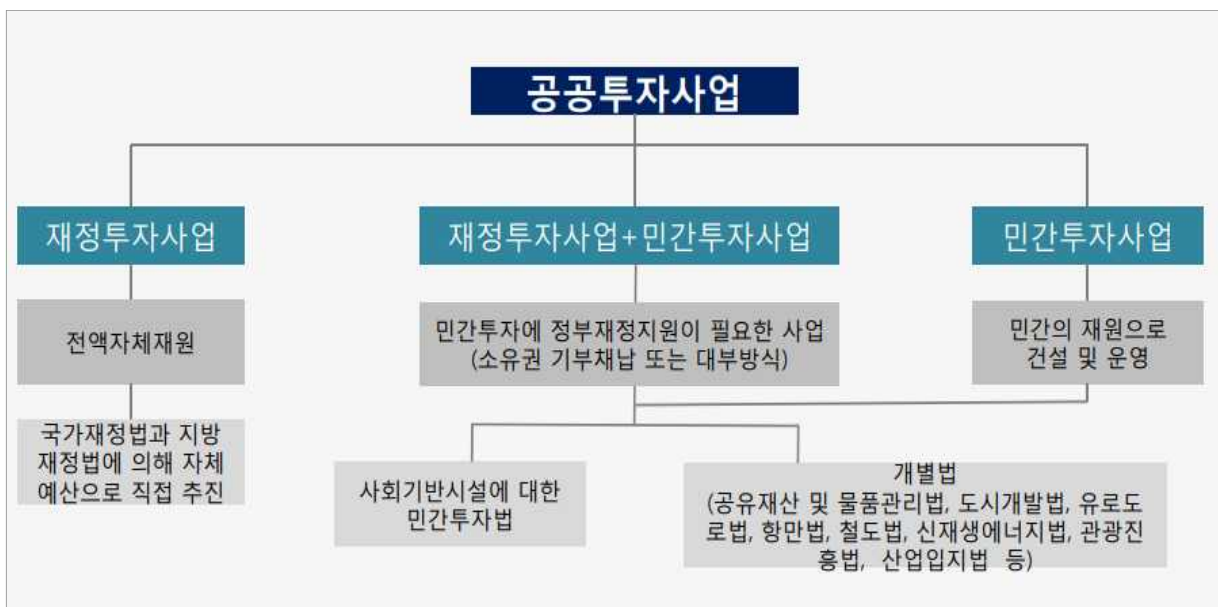
※ 공공투자관리센터 재무자문단 운영

< 인천공투 재무분야 자문단 >

- (위원) 9명, 상시 선발, 2년 임기(연임 가능)
- (부문) 재무와 관련된 분야(회계, 실물투자, 거시경제, 채권 등)
- (자격) 박사학위자, 자격증기술사, 변호사, 회계사 등 보유자, 그 외 전문가로서 자격이 있는자
- (운영시기) 보증채무 부담행위가 포함된 신규 재정투자사업 계획 수립시
예산외 의무부담 협약 신규 계획 수립시

※ 2023. 6. : 인천공투 재무분야 자문단 설립

※ 공공투자사업 분류표



Ⅲ 민간투자사업 일반 및 단계별 추진 절차

1. 민간투자사업 일반

□ 민간투자법에 의한 사회기반시설(법 제2조1호)

- 각종 생산활동의 기반이 되는 시설, 해당 시설의 효용을 증진시키거나 이용자의 편의를 도모하는 시설 및 국민생활의 편익을 증진시키는 시설로서 아래 해당 시설
 - 도로, 철도, 항만, 하수도, 하수·분뇨·폐기물처리시설, 재이용시설 등 경제활동의 기반이 되는 시설
 - 유치원, 학교, 도서관, 과학관, 복합문화시설, 공공보건의료시설 등 사회서비스의 제공을 위하여 필요한 시설
 - 공공청사, 보훈시설, 방재시설, 병영시설 등 국가 또는 지방자치단체의 업무수행을 위하여 필요한 공용시설 또는 생활체육시설, 휴양시설 등 일반 공중의 이용을 위하여 제공하는 공공용 시설
 - 국방부장관이 정한 군사기밀 취급시설, 또는 군사작전에 필요한 시설은 제외

□ 민간투자사업의 추진방식(기본계획 제3조)

- BTO(Build-Transfer-Operate) 방식 : 사회기반시설의 준공(신설·증설·개량)과 동시에 해당 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정하는 방식
- BTL(Build-Transfer-Lease) 방식 : 사회기반시설의 준공(신설·증설·개량)과 동시에 해당 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정하되, 그 시설을 국가 또는 지방자치단체 등이 협약에서 정한 기간 동안 임차하여 사용·수익하는 방식
- BOT(Build-Operate-Transfer) 방식 : 사회기반시설 준공(신설·증설·개량) 후 일정기간동안 사업시행자에게 당해시설의 소유권이 인정 되며 그 기간의 만료시 시설소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 방식

- BOO(Build-Own-Operate) 방식 : 사회기반시설의 준공(신설·증설·개량)과 동시에 사업시행자에게 당해시설의 소유권이 인정되는 방식
- BLT(Build-Lease-Transfer)방식 : 사업시행자가 사회기반 시설을 준공(신설·증설·개량)한 후 일정기간동안 타인에게 임대하고 임대 기간 종료 후 시설물을 국가 또는 지방자치단체에 이전하는 방식
- 혼합형 방식 : 둘 이상의 방식을 혼합한 방식
- 결합형 방식 : 사회기반시설을 물리적으로 구분하여 BTO방식 내지 정부고시사업 방식 중 둘 이상을 복수로 활용하는 방식
- 그 밖에 민간부분이 제시하고 주무관청이 타당하다고 인정하거나 주무관청이 민간투자 시설사업기본계획에 제시하는 방식(교육청이 사립 학교시설을 제2호와 유사한 방식으로 추진하는 경우를 포함한다)

□ 민간투자사업 지정의 일반원칙(기본계획 제4조)

- 수익자부담능력원칙 : 기존 저부담의 이용시설에 대비해 양질의 서비스 제공이 가능하고, 이용자가 이와 같은 고편익에 상응하여 고부담 사용료를 부담할 의사가 있다고 판단되는 사업
- 수익성원칙 : 정부가 허용 가능하고 이용자가 지불 가능한 사용료, 정부가 지원 가능한 건설보조금 범위 내에서 민간사업자의 투자를 충족시킬 수 있는 수익률을 확보할 수 있는 사업
- 사업편익의 원칙 : 정부 재정사업 추진시 예산제약 등으로 조기 시설건설과 서비스 제공이 어려우나 민간투자사업으로 추진시 목표 연도내 사업을 완료함으로써 사업편익의 조기 창출효과가 기대되는 사업
- 효율성 원칙 : 민간의 창의·효율을 활용함으로써 재정사업으로 추진하는 경우에 비해 사업편익 증진 및 사업비용 경감, 정부재정시설과의 경쟁촉진으로 서비스질 제고 등이 기대되는 사업

□ 사업제안방식에 따른 구분(기본계획 제5조, 제6조)

- 사업제안방식에 따라 정부고시사업과 민간제안사업으로 구분
 - 정부고시사업은 주무관청이 민간투자대상 사업을 발굴하여 사업자를 모집하는 방식

- 민간제안사업은 민간이 민간투자대상 사업을 발굴하여 주무관청에 민자사업 선정을 요청하는 방식

□ 민간투자비 회수방식에 따른 구분

- 민간투자비의 회수방식에 따라 수익형(BTO 등)과 임대형(BTL 등)으로 구분됨
- 수익형(BTO)은 민간사업자가 최종 이용자로부터 사용료를 부과하여 투자비를 회수하는 방식
- 임대형(BTL)은 정부가 지급하는 사용료(국고·지방비)로 투자비를 회수하는 방식

2. 민간투자사업 단계별 추진 절차

제1장 인천광역시 고시사업

제1절 재정부서 사전 협의

- 민간투자사업을 정부고시사업으로 추진하고자 하는 경우, 사업부서의 장은 최초 검토 또는 방침결정 前단계에서 市 민간투자심사위원회(이하 “민투심위원회”) 운영부서의 장과 사전 협의(※ 공문으로 협의)
- 민투심위원회 운영부서의 장은 효과적인 사전 검토를 위하여 필요할 경우 재무적·정책적 타당성 등에 대해 인천공공투자관리센터(이하 “인천공투”) 등에 검토를 의뢰할 수 있음

제2절 대상사업의 지정

1. 예비타당성 조사(기본계획 제63조, 제64조)

- 대상 : 총사업비가 500억원 이상, 300억원 이상을 국고로 지원받는 민간투자사업
- ※ 「국가재정법」 제38조제1항에 따른 예비타당성조사 대상

- 재정사업 예비타당성조사 대상도 필수 민자검토대상시설*에 해당하는 경우 동 조사 단계에서 민자적격성판단**을 수행하여 민간투자사업 전환 여부 결정
 - * (도로)유료 도로, 유료 터널, 유료 교량, 노외주차장 (철도) 도시철도, 철도시설 (항만·공항)항만시설, 공항시설(수자원)수도 및 중수도(환경) 하수도, 공공하수처리 시설, 분뇨처리시설, 하폐수처리수재이용시설, 폐기물처리시설, 폐수종말처리시설, 재활용시설
 - ** 정부실행대안과 민간투자대안을 비교분석하여 재정사업보다 민간투자사업으로 추진하는 것이 적격한지 여부를 분석하는 것
- 예비타당성조사 면제사업은(「국가재정법」 제 38조제2항) 예비타당성조사 면제를 함께 요구
- 절차 : 주무관청→기재부장관(예타대상사업 선정)→PIMAC (KDI 공공투자관리센터, 조사수행) 검토의견→주무관청·기획재정부장관
- 「예비타당성조사 운용지침」에 따른 예비타당성 조사와 법 제8조의 2조 11호에 따른 타당성분석 함께 실시
 - ※ 「예비타당성조사 및 타당성분석 대상사업」으로 신청하고, 이 경우 사업시행자는 기본설계도서 첨부하여 PIMAC에 제출

2. 타당성 분석(기본계획 제65조, 65조의2)

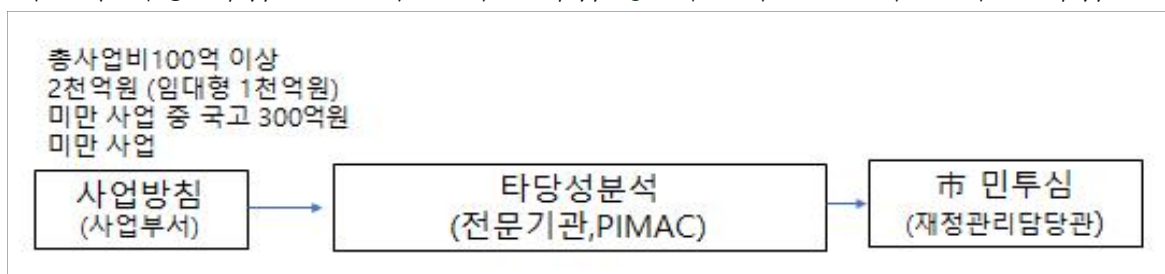
◦ 대상별 절차

- 기획재정부 민간투자심사 대상 : 총사업비 2천억원 이상(임대형 사업은 1천억원 이상), 또는 국고지원 300억원 이상 사업



※ 사업시행자는 기본설계도서 첨부하여 PIMAC에 제출

- 기획재정부 민간투자심사 제외 대상 : 총사업비 100억원 이상 ~ 2천억원 미만(임대형 사업은 1천억원 미만)사업 중 국고지원 300억원 미만 사업



<전문기관>

- 1) 공공투자관리센터(이하 “PIMAC”)
 - 2) 한국지방행정연구원 산하 지방투자사업관리센터(LIMAC)
 - 3) 공공기관(국토연구원, 수도권매립지관리공사, 한국철도시설공단, 한국교육개발원, 한국교통연구원, 한국문화관광연구원, 한국보건산업진흥원, 한국환경공단, 한국해양수산개발원)
 - 4) 지방연구원 산하 지방공공투자관리센터(서울, 부산, 경남, 경기, 울산)
- ※ 민간투자법 외 법령에 의한 사업은 인천공투 포함

- 타당성 분석 후 민간투자심의위원회 심의를 거쳐 지정
- 민자적격성 판단을 거친 사업에 대해서는 타당성 분석을 실시한 것으로 간주
- 적격성 판단시 재무적 실질 할인율은 수익형은 4.5%, 임대형은 2.5%를 적용, 3년마다 할인율 조정 검토
- 타당성 분석 단계
 - ① 타당성 판단 : 비용·편익 분석 등 경제성 분석, 정책성 분석, 지역균형발전 분석결과를 토대로 계층화 분석법(AHP)으로 해당 사업의 추진 타당성 확보 여부 판단
 - ② 적격성 판단 : 정부실행대안과 민간투자대안을 비교 분석하여 재정사업보다 민간투자사업으로 추진하는 것이 적격한지 여부를 판단하되 정량적·정성적 분석을 종합하여 판단
 - ③ 민간투자 실행대안 구축 : 재무분석을 추가 실시, 적정사업비, 사용료, 정부 재정지원규모 등을 산출하고 민간투자 실행대안을 제시, 실행가능한 부대·부속사업 발굴 및 민간적격성에 미치는 영향 등을 분석

3. 민간투자대상사업의 지정(기본계획 제66조)

- 민간투자심의위원회 심의

구 분	총사업비 2천억원 미만 (임대형 1천억원 미만) 중 국비 300억원 미만	총사업비 2천억원 이상 (임대형 1천억원 이상), 또는 국비 300억원 이상
민간투자대상사업 지정	市 민투심 ↓ 행정안전부 투자심사	市 민투심 ↓ 기획재정부 민투심

※ 100억 이상 모든 민간투자사업은 市 민투심 대상 (市 조례)

- 대상사업 지정에 대한 시의회 동의*(市 조례)
 - 대상 : 100억 이상 모든 민간투자사업

- 시기 : 민투심 후 지정 전
- 제출서류
 - . 민간투자사업기본계획의 내용
 - . 전체 민간투자사업의 추진계획 · 공사현황 · 운영실적
 - . 해당 사업의 타당성조사 내용 및 공공투자관리센터의 검토결과
 - . 민간투자시설사업기본계획의 수립내용
 - . 관련 상위계획의 해당부분 내용 및 부합여부 검토내용
 - . 연도별 민간부문 지급내역
 - . 연도별 시설임대료 지급계획
 - . 그 밖의 의회가 필요하다고 인정하는 사항
- 지정고시 : 관보(인터넷 게재 포함)
- 지정통보 : 기획재정부장관, 공공투자관리센터의 장

< 민간투자사업기본계획 제38조 심의위원회 심의대상 >

- ① 다음에 해당하는 정부고시사업의 대상사업 지정, 시설사업기본계획 수립·고시, 민간제안사업의 대상사업지정·제3자 제안공고
 - 총사업비 2천억원(임대형 민자사업의 경우에는 1천억원) 이상인 사회기반시설사업
 - 국고지원을 수반하는 사회기반시설사업. 다만, 지자체 예산으로 보조금을 교부하거나 장기대부를 하는 경우 또는 국고지원이 300억원 미만인 지자체 사업은 제외
 - 주무관청이 2이상이거나 2이상의 특별시·광역시 또는 도에 걸쳐 시행되는 사업. 다만 주무관청이 2이상인 경우 주무관청간 합의가 이루어진 경우 제외
- ② 총사업비 2천억원(임대형 민자사업의 경우에는 1천억원) 이상인 사업의 시설사업기본계획을 변경하여 재고시하는 경우. 다만, 해당 사업 총사업비의 100분의 30범위 안에서 변경되는 경우는 제외
- ③ 다음에 해당하는 민간투자사업의 사업시행자 지정
 - 총사업비 2천억원(임대형 민자사업의 경우에는 1천억원) 이상인 사회기반시설사업
 - 국고지원을 수반하는 사회기반시설사업. 다만, 지방자치단체의 예산으로 보조금을 교부하거나 장기대부를 하는 경우 또는 국고지원이 300억원 미만인 사업인 경우는 제외
- ④ 그 밖에 민간투자사업의 원활한 추진을 위하여 기획재정부장관이 부의하는 사항

< 시의회 동의대상 > - 市 조례

- ① 총사업비 100억원 이상 모든 민간투자사업 대상 지정
- ② 사업계획 위치가 당초 계획과 다른 장소로 변경된 경우, 다만, 위치가 동일 사업구역에서 일부 지번이 인접 지번으로 변경된 경우는 제외
- ③ 사업대상지의 토지 또는 시설물의 면적이 100분의 30을 초과하여 증감하는 경우

- ④ 총사업비(불변가격)가 100분의 30을 초과하여 증감하는 경우
- ⑤ 관리운영권 설정 기간을 5년 이상 연장하는 경우
- ⑥ 관리운영권 설정기간 만료후 사업추진방식을 결정하는 경우
- ⑦ 사업추진과정에서 총사업비가 100억원 이상으로 변경된 경우

제3절 시설사업기본계획의 수립 및 고시

1. 시설사업기본계획의 수립(기본계획 제67조)

- 사업부서의 장은 민간투자대상사업을 지정한 때에는 법 제10조에 따라 민간투자시설사업기본계획(이하 “시설사업기본계획”)을 수립하여야 함
- 수립 시기(법 제10조): 민간투자대상사업으로 지정 후 1년 이내(불가피한 사유가 있는 경우에는 1년의 범위내에서 이를 연장 할 수 있음)

2. 시설사업기본계획 수립 내용(기본계획 제69조)

- 대상사업의 추정투자금액, 건설기간, 예정지역 및 규모 등에 관한 사항
- 대상사업에 대한 예비타당성 및 타당성 조사결과에 관한 사항
- 사용료, 부대사업 등 사업시행자의 수익에 관한 사항
- 귀속시설 여부 등 민간투자사업의 추진방식에 관한 사항
- 재정지원의 규모 및 방식 등 국가 또는 지방자치단체의 지원에 관한 사항
- 민간투자사업에 의하여 건설된 사회기반시설의 관리·운영에 관한 사항
- 사업시행자의 자격요건에 관한 사항
 - 기본계획 제25조제1항에 따른 사업시행자의 자본금 요건, 사업의 규모·특성 등에 따라 탄력적으로 적용한 최다 출자자 및 상위 출자자들의 지분율
 - 실체회사 또는 명목회사 등 회사의 형태
- 그 밖의 시장이 필요하다고 인정하는 사항
 - 해당시설에 요구되는 구체적인 시설의 성능 및 서비스 수준 등 성과요구 수준
 - 협상대상자 지정 및 지정 취소 등에 관한 사항

- 사업이행보장을 위한 입찰보증, 사업이행보증 등의 요구내용
- 사업계획 제출형식 및 기한
- 사업신청자가 단수인 경우의 협상대상자 결정 및 사업시행자 지정 방법
- 협상기한 및 실시협약 체결에 소요되는 기한(원칙 1년, 1회 연장 가능)
- 시설사업기본계획 내용에 대한 민간의 변경제안에 관한 사항 등

3. 관계부처 협의 및 의견수렴(기본계획 제67조)

- 시 기 : 기재부 심의위원회 심의 요청 前 또는 고시 前
- 협의 대상 : 관계부처(관계부서) 및 환경부장관*
- * 환경영향평가 대상사업인 경우(환경영향평가법 제27조)
- 의견 수렴 : 공청회, 정책간담회 및 인터넷 등 활용하여 지역 주민 의견을 수렴할 수 있음

4. 대상사업 지정 전 시설사업기본계획안 검토 의뢰(기본계획 제68조)

- 의뢰 기관 : PIMAC 또는 전문기관
 - 기재부 심의위원회 대상사업이 아닌 경우에는 전문기관에 검토 의뢰 가능
- 의견 회시 : 특별한 사유가 없는 한 검토의뢰 받은 날부터 30일 이내
- 시설사업기본계획에 대한 인천공투 사전검토
 - 사업부서는 시설사업기본계획에 대한 PIMAC 또는 전문기관의 자문여부와 상관없이 민간대상사업 지정을 위한 市 민투심의전에 인천공투에 시설사업기본계획 사전 검토를 실시

5. 시설사업기본계획의 고시(기본계획 제70조, 제71조)

- 민간투자심의위원회 심의

구 분	총사업비 2천억원 미만 (임대형 1천억원 미만) 중 국비 300억원 미만	총사업비 2천억원 이상 (임대형 1천억원 이상), 또는 국비 300억원 이상
민간투자사업 고시	市 민투심	市 민투심 ↓ 기획재정부 민간투자사업 심의

- 고시 기간 : 최소 90일 이상
- 긴급을 요하는 경우 등 사업규모·특성을 고려하여 필요하다고 인정되는 때에는 30일 이상 기간 중 적정기간을 정하여 고시

- 재고시 : 시설사업기본계획 고시후 총사업비가 30%이상 변경에 따른 시설사업기본계획 변경* 또는 시설사업기본계획 고시 후 민간부분에서 사업계획의 제출이 없는 경우**
 - * 총사업비 2천억원(임대형 1천억원) 이상 민간투자심사 대상
 - ** 사업계획 제출마감일부터 6개월 이내 1회 재고시 가능
- 고시 방법 : 관보 및 3개 이상 일간지(PIMAC 홈페이지 게재 포함)
- 고시 첨부 자료
 - 실시협약안(PIMAC의 표준실시협약안 참조 작성)
 - 참가자격사전심사기준

6. 민간부분에 의한 시설사업기본계획 변경제안(기본계획 제72조)

- 가산점 부여 : 시설사업기본계획을 변경하여 제출한 경우
 - 부여 범위 : 총 평가점수의 5% 범위 내
 - 부여 대상 : 총사업비의 절약, 건설공기의 단축, 시설물의 성능·품질 향상 등이 가능한 경우
- 사업계획 평가결과 변경제안서 제출사업자가 협상대상자 하나로 지정된 경우 시설사업기본계획 변경고시 절차 없이 당해 변경제안서를 당초 시설사업기본계획에 의한 유효한 사업계획으로 봄
- 총사업비 2천억원 이상 시설사업기본계획에 대하여 민간부분이 변경제안서를 제출한 경우, 변경제안서 채택여부 등을 기획재정부장관과 미리 협의

제4절 사업계획의 제출

1. 민간부분의 사업신청(기본계획 제73조)

- 민간투자사업을 시행하고자 하는 자는 시설사업기본계획에 따라 사업계획을 작성하여 시장(사업부서의 장)에게 제출
 - 이 경우 법인 명의 또는 설립 예정인 경우에는 그 대표자의 명의로 신청 가능

2. 사업계획의 내용(기본계획 제74조)

- 사업계획 내용(기본사업계획 도서 포함)
- 총사업비 명세 및 자금조달계획
- 무상 사용기간 또는 소유·수익 기간 산정 명세(귀속시설만 해당)
- 시설의 관리운영계획
- 사용료 등 수입 및 지출 계획
- 부대사업을 시행하는 경우 그 내용 및 사유
- 정부지원을 받으려는 경우 그 내용 및 사유
- 시설사업기본계획을 변경하려는 경우 그 내용 및 사유
- 그 밖의 시장이 필요하다고 인정하는 사항
 - 사업시행자의 구성에 관한 사항
 - 소요토지의 확보 계획
 - 공사 시의 적용기술
 - 설립 예정법인의 출자자들의 출자확약서, 금융회사 등이 발행한 대출의향서 및 대출확약서 또는 조건부 대출확약서, 산업기반신용보증기금에서 발행한 보증의향서 등

3. 사업신청자 구성 등(기본계획 75조 참조)

제5절 사업계획의 검토·평가(적격자 선정 및 협상대상자 지정)

1. 참가자격 사전심사(기본계획 제76조)

- 민간의 제안비용 절감, 효율적인 평가 등을 위해 필요한 경우 사업계획을 제출할 수 있는 자의 자격을 미리 심사하여 적격자 선정 가능
 - 참가자격사전심사 시행하고자 할 경우 기술, 자원조달능력 및 운영능력 등을 종합적으로 평가할 수 있는 참가자격사전심사기준을 정하고 시설사업기본계획에 포함하여 고시
 - 참가자격심사기준에는 최소한의 자격 및 능력에 관한 항목을 포함, 협상대상자 선정을 위한 기술가격 평가항목에는 이를 제외
- ※ 사업 규모·특성을 고려, 필요 시 참가자격사전심사와 기술·가격 평가를 분리하여 동시 수행 가능

2. 사업계획의 평가 등(기본계획 제78조, 제79조)

◦ 평가요소의 구성(기본계획 제78조)

- 기술과 가격 요소 위주로 구성, 상호 중복·상충 방지
- 가격요소는 총사업비, 수익률, 수요량, 사용료, 운영비용, 재정지원금 등의 가격요소를 동등한 조건으로 변환하여 사용료, 재정지원금 중심으로 평가하는 등 가격경쟁을 유도할 수 있는 요소를 중심으로 평가
- 자격이나 능력에 관한 사항은 참가자격사전심사를 할 때 심사하거나, 시설사업기본계획에 사업신청 자격요건으로 명시하여 심사

◦ 평가 배점 및 기준(기본계획 제79조)

- 기술과 가격 요소의 평가 배점
 - 사업의 특성, 건설·운영의 난이도, 가격경쟁여건 등을 종합적으로 감안하여 사업계획제출자간의 건설·운영계획 등 기술요소의 평가점수 편차와 가격요소의 평가점수 편차를 적정한 수준에서 유지
 - 기술력·경영능력 등이 상대적으로 덜 중요하다고 판단하는 사업의 경우에는 가격요소의 배점비율을 50%이상으로 상향조정 평가
 - 특정항목에 의해 평가결과가 과도한 영향을 받지 않도록 평가항목간 배점 및 평가점수 편차를 상호 균형되게 유지

3. 사업계획 평가의 우대(기본계획 제80조)

◦ 가산점 부여

- 기재부 민간투자기본계획 제80조 제2항 및 제3항에 의거 가산점을 부여할 수 있음

4. 협상대상자 지정 통지(기본계획 제81조)

◦ 평가결과 최고 득점자순으로 협상 대상자 지정

◦ 평가 종료 후 사업계획을 제출한 자에게 다음 사항 통지

- 사업계획별 종합평가 점수
- 사업계획별 설계, 운영, 시공 등 주요항목으로 분리된 점수
- 사업계획평가단 참여 위원명 및 위원별 평가점수

제6절 실시협약 체결 등 사업시행자 지정

1. 사업시행자 지정(기본계획 제82조)

- 지정 방법 : 협상대상자와 사업시행 조건 등이 포함된 실시 협약 체결
 - 사업계획 제출자가 단수인 경우 시설사업기본계획에서 미리 정한 바 등에 따라 사업시행자 지정
 - 실시협약 체결(변경 실시협약 포함) 시 주된 사업내용이 변경되어 민자적격성 변동이 예상될 경우 민자적격성이 확보되도록 검토(적격성 판단은 간이방법으로 가능)
- 민간투자심의위원회 심의 : 실시협약 체결(변경) 前

구 분	총사업비 2천억원 미만 (임대형 1천억원 미만) 중 국비 300억원 미만	총사업비 2천억원 이상 (임대형 1천억원 이상), 또는 국비 300억원 이상
민간투자사업 사업시행자 지정	市 민투심	市 민투심 ↓ 기획재정부 민투심

- 시의회 보고* : 실시협약 체결(변경) 前 (市 조례)

< 시의회 보고 대상 > ◇ 총사업비 100억 이상 모든 민간투자사업 ① 최초 실시협약을 체결하는 경우 ② 민간투자사업기본계획 또는 실시협약이 변경되는 경우, 다만, 법 제10조제2항의 단서규정에 따른 경미한 사항은 제외 ③ 민간부문에서 제출한 제안서를 공공투자관리센터에 검토 의뢰한 경우 ④ 민간투자사업의 관리·운영과 관련하여 사용료 인상이 발생할 경우 ⑤ 민간투자사업의 관리운영권에 대한 변경사유가 발생하는 경우 ⑥ 관리운영권 만료에 따른 관리이행계획을 수립하는 경우

2. 실시협약의 주요내용(기본계획 제83조)

- 사업시행자의 지정, 시설의 사용 및 운영·관리기간의 결정, 협약당사자의 권리·의무관계, 사업시행자 지정취소 및 법령위반에 대한 처분 등 민간 투자사업 관련 기본사항
- 법인의 설립, 실시계획 신청, 사업이행보증 및 위험 관련 사항, 안전 및 환경관리 등 사업의 실시절차에 관한 사항

- 공사착수시기, 공사기간, 공사감리 및 공사지연에 따른 지체 상금의 부과 등 필요 조치사항
- 총사업비, 사용료 결정·변경, 목표수익률(세전사업수익률 이외에 세후 사업수익률, 주주기대수익률을 병기하여야 함), 기타 운영수입·비용 관련 사항
- 투자위험분담, 인·허가 대행 등 재정지원의 기준 및 절차에 관한 사항 등을 포함하는 인천광역시(이하 인천시) 지원사항
- 시설유지·보수·관리 및 운영관련 사항
- 위험유형의 분류기준 및 분담원칙에 관한 사항
- 협약의 중도해지 요건과 절차 및 중도해지에 따른 해지시 지급금의 지급기준 및 지급절차에 관한 사항
- 매수청구권 실행요건 및 방법에 관한 사항
- 그 밖에 협약종료 및 분쟁처리절차에 관한 사항 등

3. 협상 등(기본계획 제84조,85조)

- 시설사업기본계획에 정한 협상기한 내 협상 타결
 - ※ 기한 내 타결되지 않을 경우 차순위와 협상 개시 또는 시설사업기본계획 재고시, 민간투자대상사업 지정 취소 등 조치 가능
- 외부기관에 협상을 의뢰한 경우에도 협상에 적극 참여
- 사업시행자는 착공을 앞당기기 위하여 협상과정에서 실시설계 등 절차 병행 가능
- 사업부서의 장은 전문가를 활용할 수 있으며, 소요되는 비용은 인천시가 부담

4. 실시협약 체결 前 실시협약안의 검토(기본계획 제86조)

- 의뢰 기관 : PIMAC 또는 전문기관*
 - * 기재부 심의위원회 심의를 거치지 않는 사업은 전문기관에 검토 의뢰 할 수 있음
- 의견 회시 : 특별한 사유가 없는 한 검토의뢰 받은 날부터 30일 이내
- PIMAC 등 전문기관에 시설사업기본계획부터 실시협약 체결을 위한 협상단계까지의 업무 중 전부 또는 일부를 일괄 위탁 가능

※ 주무관청이 공공투자관리센터의 장에게 실시협약의 체결 또는 변경협상을 의뢰하여 협상을 진행한 경우에는 공공투자관리센터의 장의 자문 및 검토과정을 생략할 수 있음

- 실시협약(안)에 대한 인천공투 사전검토(市 자체)
 - 사업부서는 실시협약(안)에 대한 PIMAC 자문여부와 상관없이 사업 시행자 지정을 위한 市 민투심의 전에 인천공투자관리센터의 실시협약(안) 사전검토 실시

5. 국고지원사업의 사전협의(기본계획 제87조)

- 국고지원을 약정하는 내용이 포함된 실시협약을 체결하고자 하는 경우에는 미리 기획재정부장관의 의견을 들어야 함
- * 국고지원 범위에는 건설보조금, 장기대부 외에 기간시설 지원 등 포함

6. 총사업비 검증(기본계획 제88조)

- 사업부서의 장은 사업시행자 지정 및 총사업비 변경 시 공사비의 적정성 검토 및 「건설기술진흥법」에 다른 설계의 경제성검토 등을 조달청, 한국도로공사, 한국환경공단, 연구기관 등 전문기관에 의뢰하여야 함

<예외 사항>

- ① 설계의 경제성 검토 수행시 공사비의 적정성에 대한 전문기관의 검토를 함께 거친 경우
- ② 시장이 재정사업 실적단가에 준하여 사전에 예정가격을 제시하는 경우
- ③ 추정 총공사비가 100억원 미만인 경우
- ④ 기타 정형화된 사업으로 유사사업에 총공사비 수준에 비추어 별도로 검토할 실익이 없는 경우

7. 실시협약 체결(기본계획 제89조)

- 실시협약은 법인 또는 설립예정법인의 출자예정자 명의로 체결

8. 협상 중 사업추진 취소·철회 시 보상(기본계획 제89조의 2)

- 사업부서의 장이 협상 중 사업부서 등의 귀책사유로 사업을 취소 또는 철회하는 경우 일정 비용을 우선협상대상자에게 보상하여야 함

제7절 실시계획의 승인 및 공사준공

1. 실시계획 승인신청(기본계획 제90조)

- 승인신청 기한 : 사업시행자 지정일로부터 1년 이내(이 기간 내에 실시계획의 승인을 신청하지 아니하였을 때에는 사업 시행자 지정 효력 상실)
- * 시장이 실시협약에서 정하고, 시장이 불가피하다고 인정하는 경우 1회에 한하여 1년 이내 연장 가능

2. 실시계획 승인신청서 제출(기본계획 제90조)

- 사업시행자가 실시계획 승인 신청시 제출서류
 - 사업을 시행하려는 위치 및 면적
 - 공사의 시행방법 및 기술 관련 사항
 - 공정별 공사시행계획(공구별·단계별 분할시공하려는 경우에는 분할 실시계획을 말함)
 - 필요 토지의 확보 및 이용 계획
 - 부대사업이 수반되는 경우 그 사업내용 및 실시계획
 - 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항
 - 소요재원 확보대책,
 - 자금조달협약서 등
 - 첨부 서류 및 도면
 - 위치도
 - 지적도에 의하여 작성한 용지도
 - 계획평면도 및 실시설계도서(공구별·단계별로 분할 시공하려는 경우에는 분할설계도서를 말함)
 - 공사 시방서와 공사비 산출 근거 및 자금조달계획에 관한 서류
 - 사업시행 지역의 토지·건물 또는 권리 등의 매수·보상 및 주민이주대책에 관한 서류
 - 공공시설물 및 토지 등의 무상사용 등에 관한 계획서
 - 수용하거나 사용한 토지·건물 또는 권리 등의 소유자와 토지보상법 제2조 제5호에 따른 관계인의 성명 및 주소에 관한 서류

- 수용하거나 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목·면적 및 소유권 외의 권리 명세에 관한 서류
- 환경영향평가서(환경영향평가법에 따른 환경영향평가 대상사업인 경우)
- 교통영향평가서 및 그 개선필요 사항 등(도시교통정비 촉진법에 따른 교통영향평가 대상사업인 경우)
- 에너지사용계획서(에너지이용 합리화법에 따른 에너지사용계획 협의 대상사업인 경우)
- 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 서류

3. 실시계획의 승인(기본계획 제90조)

- 승인 : 신청을 받은 날부터 3개월 이내(그 기간내에 승인 여부를 결정하기 어려운 경우에는 그 사유와 승인 예정일을 서면으로 통지)
- 고시 : 실시계획을 승인하거나 변경하였을 경우

※ 시장은 사업시행자 지정 이전에 신속한 사업추진을 위해 환경영향평가 기초조사를 착수할 수 있으며, 조사자료를 우선협상대상자 또는 사업시행자에게 인도할 수 있음

4. 준공 확인(기본계획 제91조)

- 공사준공보고서 제출
 - 사업시행자는 공사를 완료한 때에는 공사완료일로부터 15일 이내에 사업부서의 장에게 공사준공보고서 제출

<공사준공보고서 제출 서류>

- ① 준공조서(준공설계도서와 준공사진을 포함)
- ② 지적 소관청이 발행하는 지정측량성과도
- ③ 준공 전후 토지 및 시설 등의 도면
- ④ 준공 전후 토지 및 시설의 대비표
- ⑤ 그 밖에 준공확인에 필요한 사항을 적은 서류 보고 목적(생략하여도 무방)

- 준공 확인
 - 시장은 준공검사를 한 후 준공검사확인증을 신청인에게 발급
 - 준공검사확인증을 발급한 경우 인·허가 의제 사업의 준공검사 또는 준공인가를 받은 것으로 봄. 이 경우 관계 행정기관과 사전 협의
- ※ 사업시행자는 준공감사확인증을 발급 받기 전에 민간투자사업으로 조성 또는 설치된 토지 및 사회기반시설은 사용하여서는 아니됨.

제2장 민간제안사업

제1절 재정부서 사전 협의

- 민간부문의 사업제안이 있는 경우, 사업부서는 제안서 접수 후 민투심위원회 운영부서에 가격보고서 등 주요 재무사항을 포함한 사업 내용에 대하여 사전 협의
- 민투심위원회 운영부서를 비롯한 사업부서, 협의부서는 제안 내용이 외부로 유출되지 않도록 비밀 유지
 - ※ 필요시 공문으로 협의

제2절 제안서의 접수 등

1. 민간부문의 사업제안(기본계획 제92조)

- 제안 가능사업 : 민간부문은 시장이 민간투자대상사업으로 지정·고시 하지 않은 사업 중 민간투자방식으로 추진 가능한 사업을 시장(사업 부서의 장)에게 제안 가능
- 제안서 제출 서류
 - 제안사업에 대한 타당성 조사의 내용
 - 사업계획 내용
 - 총사업비의 명세 및 자금조달계획
 - 무상 사용기간 또는 소유·수익 기간 산정 명세(귀속시설만 해당)
 - 시설의 관리운영계획
 - 사용료 등 수입 및 지출 계획
 - 부대사업을 시행하는 경우 그 내용 및 사유
 - 그 밖에 제안자가 해당 사업의 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 사항 . 금융회사 등이 발행한 대출 확약서 또는 조건부대출확약서, 산업기반신용 보증기금에서 발행한 보증의향서 등

2. 제안서 접수 등(기본계획 제93조)

- 반려 : 접수한 날부터 30일 이내
 - 법령 및 인천시의 정책에 부합되지 않는 경우
 - 민간투자사업으로 지정되었거나, 동일내용으로 기본설계 추진 중인 경우
- ※ 적정하지 않을 경우 사업부서가 반려
- 제안서 접수 유의사항
 - 제안서 접수거부 불가, 최초제안서 접수시점부터 제3자 제안서 접수 불가
 - 시장이 요구한 다음의 경우를 제외하고 최초 제안자는 제안내용을 보완할 수 없음
 - 제안서의 기재사항이 누락된 경우
 - 제안내용이 분명하지 아니한 경우
 - 제안서 검토에 필요한 관련자료 미비로 공공투자관리센터장의 요청이 있는 경우
 - 제안서를 접수(반려)한 사업이 심의위원회의 심의대상 사업인 경우에 접수(반려) 사실을 즉시 기획재정부장관에게 통보
 - 접수된 사업이 예비타당성조사 면제 대상인 경우 기획재정부 장관에게 예비타당성조사 면제 요구
- 민간제안 사업 가접수시 인천공투 사전 검토 지원(市 자체)
 - 형식적 검토 사항(타당성 조사의 내용, 사업계획의 내용 등)

제3절 제안내용의 검토 및 민간투자사업 추진 결정

1. 제안내용의 검토 및 의뢰 등(기본계획 제94조, 제95조, 제96조)

- 의뢰기관 : 사업부서장 → PIMAC 또는 전문기관
 - 민간투자사업으로 추진이 적절하다고 판단되는 경우, 사업부서는 운영 부서 등과 협의 후 검토 의뢰(제안서를 접수한 날로부터 30일 이내)
- 수수료납부 : 사업부서장
- 검토 기간
 - 제안내용 검토(2천억원 이상) : 의뢰일로부터 60일 이내 완료

- 적격성 조사(2천억원 이상) : 30일 이내에 검토 착수
 - . 검토 착수일로부터 270일(철도사업은 1년) 이내에 완료, 최장 1년(철도사업은 1년 6개월)을 초과할 수 없음
- ※ 관련자료 미비 등으로 PIMAC에서 자료 보완 요청(완료)한 기간은 제외
- 검토의견 회신 : PIMAC 또는 전문기관 → 시장(사업부서의 장)
- 시의회 보고 : 제안서 공공투자관리센터(PIMAC)검토 의뢰시 (市 조례)
- 인천공투 제안사업 사전검토(市 자체)
 - PIMAC 등 전문기관에 민간제안서 검토 의뢰 전 의뢰여부 결정을 위해 인천공투의 사전검토 실시
 - 사업부서 검토의뢰 → 재정관리담당관(경유) → 인천공투

2. 의견수렴 및 자문 등(기본계획 제97조)

- 민간투자사업으로 추진할 것인지의 여부 등 당해 제안서에 대한 자체심사 과정에서 필요하다고 인정하는 경우 관계 전문가의 자문을 받거나 전문 연구기관에 용역을 의뢰 할 수 있음
- 제안내용을 공고하거나 심의위원회에 심의를 요청하기 전에 공청회, 정책간담회, 인터넷 등을 통해서 지역주민 등의 의견을 수렴 할 수 있음
- ※ 적격성조사 또는 제안서검토 결과 타당성, 적격성 및 재무성을 확보하였음에도 불구하고 사업부서 등의 귀책사유로 반려하게 되는 경우 즉시 기획재정부장관에게 통보하고 제안비용 보상

3. 심의위원회 심의(기본계획 제98조)

- PIMAC 또는 전문기관 검토의견을 제출받은 날부터 60일 이내 제안자에게 서면으로 통지하여야 함
 - 기간 내 통지할 수 없는 경우 그 사유와 통지 예정일을 제안자에게 통지

◦ 민간투자심의위원회 심의

구 분	총사업비 2천억원 미만 (임대형 1천억원 미만) 중 국비 300억원 미만	총사업비 2천억원 이상 (임대형 1천억원 이상), 또는 국비 300억원 이상
민간투자대상사업 지정	市 민투심 ↓ 행정안전부 투자심사	市 민투심 ↓ 기획재정부 민투심

※ 심의위원회 심의를 요청하기 전에 중장기 투자계획과의 부합여부, 국고지원 요구수준의 적정성, 관계부처 협의결과, 공공투자관리센터의 장이 제기한 사항에 대한 이견 등을 포괄한 검토보고서를 기획재정부 장관에게 제출

◦ 대상사업 지정에 대한 시의회 동의(市 조례)

- 대상 : 100억원 이상 모든 민간투자사업
- 시기 : 민투심 후 지정 전(제안자 서면통지 전)
- 제출서류
 - . 민간투자사업기본계획의 내용
 - . 전체 민간투자사업의 추진계획 · 공사현황 · 운영실적
 - . 해당 사업의 타당성조사 내용 및 공공투자관리센터의 검토결과
 - . 민간투자시설사업기본계획의 수립내용
 - . 관련 상위계획의 해당부분 내용 및 부합여부 검토내용
 - . 연도별 민간부문 지급내역
 - . 연도별 시설임대료 지급계획
 - . 그 밖의 의회가 필요하다고 인정하는 사항

제4절 제3자 제안공고

1. 제3자 제안공고(기본계획 제99조)

- 제안자 사전 통지 : 민간투자사업으로 추진하기로 결정한 경우(60일 이내)
- 공고 시기
 - PIMAC으로부터 검토결과를 통보받은 후 1년* 이내, 불가피한 사유가 있는 경우 1년 범위내 연장 가능

* 심의위원회(투심위원회) 심의 소요기간은 제외

- 공고 기간 : 최소 90일 이상
 - 긴급을 요하는 경우 등 사업규모·특성을 고려하여 필요하다고 인정되는 때에는 30일 이상 기간 중 적정기간을 정하여 공고
- 공고 방법 : 관보 및 3개 이상 일간지(PIMAC 홈페이지 게재 포함)
- 최초제안서의 보안 유지
 - 제3자 공고전까지 제안서 세부내용 비공개, 제3자 제안에 필요사항을 제외하고 제안자의 이익 침해사항 공고내용 포함 불가
- 제3자 제안공고의 효과
 - 민간투자사업의 지정 및 시설사업기본계획의 수립·고시
- 제3자 제안공고문에 대한 인천공투 사전검토
 - 사업부서는 제3자 제안공고문에 대한 PIMAC 자문여부와 상관없이 민간투자사업 지정을 위한 市 민투심의 전에 인천공투에 제3자 제안 공고문 사전검토 실시

2. 제3자 제안공고의 내용(기본계획 제100조)

- 제3자 제안공고에 명시할 내용
 - 제안내용의 개요
 - 해당시설에 요구되는 서비스 수준 및 운영관리에 관한 사항
 - 사업시행자의 자본금 등 자격요건에 관한 사항
 - 실체회사 또는 명목회사 등 회사의 형태
 - 사업계획 제출형식 및 기한
 - 참가자격사전심사 여부 등 제안서 평가방법 및 평가항목·기준
 - 사업계획 평가시 최초제안자에게 부여할 우대점수 비율
 - 협상대상자 지정 및 지정 취소 등에 관한 사항
 - 입찰보증, 사업이행보증, 사업이행보장방법 등의 요구내용
 - 협상기한 및 실시협약 체결에 소요되는 기한(원칙 1년, 6개월 범위에서 1회 연장 가능)
 - 사용료의 상한 제시 가능(적정수준 사용료 책정 필요 시)
 - 사업시행 조건이 포함된 실시협약안
 - 그 밖에 시장이 해당 사업 추진에 있어 필요하다고 인정하는 사항

- 첨부할 서류
 - 공공투자관리센터의 장이 작성하여 공표한 표준실시협약안을 참조하여 해당사업의 유지관리 및 운영, 위험의 분담에 관한 사항 등 사업시행 조건이 포함된 실시협약안을 작성하여 제3자 제안공고에 첨부하여야함

제5절 제안서 평가 및 협상대상자 지정

1. 제안서 평가(기본계획 제102조)

- 평가 대상 : 최초제안자, 제3자 제안서를 제출한 모든 사업자
- 평가 기한 : 제한 없음

2. 평가 항목 및 최초제안자 우대(기본계획 제101조)

- 평가 항목
 - 사업시행자의 구성 형태, 사업출자자와 사업시행자의 관계 등 사업시행자 구성의 적절성
 - 사업비의 규모, 건설기간, 건설입지, 건설의 내용 등 사업계획의 타당성
 - 자체자금 조달능력, 차입금 조달능력 등 자금조달계획의 현실성
 - 사용료, 사용량, 무상 사용기간 또는 소유·수익 기간, 할인율, 부대사업의 규모 등 사업의 경제성
 - 필요토지의 확보 정도 및 확보계획의 타당성 등 필요토지 확보능력
 - 최저요구 기술수준의 충족도, 최신 공법의 적용 여부 등 기술능력
 - 시설 보수계획의 적정성, 관리운영계획의 적정성 등 시설의 관리능력
 - 시설이용자 등에 대한 편익제공 정도 등 사회적 편익에 대한 기여도
 - 그 밖에 주무관청이 필요하다고 인정하는 사항
- 최초제안자 우대 : 총 평가점수의 10% 범위 내
 - 사업부서의 장이 최초 제안내용과 다른 내용을 공고함에 따라 제3자 경쟁과정에서 최초 제안자가 변경제안을 하는 경우 총평가점수의 5% 범위 내

3. 협상대상자 지정(기본계획 제102조)

- 지정 방법 : 제안서 평가결과에 따라 2인 이상을 순위를 정하여 지정
- ※ 단, 제3자 제안서 제출이 없는 경우 최초제안자를 지정

제6절 실시협약체결 등 사업시행자 지정

1. 협약의 체결(기본계획 제103조의 2)

- 체결 시기 : 제3자 제안공고에서 정한 협상기한 내
- ※ 협상기한 내 실시협약이 체결되지 않을 경우 차순위 협상대상자와의 협상개시 또는 제3자 제안공고 재공고, 민간투자사업 지정 취소 등 필요한 조치
- 민간투자심의위원회 심의

구 분	총사업비 2천억원 미만 (임대형 1천억원 미만) 중 국비 300억원 미만	총사업비 2천억원 이상 (임대형 1천억원 이상), 또는 국비 300억원 이상
민간투자대상사업 사업시행자 지정	市 민투심	市 민투심 ↓ 기획재정부 민투심

- 실시협약 체결(변경)시(市조례) : 시의회 보고, 실시협약 예고(20일 이상)
 - ※ 공공안전 또는 복리 현저히 저해 우려 또는 긴급한 경우 예고하지 않을 수 있고, 예고기간을 단축해야 할 특별한 사정이 있으면 단축 시행할 수 있음
 - 내용 : 실시협약을 체결하고자 하는 민간투자사업명, 민간투자사업의 추진계획, 실시협약안, 그밖에 필요한 사항
 - 예고방법 : 인천광역시보, 시 홈페이지, 필요한 경우 신문·방송 또는 소속기관의 게시판 게재
- 실시협약(안)에 대한 인천공투 사전검토
 - 사업부서는 실시협약(안)에 대한 PIMAC 자문여부와 상관없이 민간투자사업시행자 지정을 위한 市 민투심의 전에 인천공투에 실시협약(안) 사전검토 실시

2. 실시계획의 승인 신청 및 승인(기본계획 제103조의 2)

- 실시계획의 승인 신청(사업시행자 → 사업부서)

- 사업시행 지정일로부터 1년 이내(불가피한 경우 1회 연장 가능)
- 실시계획의 승인 통지(사업부서 → 사업시행자)
- 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 승인신청을 받은 날부터 3개월 이내

제7절 정부고시사업의 절차 준용

- 민간제안사업의 추진절차와 관련하여 달리 규정하고 있지 않은 사항은 “제2장 정부고시사업” 추진 절차에 관한 규정을 준용

IV 민간투자심사위원회 심의

1. 심의 의뢰절차

① 사전 협의 또는 통보

- 사업부서의 장은 민간투자사업을 추진하고자 하는 경우 민간투자심사위원회 운영부서와 사전협의 또는 통보
 - 정부고시사업 : 최초 검토과정 또는 방침결정(내부결재) 前 단계에서 사전 협의
 - 민간제안사업
 - . 최초 제안서 접수 즉시 제안내용을 포함하여 접수사실을 통보
 - . 제안내용을 반려 또는 PIMAC에 검토 의뢰 前 사전 협의
- ※ 가접수시 인천공투 사전 검토 지원(타당성조사의 내용, 사업계획의 내용 등)

② 안건 심의

- 심의 요청일 : 위원회 개최 소요일정(40일)을 감안 심의요청
- 사전 검토 : 10일(사업부서→민투심위원회 운영부서(인천공투 검토)→사업부서)
 - * 안건에 대한 작성방법 등 기초적인 검토

- 안건 최종안 제출 : 8일(안건 보완 및 제출)
 - * 사업부서는 안건 보완 후 30부 편철하여 투심위원회 운영부서에 제출
- 안건 최종 검토 : 12일
 - * 안건 내용에 대한 위원회 운영부서(실무) 검토 및 검토보고서 작성
- 사전 안건 배부 : 위원회 개최일 7일 전(민투심위원회 운영부서→위원)
- 위원회 개최 결과 보고(통보) : 위원회 개최일로부터 3일 이내
- 민간투자심사위원회는 지방재정투자심사위원회가 대행
 - 시조례 제7조4항 의거 인천광역시 지방재정투자심사위원회 대행
 - 민간투자 심의시 투자심사위원외 민간투자 전문가 자문* 포함
 - * “예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준” 의거 계획서 수립 후 민간전문가 자문 수당 지급 가능

< 지방재정투자심사위원회 >

- 구 성: 15인(공무원 3, 민간 12)
- 위원장: 민간호선
- 공무원: 기획조정실장, 재정기획관, 도시계획국장

2. 심의 안건 작성요령

- 심의 안건 표지는 “별표 3”에 따라 표지 및 제안내용 요약서를 작성하고 심의안건 세부내용은 민간투자사업 심의 절차별 심의대상에 따라 첨부

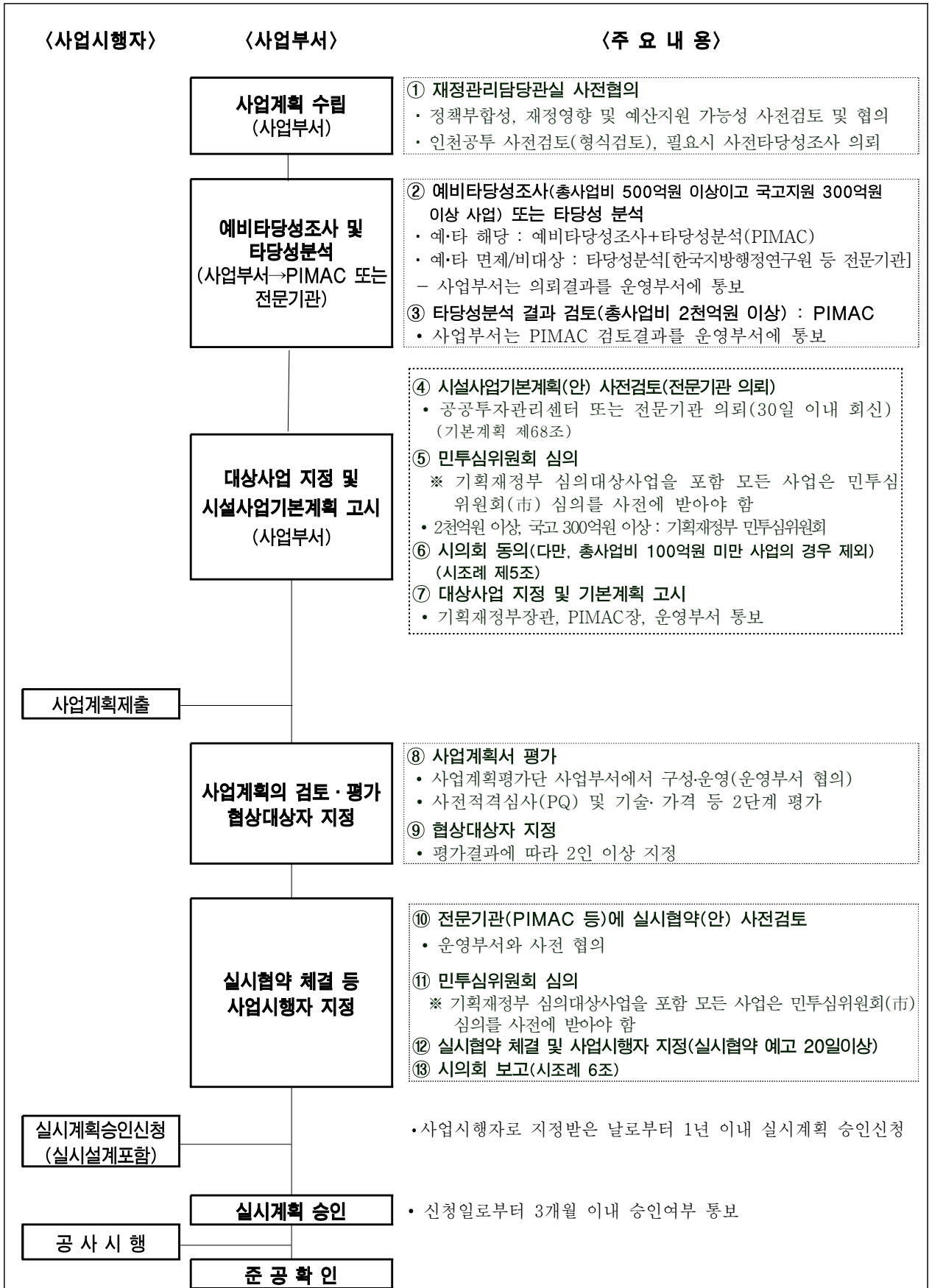
(예시)

- 민간투자사업 추진 결정 : 민간 제안서
- 시설사업기본계획 수립 : 시설사업기본계획

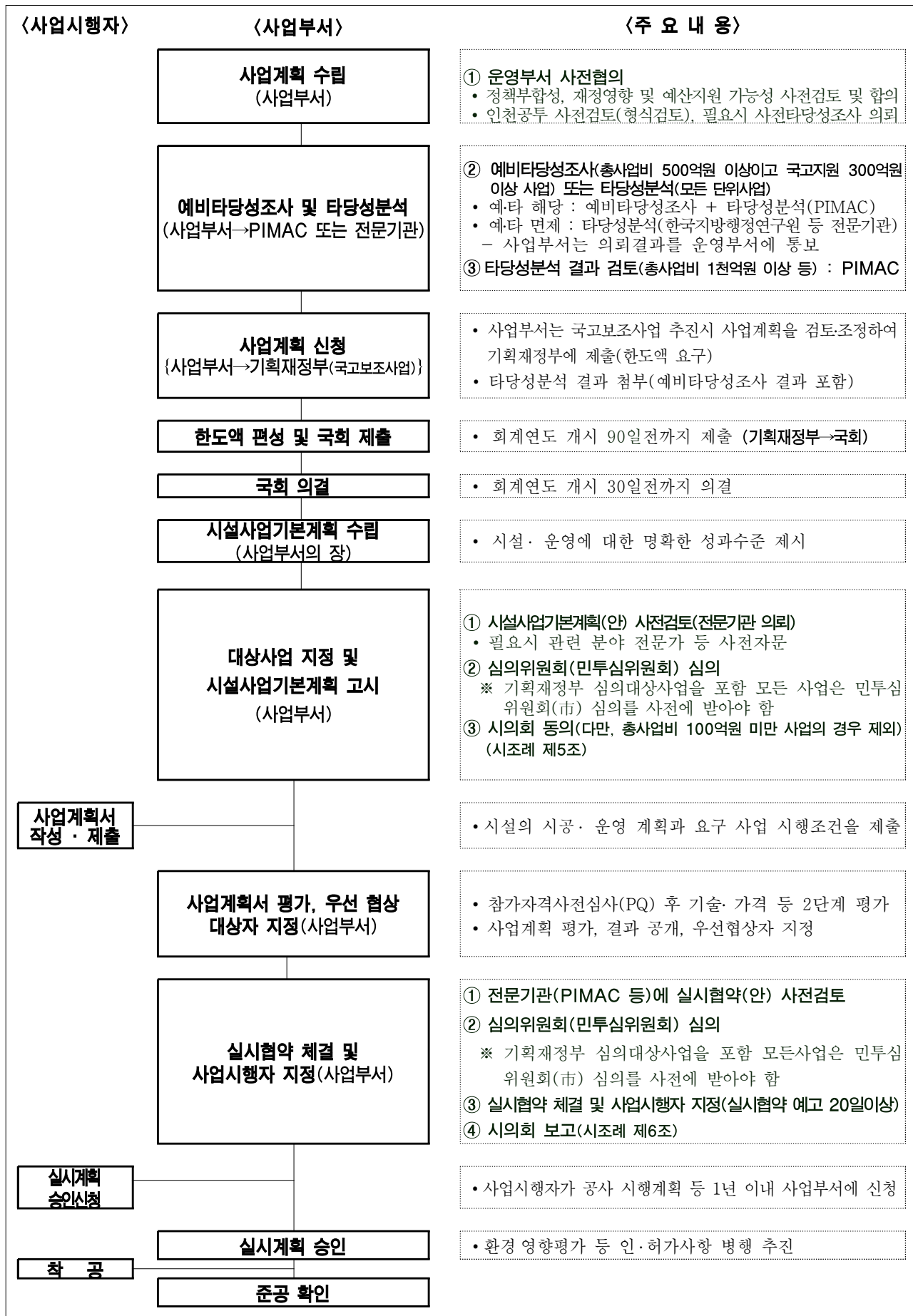
별표 1

민간투자사업 추진절차

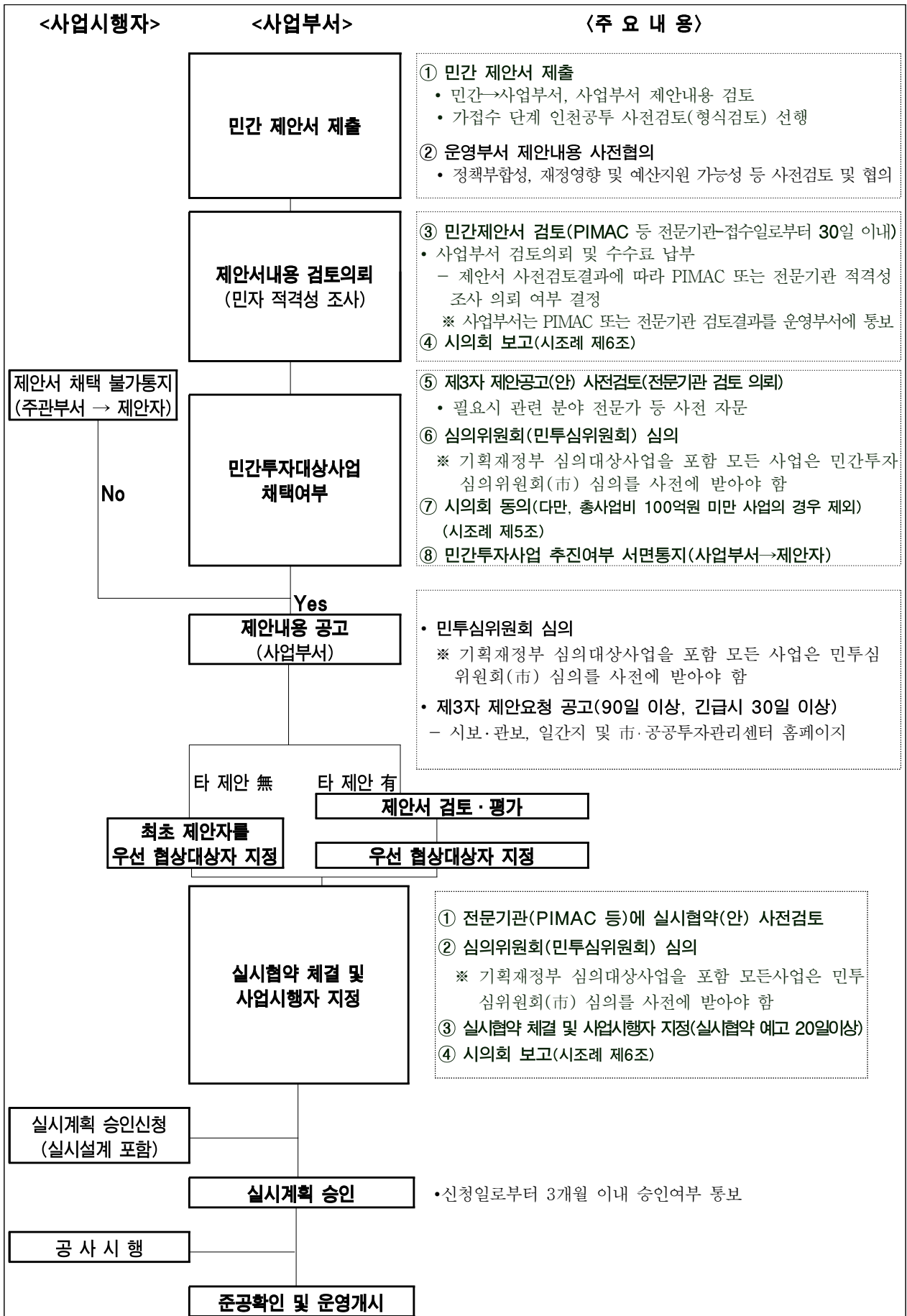
1. 市고시사업 (BTO)



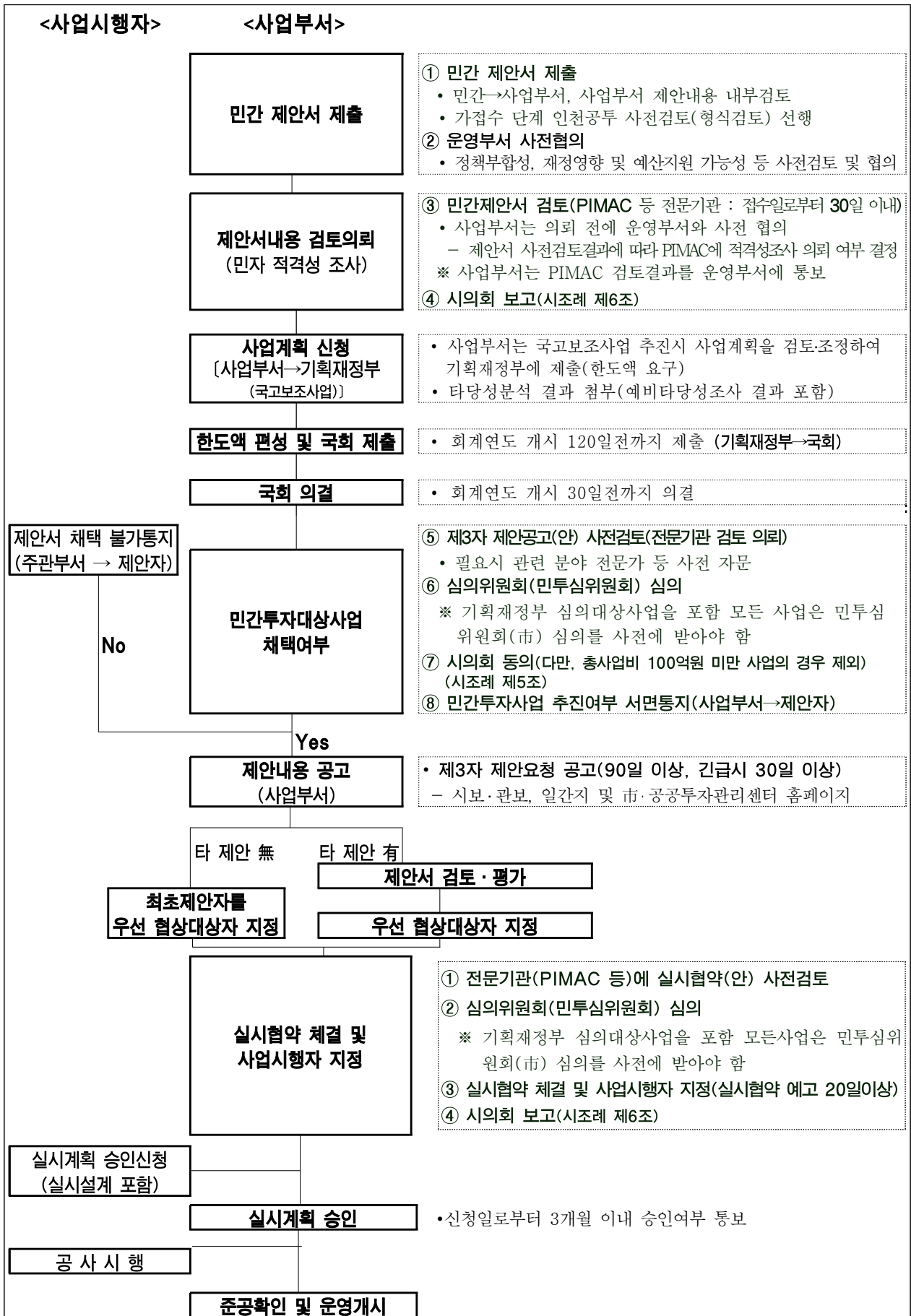
2. 市고시사업 (BTL)



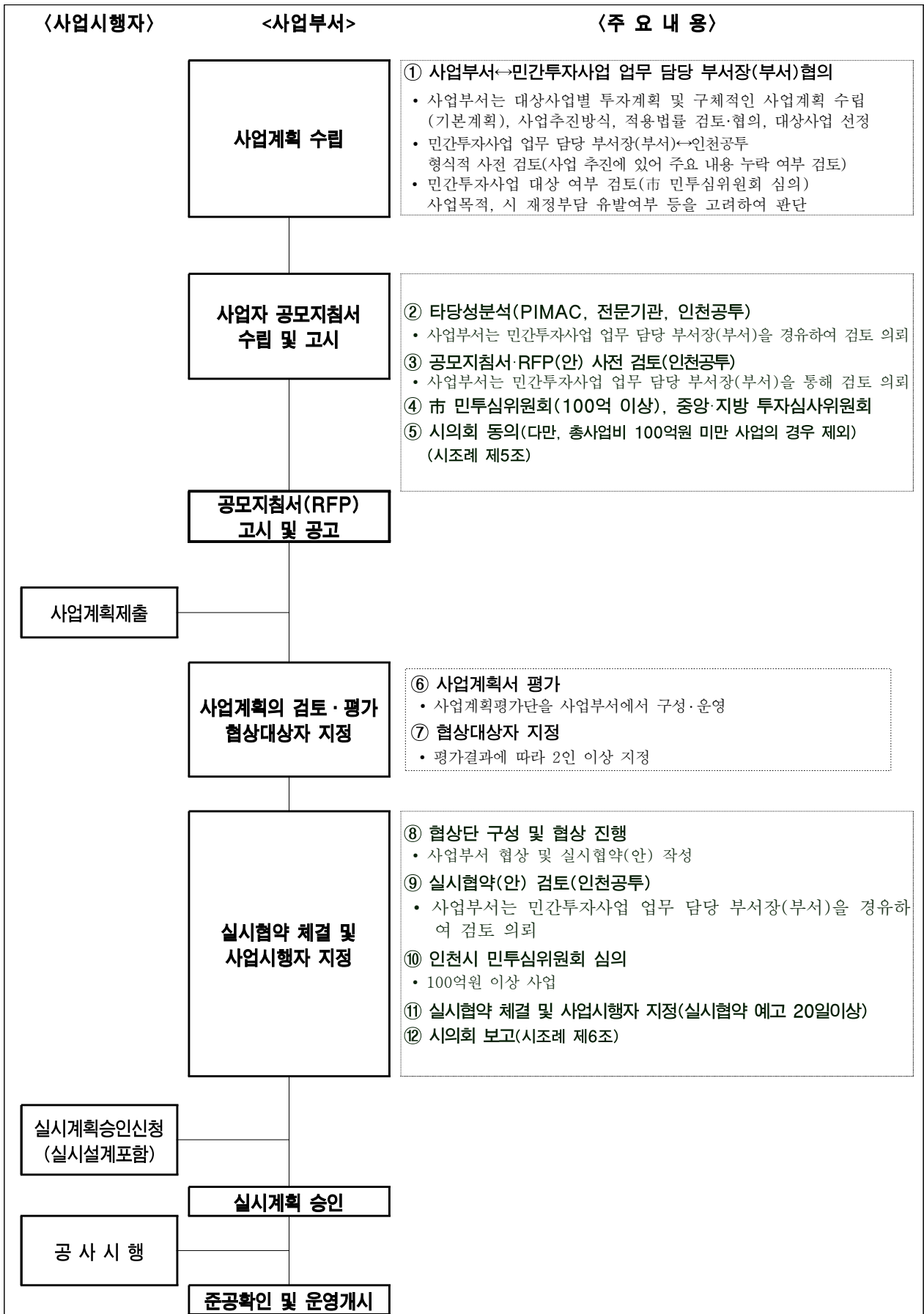
3. 민간제안사업 (BTO)



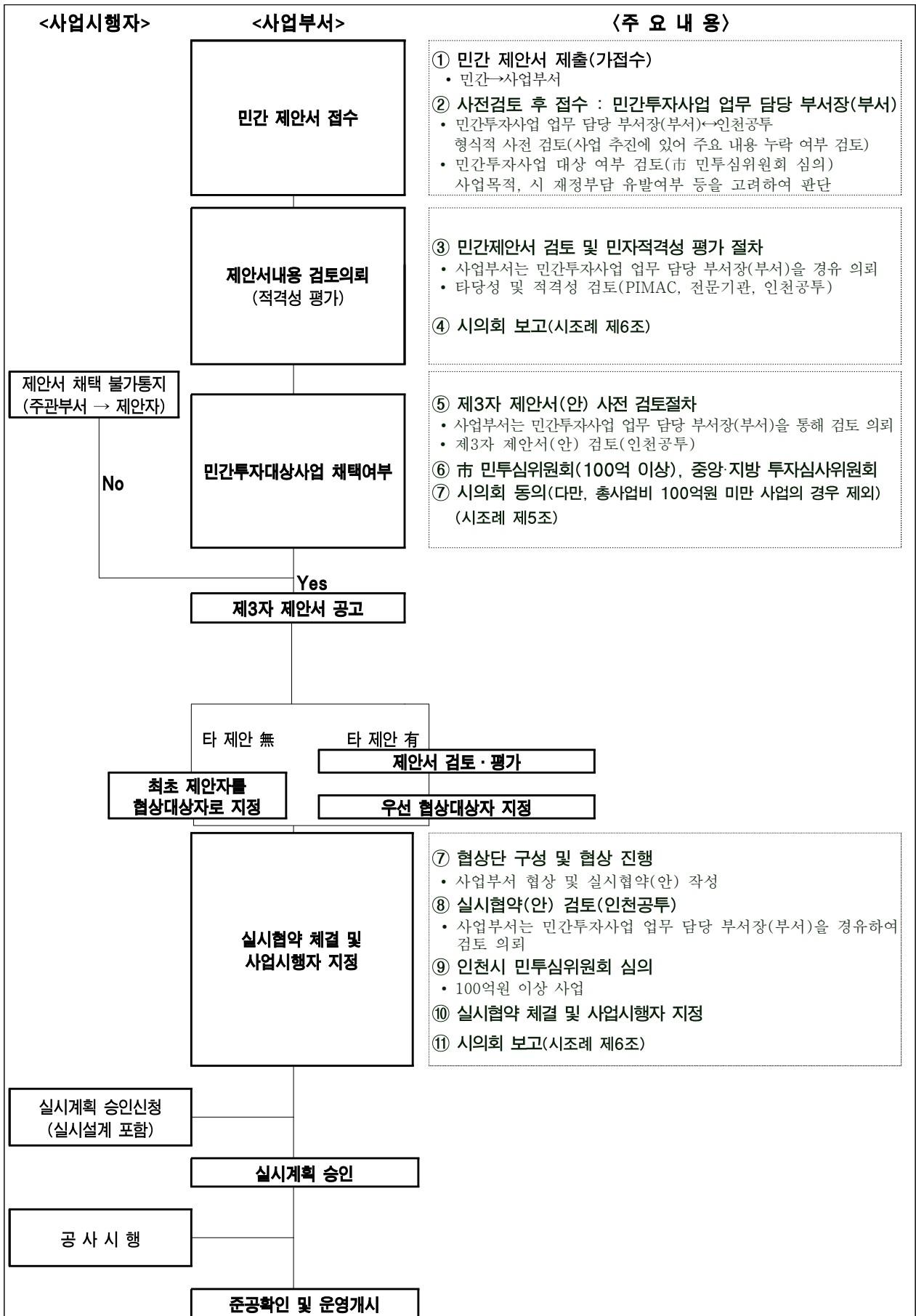
4. 민간제안사업 (BTL)



5. 민간투자사업법 외 다른 법령에 따른 민간투자사업 (市고시사업)



6. 민간투자사업법 외 다른 법령에 따른 민간투자사업 (민간제안사업)



별표 2

타당성 분석 기관

○ 정부 고시사업(수익형, BTO 등) 타당성분석 담당 전문기관

사업유형	기 준	전문기관
수익형 (BTO 등)	총사업비 500억원 이상이면서 국고지원 300억원 이상 (예비타당성조사 대상)	공공투자관리센터 (PIMAC)
	총사업비 2,000억원 이상이면서 국고지원 300억원 미만 (예비타당성조사 비대상)	PIMAC 또는 전문기관
	총사업비 500억원 이상 2,000억원 미만이면서 국고지원 300억원 미만 (예비타당성조사 비대상)	PIMAC 또는 전문기관
	총사업비 100억원 이상 500억원 미만이면서 국고지원 300억원 미만 (예비타당성조사 비대상)	PIMAC 또는 전문기관

※ 총사업비 2,000억원 이상인 수익형 정부고시사업의 경우 타당성분석 결과에 대하여 공공투자관리센터(PIMAC)의 장에게 검토를 의뢰하여야 함

※ 전문기관은 기획재정부가 지정 고시한 기관(민간투자기본계획 참조)

○ 정부 고시사업(임대형, BTL) 타당성분석 담당 전문기관

사업유형	기 준	전문기관
임대형 (BTL)	총사업비 500억원 이상이면서 국고지원 300억원 이상 (예비타당성조사 대상)	공공투자관리센터 (PIMAC)
	총사업비 1,000억원 이상이면서 국고지원 300억원 미만 (예비타당성조사 비대상)	PIMAC 또는 전문기관
	총사업비 500억원 이상 1,000억원 미만이면서 국고지원 300억원 미만 (예비타당성조사 비대상)	PIMAC 또는 전문기관
	총사업비 100억원 이상 500억원 미만이면서 국고지원 300억원 미만 (예비타당성조사 비대상)	PIMAC 또는 전문기관

※ BTL 사업 타당성분석 결과 검토 관련

- 1) 총사업비 1,000억원 이상, 예비타당성조사 대상사업, 국고보조 지자체사업, 복합화 시설사업에 하나라도 해당하는 경우는 PIMAC에 타당성분석 결과 검토 의뢰
- 2) 총사업비 1,000억원 미만, 지자체 자체 추진사업(시바+민자)의 경우는 PIMAC 또는 전문기관에 검토 의뢰

○ 민간제안사업(수익형, 임대형) 제안서 검토 담당 전문기관

사업유형	기 준	전문기관
수익형 (BTO 등) / 임대형 (BTL)	총사업비 500억원 이상이면서 국고지원 300억원 이상 (예비타당성조사 대상)	공공투자관리센터 (PIMAC)
	총사업비 2,000억원 이상이면서 국고지원 300억원 미만 (예비타당성조사 비대상)	PIMAC
	총사업비 2,000억원 미만	PIMAC 또는 전문기관

○ 시 조례에 의한 민간투자사업 검토 기관 : 인천공투

- 본 지침에서 정하는 각종 사전검토 및 사전 타당성조사
- 민간투자법 외 법령에 의한 사업에 대한 타당성 분석 및 민간제안서 검토

※ 인천공투의 해당 업무 수행을 위한 세부사항은 별도 방침에 따름

별표 3

심의안건 표지

안전 번호	제 호
-------	-----

사업명 : ○○○○○○○○ ○○사업 - 민간투자사업 추진 결정 -
--

※ 상기 사업명 하단에는 민간투자사업 절차별 심의대상 기입
(예시) 민간투자사업 추진 결정, 민간투자대상사업 지정, 사업시행자 지정 등)

제 출 자	○○○○○과장
제출년월일	20○○. ○○. ○○

사업명 : ○○○○○○○○ ○○사업

- 민간투자사업 추진 결정 -

1. 추진목적

사회기반시설에 대한 민간투자사업 추진을 통해

2. 사업개요

- 사업위치 :
- 사업규모 :
- 사업기간 : 20○○. ○○ ~ 20○○. ○○(○○년 ○○월)
- 추진방식 : 정부고시사업(BTO)
- 민간부문 제안자 : ○○○○
- 총사업비 : ○○○억원(국비○○원, 시비○○원, 민간투자○○원)

3. 추진경과

- ○○○○. ○○. ○○ :
- ○○○○. ○○. ○○ :
- ○○○○. ○○. ○○ :

4. 향후일정

- ○○○○. ○○. ○○ :
- ○○○○. ○○. ○○ :
- ○○○○. ○○. ○○ :

5. 기타 참고사항

-
-

붙임 : 심의안건 세부내용