

## ● 투자심의위원회운영규정(0206)

|        |               |            |
|--------|---------------|------------|
| 제정     | 2000. 4. 11.  | 시행세칙 제 58호 |
| 개정     | 2004. 4. 20.  | 시행세칙 제108호 |
| 개정     | 2004. 6. 9.   | 시행세칙 제117호 |
| 개정     | 2004. 11. 18. | 시행세칙 제128호 |
| 개정     | 2005. 5. 19.  | 시행세칙 제140호 |
| 개정     | 2005. 10. 13. | 시행세칙 제155호 |
| 개정     | 2007. 3. 28.  | 규정 제233호   |
| 개정     | 2008. 1. 16.  | 규정 제270호   |
| 개정     | 2009. 2. 23.  | 규정 제298호   |
| 개정     | 2011. 6. 22.  | 규정 제376호   |
| (전면)개정 | 2017. 12. 28. | 규정 제527호   |
| 개정     | 2018. 7. 31.  | 규정 제537호   |
| 개정     | 2019. 7. 26.  | 규정 제563호   |
| 개정     | 2020. 3. 18.  | 규정 제584호   |
| 개정     | 2020. 7. 7.   | 규정 제592호   |
| 개정     | 2021. 8. 31.  | 규정 제630호   |
| 개정     | 2023. 5. 23.  | 규정 제682호   |
| 개정     | 2024. 1. 16.  | 규정 제704호   |

**제1조(목적)** 이 규정은 경기주택도시공사(이하 “공사”라 한다)의 신규투자 및 출자사업에 대한 타당성을 사전에 심사하기 위하여 투자심의위원회(이하 “심의회”라 한다)를 설치하고 그 구성과 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(구성 및 운영)** ① 심의회는 위원장 1명을 포함한 11인의 위원으로 구성하며, 위원은 내부위원은 위원장을 포함한 4인과 외부위원 7인으로 구성한다. <개정 23.5.23.>

② 심의회의 위원장은 공사 경영기획본부장이 되고 심의회를 총괄한다.

③ 내부위원은 부서장 중에서 각각의 심의안건의 특성 등을 고려하여 위원장이 지정하여 구성하되, 투자심의위원회 운영부서장(이하 “심의회 운영부서장”이라 한다)은 당연직으로 포함한다. 다만, 제안부서장은 해당 심사안건 심의 시 제척한다.

④ 외부위원은 부동산개발 타당성 분석, 도시계획, 금융·회계, 도시재생, 일자리 창출 등 각 분야의 전문가 중 관련학회 또는 협회 등의 추천을 받아 사장이 구성인원의 3배수 내외 인재풀을 위촉하며, 심의회 개최시마다 인재풀에서 추천하여 구성한다. <개정

23.5.23.>

⑤ 심의회의 전문성과 공정성을 유지하기 위해 경기도 등 감독기관 공무원은 원칙적으로 외부위원에서 제외한다. <신설 21.8.31.>

⑥ 외부위원의 임기는 위촉한 날로부터 2년으로 하며 1회에 한하여 연임할 수 있다. <개정 23.5.23.>

⑦ 위원장의 유고시에는 외부위원 중 선임자, 연장자의 순으로 그 직무를 대행하고, 외부위원이 그 직무를 대행할 수 없을 때에는 심의회 운영부서장이 그 직무를 대행한다.

⑧ 심의회 운영은 제3조의 규정에 의한 심사대상 사업을 담당하는 부서장(이하 “제안부서장”이라 한다)이 제안하고, 심의회 운영부서장이 주관한다.

⑨ 심의회는 간사 1인을 두며, 심의회 운영부서 담당 부장으로 한다. 간사는 심의회의 운영에 관한 사무를 맡아 처리한다.

**제2조의2(위원회 제척 및 회피)** ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원은 해당 심의대상 안건의 심의·의결에서 제척 된다.

1. 심의대상사업과 관련하여 용역, 자문, 연구 등을 수행한 경우

- 2. 심의대상사업의 시행으로 인하여 이해당사자 또는 이해당사기관의 소속된자가 되는 경우
- 3. 그 밖에 심의안건에 관하여 직접 또는 상당한 이해관계가 있는 경우

② 제1항에 해당하는 위원은 스스로 해당 안건의 심의에서 회피하여야 하며, 회의 개최일 전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.

③ 제1항 각 호 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우, 사장은 해당 위원을 해촉할 수 있다.

[본조신설 21.8.31]

**제3조(심의대상)** ① 심의회의 심의대상은 공사가 추진하는 신규투자 및 다른 법인에 대한 출자사업이 해당된다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 사업비의 전부를 부담하는 대형 또는 위탁사업의 경우에는 이를 제외한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 1에 해당하는 사업에 대하여는 심의하지 아니할 수 있다. 다만, 제2호 내지 제3호의 경우에는 사장이 필요하다 인정하는 경우에 한한다.

- 1. 국가 또는 경기도의 관련계획에 의하여 확정된 사업으로 총사업비(토지비 포함)의 50% 이상을 국가 또는 경기도의 재정에서 지원받는 사업
- 2. 사업성격상 심의가 사실상 불가능한 사업
- 3. 자산의 재해복구, 수선유지 등 긴급을 요하는 사업
- 4. 「재건축·재개발 매입임대 업무처리지침」에 따라 주택을 매입하는 총사업비 100억원 미만인 사업 <신설 24.1.16>

**제4조(심의시기)** ① 투자심의의 실시는 다음 각 호 중 가장 빠른 시기에 한다.

- 1. 사업후보지의 선정 시
- 2. 예정지구 및 시행자 지정 신청 전
- 3. 협약체결이 필요한 사업의 경우 협약체결 전
- 4. 다른 법인에 대한 출자에 따른 사업협약의 체결 전

② 국가 또는 지방자치단체의 재정을 지원받는 사업으로써 제1항 제1호 시기에 심의가 부적합한 경우에는 제2호 시기에 심의할 수 있다.

**제5조(재심의 대상)** ① 다음 각 호의 1에 해당하는 사업에 대하여는 심의를 거친 경우라 하더라도, 당해 사업의 타당성 여부에 대해 용지보상 착수 전까지 재심의를 거쳐야 한다.

- 1. 심의 이후 총사업비가 20% 이상 증가한 사업 [물가인상분 및 공익사업의 시행에 필요한 토지 등의 손실보상비 증가분은 제외하여 산정. 다만, 사업규모(토지면적, 연장, 연면적 등)의 변경과 당초 보상대상 수량의 변경이 없는 부분에 한함. <개정 20.3.18, 20.7.7>
  - 2. 심의 이후 타법인 출자금액이 20% 이상 증가한 사업 <개정 20.3.18>
  - 3. 심의 이후 3년 이상 사업추진이 지연되거나 보류된 사업
  - 4. 당초 사업비가 「지방공기업법」에서 정하는 신규투자사업의 타당성 검토대상 규모 미만에서 타당성 검토대상 규모로 증가한 사업 <신설 20.3.18>
- ② 제1항에 따른 재심의 시에는 변경 사업내용을 반영한 외부전문기관의 타당성 검토를 재실시하여야 한다.

**제6조(심의기준)** ① 신규투자사업에 대한 심의기준은 다음 각 호와 같다.

- 1. 신규투자사업의 타당성 및 필요성
- 2. 국가 및 지방자치단체 상위계획과의 연계성 및 부합성
- 3. 신규투자사업의 기본구상, 평면계획 등 개발계획
- 4. 신규투자사업 규모의 적정성
- 5. 재무성 및 재원조달계획 등의 수익성 분석
- 6. 수요·편익추정 등을 통한 경제성 분석
- 7. 일자리 창출, 지역균형발전 등 파급효과를 포함한 정책성 분석 <개정 19.7.26>
- 8. 「지방공기업법」에 따른 타당성 검토 이행 적정성 <신설 18.7.31>
- 9. 기타 위원장이 필요하다고 인정하는 사항 <개정 18.7.31>

② 제1항 제5호 내지 제6호의 분석 시 적용할 할인율은 다음 각 호의 사항을 적용한다.

- 1. 신규투자사업(지방공기업법 상 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업) : 지방공기업법 제65조의3 제2항의 외부전문기관이 적용하는 사회적 할인율

- 2. 신규출자사업(출자액 한도 없음) : 제1호와 동일
- 3. 제1호에 해당되지 아니하는 신규투자사업은 심의회 운영부서장이 매년도 결산결과를 반영하여 산정·통보하는 할인율을 적용한다.

**제7조(심의요청)** ① 제안부서장은 제3조 및 제5조에 해당하는 심의대상 사업을 심의회에 부의하고자 하는 경우, 다음 각 호의 서류를 첨부하여 위원회 개최일 15일 전까지 심의회 운영부서장에게 제출하여야 한다. <개정 18.7.31>

- 1. 사장의 결재를 받은 사업계획 보고
  - 2. 타당성 검토 실시 결과
    - 가. 「지방공기업법」에서 정하는 규모 이상의 신규투자사업 및 동법에 따른 신규출자사업은 동법에서 정하는 요건을 갖춘 외부전문기관의 타당성 검토용역 실시결과
    - 나. 「지방공기업법」에서 정하는 규모 미만의 신규투자사업 등은 타당성 검토 실시결과
  - 3. 투자심의 부의안(별지 제1호 서식) 및 세부상정자료(별지 제2호 서식)
- ② 제안부서장은 위원회에 부의할 안건을 작성함에 있어 필요한 경우 업무관련 부서장에게 협조를 요청할 수 있다.
- ③ 심의회 운영부서장은 제출받은 부의안건에 대하여 실무위원회 사전심사를 거친 후 위원회를 개최하여야 한다. 다만, 긴급을 요하거나 사업성격상 불필요하다고 위원장이 승인하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 심의회 운영부서장은 제출한 기본자료의 내용을 검토한 결과, 첨부서류가 누락되었거나 내용이 부실하여 정상적인 심의가 곤란한 경우 이를 보완요구하거나 심의의뢰서류를 반려 조치할 수 있다.

**제8조(소집 및 의결)** ① 위원장은 안건이 제출되었거나 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 위원회를 소집할 수 있다.

- ② 심의회는 재적위원 3분의 2이상 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 찬성과 반대의 의견이 동수일 경우 부결로 처리한다.
- ③ 심의회의 심의는 대면심의를 원칙으로 한다. 다만, 심의회 운영여건상 필요한 경우 서면심의로 대신할

수 있으며, 대리인으로 하여금 심의회 심의에 출석하게 하거나 의결에 참석하게 하여서는 아니 된다.

- ④ 심의회 개최 시 부의안은 제안부서장이 설명한다. 다만, 부득이한 경우에는 사업담당부장이 설명할 수 있다.
- ⑤ 공사는 심의회 개최 5일전까지 위원에게 안건의 요지를 송부하여야 한다. 다만, 긴급을 요하거나 부득이한 사유가 있을 때에는 그러하지 아니한다.

**제8조의2(회의록 작성)** ①간사는 회의록에 다음 각 호의 사항을 기록 작성하여 보관한다.

- 1. 회의일시·장소 및 안건
  - 2. 참석자 및 배석자 명단
  - 3. 심의대상, 발언요지, 의결내용
  - 4. 그 밖에 필요한 사항
- ② 작성한 회의록은 출석위원 전원의 서명을 받아 보관한다.

**제9조(실무위원회)** ① 실무위원회 운영은 제7조에 따른 심의회 부의안건에 대한 사전검토를 통해 심의회가 효율적으로 운영되도록 지원하는 데에 그 목적이 있다.

- ② 실무위원회 위원장은 심의회 운영담당부장이 되며, 실무위원회를 소집·운영한다.
- ③ 실무위원회는 심의회에 앞서 부의안을 사전에 검토하고, 검토내용을 부의안에 첨부하여 심의회에 제출한다.
- ④ 실무위원회 실무위원은 보상, 판매, 조성, 계획, 재무 등 심의안건과 관련이 있는 분야별 담당부장 또는 과장급으로 실무위원회 위원장이 지정하는 자로 한다. 다만, 제안부서 직원은 제외한다.
- ⑤ 심의회 운영부서장은 실무위원회의 검토결과에 따라 제안부서장에게 조치계획 및 부의자료의 수정·보완을 요구할 수 있으며, 동 내용을 심의회에서 심의 시 참고하도록 조치하여야 한다.

**제10조(심의실시)** 위원장은 심의회를 개최하여 대상사업에 대하여 제6조의 심의기준에 따라 타당성 여부를 종합적으로 고려하여 다음 각 호의 1에서 정하는 바와 같이 심의를 실시한다. 다만, 심의자료의 중대한 오류 또는 사업의 성격상 심사가 불가능하다고 판단

되는 때에는 출석위원 과반수의 찬성으로 당해 사업에 대한 투자심의를 실시하지 아니하고 이를 반려할 수 있다.

1. 원안결 : 사업의 타당성이 인정되며, 정상적인 사업추진이 가능 시
2. 조건부결 : 사업의 타당성은 인정되나, 선행절차 이행 등 필요한 조건이 충족되어야 할 경우
3. 보류 : 사업의 타당성 확보를 위한 재검토가 필요한 경우
4. 부결 : 사업의 타당성 결여로 사업을 추진하여서는 안 되는 경우

**제11조(심의결과의 처리)** ① 심의회 운영부서장은 심의회의 의결결과에 대하여 사장에게 보고하여야 한다.

- ② 심의회 운영부서장은 사장보고 후 제안부서 및 기타 업무관련 부서장에게 통보하여야 한다.
- ③ 제10조 제1항 제1호 내지 제2호의 심의결과를 통보받은 이후, 제안부서장은 이 안전을 이사회에 부의할 수 있다.

**제12조(비밀유지)** 심의회 및 실무위원회의 위원, 관련 업무에 참여한 자는 심의안건 및 그와 관련된 내용에 대하여 비밀을 유지하여야 한다. 이와 관련하여 심의회 외부 위원은 위촉시 윤리약서(별지 제3호서식)를 작성하여야 하고 매 심의시 직무윤리 사전진단(별지 제4호서식)에 서명 또는 날인하여 주관부서로 제출하여야 한다.

**제13조(수당 및 여비)** 심의회에 출석한 외부위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 등 실비를 지급할 수 있다. 다만, 내부위원에 대하여는 지급하지 아니한다.

**제14조(기타사항)** 이 규정에 규정되지 아니한 사항과 이 규정 시행에 필요한 사항에 대하여는 세부사항을 작성하여 준용할 수 있다.

**부 칙<00. 4. 11>**  
이 시행세칙은 2000년 4월 11일부터 시행한다.

**부 칙<04. 4. 14>**  
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙<04. 6. 9>**  
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙<04. 11. 8>**  
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙<05. 5. 19>**  
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙<05. 10. 13>**  
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙<07. 3. 28>**  
이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙<08. 1. 16>**  
이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙<09. 2. 23>**  
이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙<11. 6. 22>**  
이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙<17. 12. 28>**  
이 규정은 2017년 12월 28일부터 시행한다.

**부 칙<18. 7. 31>**  
이 규정은 2018년 7월 31일부터 시행한다.

**부 칙<19. 7. 26>**  
이 규정은 2019년 7월 26일부터 시행한다.

**부 칙<20. 3. 18>**  
이 규정은 2020년 3월 18일부터 시행한다.

**부 칙<20. 7. 7>**  
이 규정은 2020년 7월 7일부터 시행한다.

**부 칙<21. 8. 31>**  
이 규정은 2021년 8월 31일부터 시행한다.

**부 칙<23. 5. 23>**  
**제1조(시행일)** 이 규정은 2023년 5월 23일부터

시행한다.

제2조(경과조치) 제2조 제6항의 연임제한은 이 규정 시행 이후에 위촉되는 위원부터 적용한다.

부 칙<24. 1. 16>

이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

【별지 제1호 서식(제7조 관련)】

## 투 자 심 의 위 원 회 부 의 안

| 제201 - 회 투 자 심 의 위 원 회   |             |       |              |
|--|-------------|-------|--------------|
| 의결일자   |             | 의안번호  | 의결안 제 호      |
| 소관부서   | <i>제안부서</i> | 제 안 자 | <i>제안부서장</i> |
| 제 목  | 00사업 참여(안)  |       |              |
| <p><b>1. 의 결 주 문</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 00사업 참여(안)를 원안대로 의결함</li> </ul> <p><b>2. 부 의 근 거</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 투자심의위원회 운영규정 제00조 제00항에 근거</li> </ul> <p><b>3. 제 안 사 유</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>○</li> </ul> <p><b>4. 주 요 골 자</b> <i>(사업개요 및 내용에 관한 개략설명)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>○</li> </ul> <p><b>5. 첨 부 사 항</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업계획 보고 1부.</li> <li>○ 투자심의 세부상정자료(별첨) 1부. 끝.</li> </ul> |             |       |              |

【별지 제2호 서식(제7조 관련)】

00 지구  
투자심의위원회 세부상정자료

목 차

I. 사업지구 개요

II. 사업추진 일정계획

III. 지역여건

1. 인구 및 주택현황
2. 지가현황
3. 당해지역 개발계획 현황
4. 당해지구 개발사업관련 각종기관  
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 부존여부 검토
8. 기타 검토사항

V. 사업비 분석

1. 용지비 산출내역 및 근거
2. 조성비 산출내역 및 근거
3. 간접비 산출내역 및 근거
4. 조성원가 산출내역
5. 산출규모 변동성 전망 등 기타사항

VI. 수요 및 공급회수 분석

1. 사업계획의 적정성 검토
2. 수요성 검토 및 근거
3. 공급/회수계획 및 근거

VII. 재무성 분석

1. 총 현금유입 내역 검토
2. 총 현금유출 내역 검토
3. 재무성 분석(FNPV, PI, FIRR)
4. 민감도 분석
  - 주요요인 변화율 별 민감도 분석  
(사업비, 분양율, 할인율 등)
5. 자원조달계획

VIII. 경제성 분석

1. 편익 및 비용 내역 검토
2. 경제성 분석결과(NPV, B/C 등)

IX. 정책성 분석

1. 일자리 창출, 생산유발 등 파급효과 검토
2. 상위계획 등과의 연계적합성 검토
3. 기타 공공성 제고기여 검토

X. 종합검토 의견

1. 투자심의 세부상정자료에는 상기 목차 상 항목별 검토내용을 작성하여 제출
2. 외부전문기관의 타당성검토 결과를 바탕으로 작성함을 원칙으로 함

【별지 제3호 서식(제7조 관련)】 <신설 21.8.31.>

## 윤리서약서

소속 :

성명 :

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

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

년 월 일

(서명)

【별지 제4호 서식(제12조 관련)】 <신설 21.8.31.>

## 직무윤리 사전진단서

소속 :

성명 :

| 연번   | 진단내용  | 체크사항     |            |
|--|---|----------|------------|
| 1  | 위원회의 기능과 직접 관련된 업체를 경영하거나 근무하고 있다.                                | 예<br>( ) | 아니오<br>( ) |
| 2  | 위원회의 심의·의결 대상사업 관련지역에 부동산 또는 주식을 보유하고 있다.                         | 예<br>( ) | 아니오<br>( ) |
| 3  | 위원회의 직접적인 심의 대상이 되는 인가·허가·면허·특허의 당사자이다.                           | 예<br>( ) | 아니오<br>( ) |
| 4  | 위원회 기능과 직접 관련된 공사·용역·계약 또는 연구·논문 등을 진행 중 이거나 진행할 예정이다             | 예<br>( ) | 아니오<br>( ) |
| 5  | 위원회 직무와 관련된 사안으로 수사를 받고 있거나 재판·소송 등을 진행 중이다.                      | 예<br>( ) | 아니오<br>( ) |
| 6  | 위원회 직무의 공정한 수행에 지장을 줄 우려가 있는 타 위원회에서 현재 활동 중이다.                   | 예<br>( ) | 아니오<br>( ) |
| 7  | 위원회 기능 관련 정보나 심의·의결 결과가 본인의 권리·의무 관계 변동, 재산상의 이익 등을 발생시킬 가능성이 크다. | 예<br>( ) | 아니오<br>( ) |
| ※'예'라고 답변하였음에도 불구하고 위원회 직무를 공정하게 수행할 수 있는 타당한 사유가 있<br>경우 기재하여 주시기 바랍니다. |   |          |            |

년    월    일

(서명)