

민간투자사업기본계획

2009. 3. 27

기 획 재 정 부

2009. 5. 18 기준

목 차

제1절 민간투자사업 추진방향

1. BTL 사업 추진절차 개선2
2. 민자사업의 사업기간 단축2
3. 민자사업의 자금부담 축소 및 경쟁 강화3
4. 민자사업의 금리변동 부담 완화4
5. 기타 보완사항5

제2절 민간투자사업 일반지침

1. 민간투자사업의 사업시행방식9
2. 민간투자대상사업 지정11
3. 민간투자사업의 투자모델13
4. 사업시행자의 자금조달(Financing)18
5. 민자사업 위험의 합리적 분담24
6. 민간투자사업에 대한 재정·금융지원 등29
7. 사업추진절차37
8. 민간투자사업의 관리·운영62
9. 공공투자관리센터의 업무와 운영에 관한 사항65

제3절 임대형 민자사업(BTL) 시행지침

1. BTL방식 개요79
2. BTL방식 기대효과81
3. BTL방식 시행방안82
4. 사업추진절차98

제 1절 민간투자사업 추진방향

I. 민간투자사업 추진방향

기 본 방 향

1. BTL 사업 추진절차 개선

- 사전에 민자적격성조사를 거쳐 사업계획 신청
- 한도액 주무부처 통보절차 폐지

2. 민자사업의 사업기간 단축

- 협상 이전 주무관청의 역할 강화
- 협상 중 실시설계 병행추진 가능
- 조기준공에 대한 인센티브 부여
- 사업공고시 실시협약 첨부 및 성과요구수준 명시

3. 민자사업의 자금부담 축소 및 경쟁 강화

- 사업시행자의 자기자본비율 완화
- 민원, 지자체 요구 등에 따라 총사업비 증가규모가 총사업비 대비 5% 미만인 경우, 민간투자심의위원회 심의 대상에서 제외
- MRG가 없는 사업의 경우 단순 출자자 변경을 자금재조달 대상에서 제외

4. 민자사업의 금리변동 부담 완화

- 금리변동에 대한 위험을 정부와 분담

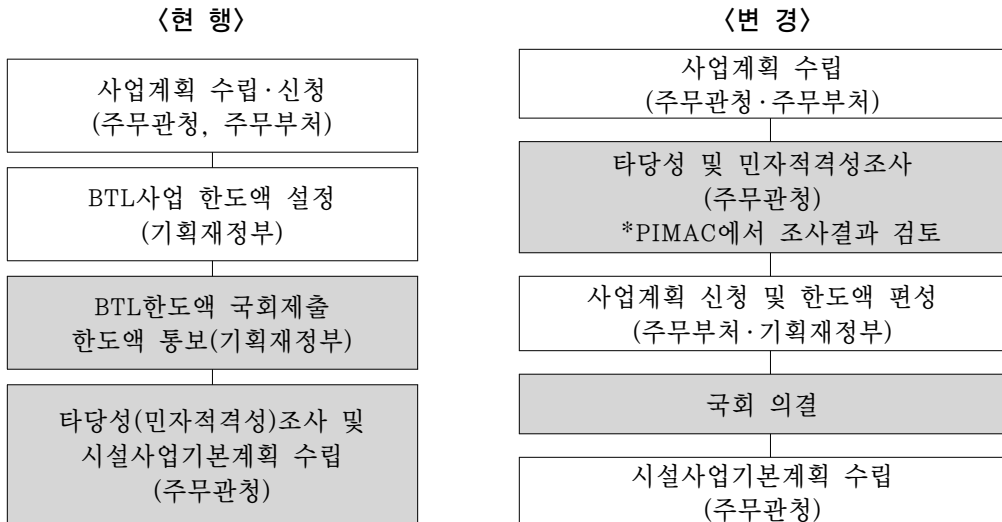
5. 기타 보완사항

- 사립학교시설의 민간투자사업방식 추진근거 마련

1. BTL 사업 추진절차 개선

□ BTL한도액 국회의결에 따른 추진절차 개선

- 사전에 민자적격성조사를 거쳐 사업계획 신청 (6월말)
 - 대상사업의 민자적격성 사전 검증 및 사업 추진기간 단축
- 한도액 주무부처 통보절차 폐지
 - 국회 의결을 거친 BTL 한도액은 국무회의 심의를 거쳐 관보에 게재하여 공고



2. 민자사업의 사업기간 단축

□ 협상 이전 주무관청의 역할 강화

- 주무관청이 민간사업자와의 협상 이전에 노선, 추가시설 요구 및 민원사항 등에 대해 관계기관과 협의한 이후 협상 시작
 - 민간의 사업제안시 제안내용에 대한 협의 후 적격성조사 의뢰
 - 제3자 공고 전에 추가 미결사항 협의 후 공고
 - 협상개시 전 설계 변경내용 결정(노선선정 등) 후 협상의뢰
- ⇒ 협상중 사업지연 요인의 사전제거로 사업 추진기간 단축

□ 협상 중 실시설계 병행추진 가능

- 협상 중 노선선정, 환경영향평가 등에 문제가 없는 구간에 대하여 사업시행자 책임하에 실시설계 추진 가능
- ⇒ 실시설계를 병행 추진함으로써 사업 추진기간 단축

□ 조기준공에 대한 인센티브 부여

: '09년 착공사업에 한하여 한시적 적용

- 민간선투자에 의한 공사기간 단축시 단축된 공사기간의 1/2 범위내에서 인센티브를 부여하여 조기완공 유도
 - 조기준공시 단축기간의 1/2 범위내에서 사업시행자 책임하에 운영 가능하도록 인센티브 부여
- ⇒ 조기준공을 위하여 민간자금의 투입을 앞당김으로써 시설의 조기완공 유도

□ 사업공고시 실시협약 첨부 및 성과요구수준 명시

- 사업공고시 협상기간 단축을 위해 사업특성에 맞는 실시협약(안)을 작성·첨부하고, 구체적인 정부 요구사항을 명시
- ⇒ 협상과정에서 발생할 수 있는 쟁점사항을 사전에 해소

3. 민자사업의 자금부담 축소 및 경쟁 강화

□ 산업은행 특별용자에 따른 특례조치 마련

- 산업은행 특별용자의 신속한 집행을 위해 「민간투자사업기본계획」상 특례조치 실행
 - 산업은행 특별용자에 따른 실시협약 변경은 하지 않되, 산업은행의 채권자로서 지위확보를 위해 불가피한 경우 실시협약 변경
 - 산업은행 특별용자를 받은 사업의 경우 특별용자 기간 중 금융약정 차질을 사유로 한 사업해지 배제
 - 산업은행 특별용자를 받은 사업이 재무적투자자의 출자지연으로 인하여 최소

자기자본비율 유지가 어려운 경우 특별융자기간 동안 최소 자기자본비율 적용을 유예

□ 사업시행자의 자기자본비율 완화

○ 자기자본 일부를 차입금으로 전환함으로써 재원부담 완화

－ BTO 사업 : 건설기간 중 25% → 20%

(재무적투자자가 50% 이상일 경우 : 20 → 15%)

－ BTL 사업 : 5~15% → 5%

(학교, 군주거, 하수관거 등 총사업비 1,000억원 미만 사업에 적용하되, 총사업비 1,000억원 이상 사업중 자기자본비율이 5%를 초과하도록 민투심에서 결정된 경우에도 금융약정 체결전 사업의 경우는 주무관청이 자율적으로 5~15% 범위내에서 조정)

* 총사업비가 1,000억원 이상인 경우도 민투심에서 의결되지 않은 경우는 주무관청에서 5%로 자율 결정이 가능한 것과 형평성 유지

□ 민원, 지자체 요구 등에 따라 불가피하게 사업이 변경된 경우 총사업비 변경 허용

○ IC 추가설치, 환경 민원 등 사업자 귀책이 아닌 사유일 경우 인정

○ 총사업비 증가규모가 총사업비 대비 5% 미만인 경우, 민간투자심의위원회 심의 대상에서 제외

⇒ 원활한 사업추진 및 사업시행자의 자금부담 완화

□ 자금제조달 규정 일부 완화

○ MRG가 없는 사업의 경우 단순 출자자 변경을 자금제조달 대상에서 제외

⇒ 출자자 변경과 자금조달이 보다 용이하도록 개선

4. 민자사업의 금리변동 부담 완화

□ 금리변동에 대한 위험 분담

: '09년 착공사업 또는 금융약정을 체결하는 사업에 한해 사업시행자와 주무관청

이 협의하여 적용여부 선택

- 시장상황에 따라 금리가 급변할 경우, 정부가 금리변동 위험의 일정부분 분담
 - (BTO) 협약시점 대비 $\pm 0.5\%$ 포인트 이상의 기준금리(예시: 은행채 5년 AAA) 변동 발생시 그 초과분 또는 감소분의 일부를 위험단계별로 차등 지원 또는 환수
 - * 정부재정 차등지원
 - $\pm 0.5\% \sim \pm 1.0\%$: 60% 지원 또는 환수, $\pm 1.0\%$ 초과 : 70% 지원 또는 환수
 - (BTL) 수익률 지표금리(국채)의 조정시기를 5년에서 2년으로 단축하고, 국채와 은행채간의 금리차 50bp를 기준으로 상회 또는 하회분의 60~80% 지원 또는 환수하되, 금리안정으로 장기간 50bp이하 유지시 사업자의 금리 회수 위험을 완화하기 위해 회수규모의 상한을 설정·운용
 - * 금리차가 50bp이상인 경우 60~80%를 지원하나, 50bp이하인 경우는 60%를 회수하도록 하고 있어 금리안정시 장기간 금리차 회수로 오히려 금리 리스크가 커져 재무적투자자가 금융약정 체결을 기피하는 불합리를 보완
 - 회수시 : 기 지원금액을 한도로 회수(누계)
 - 지원시 : 미회수금액을 차감한 후 지원(누계)

5. 기타 보완사항

□ 사립학교시설의 민간투자사업방식 추진근거 마련

- 민간투자사업의 사업시행방식에 사립학교시설을 임대형 민자사업(BTL)과 유사한 방식으로 추진하는 경우 명시

□ 수요예측 재조사 요건 추가

- 적격성조사시 추정한 수요와 민간이 추정하여 제시한 수요가 30%이상 차이가 나는 경우

□ 시설사업기본계획 내용에 예비타당성조사 및 타당성조사 결과를 포함

- 민간투자사업자의 제안서 작성에 소요되는 시간과 비용을 축소할 수 있도록 고시 내용 상세화

□ BTL 시설관리·운영 세부 가이드라인 수립근거 마련

- 시설의 효율적인 관리·운영을 위한 「임대형 민자사업 시설관리·운영 세부요령」 제정 (KDI PIMAC)

〈기본계획 변경(안) 중 한시적 적용사안〉

◇ 금리변동에 대한 위험 분담

- : 2009년 착공사업 또는 금융약정을 체결하는 사업에 한해 사업시행자와 주무관청이 협의하여 적용여부 선택
- 시장상황에 따라 금리가 급변할 경우, 정부가 금리변동 위험의 일정부분 분담

◇ 조기준공에 대한 인센티브 부여

- : '09년 착공사업에 한하여 한시적 적용
- 민간선투자에 의한 공사기간 단축시 단축된 공사기간의 1/2 범위내에서 사업시행자 책임하에 운영 가능하도록 인센티브 부여

제2절 민간투자사업 일반지침

II. 민간투자사업 일반지침

1. 민간투자사업의 사업시행방식

1-1. 사업시행방식의 유형

□ 민간투자사업은 다음 각 호의 1에 해당하는 방식으로 시행할 수 있음

- BTO(Build-Transfer-Operate) 방식 : 사회기반시설의 준공과 동시에 당해 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정
- BTL(Build-Transfer-Lease) 방식 : 사회기반시설의 준공과 동시에 당해 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며, 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정하되, 그 시설을 국가 또는 지방자치단체 등이 협약에서 정한 기간동안 임차하여 사용·수익하는 방식
- BOT(Build-Operate-Transfer) 방식 : 사회기반시설의 준공후 일정기간동안 사업시행자에게 당해시설의 소유권이 인정 되며 그 기간의 만료시 시설소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 방식
- BOO(Build-Own-Operate) 방식 : 사회기반시설의 준공과 동시에 사업시행자에게 당해시설의 소유권이 인정되는 방식
- 민간부문이 법 제9조의 규정에 의하여 사업을 제안하거나 법 제12조의 규정에 의하여 변경제안을 하는 경우 당해 사업의 추진을 위하여 BTO, BOT, BOO 이외의 방식을 제시하여 주무관청이 타당하다고 인정하여 채택한 방식
- 기타 주무관청이 법 제10조의 규정에 의하여 수립한 민간 투자시설사업기본계획에 제시한 방식 (예시 : 교육청이 사립학교시설을 임대형민자사업(BTL)과 유사한 방식으로 추진하는 경우 등)

〈예 시〉

- BLT(Build-Lease-Transfer) 방식 : 사업시행자가 사회기반 시설을 준공한 후 일정기간동안 타인에게 임대하고 임대 기간 종료후 시설물을 국가 또는 지방자치단체에 이전
 - ROT(Rehabilitate-Operate-Transfer) 방식 : 국가 또는 지방 자치단체 소유의 기존시설을 정비한 사업시행자에게 일정 기간 동시설에 대한 운영권을 인정
 - ROO(Rehabilitate-Own-Operate) 방식 : 기존시설을 정비한 사업시행자에게 당해 시설의 소유권을 인정
 - RTL(Rehabilitate-Transfer-Lease) 방식 : 사회기반시설의 개량·보수를 시행하여 공사의 완료와 동시에 당해시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며, 사업시행자는 일정기간 관리운영권을 인정받아 당해 시설을 타인에게 사용·수익 하도록 하는 방식
- 주무관청은 민간부문이 사전에 알 수 있도록 당해 사업에 대한 추진방식을 시설 사업기본계획에 제시하여야 함

1-2. 사업제안방식에 따른 구분

- 민간투자사업은 사업제안방식에 따라 정부고시사업과 민간제안사업으로 구분됨
- 정부고시사업은 주무관청이 민간투자대상 사업을 발굴하여 사업자를 모집하는 방식
 - 민간제안사업은 민간이 민간투자대상 사업을 발굴하여 주무관청에 민자사업 선정을 요청하는 방식

1-3. 민간투자비 회수방식에 따른 구분

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

2. 민간투자대상사업 지정

2-1. 민간투자사업 선정의 일반원칙

□ 수익자 부담능력원칙(BTL은 예외)

- 기존 저부담의 이용시설에 대비해 양질의 서비스를 제공가능하고, 이용자가 이러한 고평익에 상응하여 고부담 사용료를 부담할 의사가 있다고 판단되는 사업

□ 수익성원칙(BTL은 예외)

- 정부가 허용가능하고 이용자가 지불가능한 사용료, 정부가 지원가능한 건설보조금 수준하에서 민간사업자의 투자를 충족시킬 수 있는 수익률을 확보할 수 있는 사업

□ 사업편익의 원칙

- 정부 재정사업 추진시 예산제약 등으로 조기 시설건설과 서비스 제공이 어려우나 민자사업으로 추진시 목표연도내 사업을 완료함으로써 사업편익의 조기 창출효과가 날 사업

□ 효율성 원칙

- 민간의 창의를 활용한 SOC 건설·운영의 효율 제고, 정부재정 시설과의 경쟁 촉진으로 서비스 질 제고 등이 기대되는 사업

2-2. 정부고시사업 선정원칙

□ 주무관청은 다음의 요건을 갖춘 사업을 민간투자대상사업으로 지정함

- 사회기반시설에대한민간투자법 제2조제1호(표 참조)에서 정한 시설일 것
- 사회기반시설과 관련된 중장기계획 및 국가투자사업의 우선 순위에 부합할 것
- 상기 민간투자사업 선정원칙에 부합할 것

□ 국가정책상 중요한 사업중 민간투자방식으로 추진하는 것이 효율적이라고 인정되는 사업에 대해서는 원칙적으로 주무 관청이 사전계획을 수립하여 정부 고시사업으로 추진함

2-3. 민간제안사업 선정원칙

- 민간부문은 법 제2조제1호 각 목에서 정한 시설로서 주무관청이 민간투자대상 사업으로 지정·공고하지 않은 사업중 민간투자방식으로 추진이 가능한 사업을 민간제안사업으로 주무관청에 제안할 수 있음
- 민간제안사업을 민간투자사업으로 채택, 추진할지의 여부는 정부고시사업 지정기준 및 공공투자관리센터의 검토의견 등 다음 사항을 고려하여 주무관청이 결정함
 - 비용·편익분석 등을 실시하여 국가 경제적으로 추진 타당성이 확보되고,
 - 민간제안 및 민간투자 실행대안이 재정사업으로 추진하는 것보다 정부부담을 줄이고 서비스 질의 제고 등이 가능한 지 여부

2-4. 재정사업과 민자사업간 상호전환 허용

- 재정사업 중 민간투자사업으로의 전환
 - 재정사업으로 추진중인 사업 가운데 재정여건, 시급성, 수익성 등을 고려할 때 민자사업으로의 전환 타당성이 있는 사업으로서
 - 적정 수준의 재정지원으로 수익성 확보가 가능한 사업은 민간투자사업으로 전환 가능
 - 기 착공된 재정사업의 민간투자사업으로 전환시는 정부고시사업으로만 추진
- 민간투자사업중 재정사업으로의 전환
 - 민간투자사업으로 사업 추진 중에 사업계획 제출이 없거나 과도한 정부지원 요구 등으로 민간투자사업 추진이 곤란하여 민간투자사업지정이 취소된 경우로서
 - 재정사업으로의 전환이 타당하다고 인정되는 경우에 한하여 전환 가능

3. 민간투자사업의 투자모델

3-1. 수익률 및 사용료의 결정

□ 민간투자사업의 수익률과 사용료는 다음의 공식에 의하여 결정함

$$\sum_{i=0}^n \frac{CC_i}{(1+r)^i} = \sum_{i=n+1}^N \frac{OR_i - OC_i}{(1+r)^i} + \sum_{i=0}^N \frac{ANR_i}{(1+r)^i}$$

- n : 시설의 준공시점
 N : 무상사용기간 또는 관리운영권 설정기간의 종료시점
 (다만, 민간에게 소유권이 영구귀속되는 시설인 경우는 분석대상기간)
 CC_i : 시설의 준공을 위해 매년도 투입되는 비용
 (다만, 정부재정지원 금액은 제외)
 OR_i : 매년도 운영수입
 OC_i : 매년도 운영비용(다만, 법인세 제외)
 ANR_i : 부대사업으로 인한 매년도 세전 순이익 (수입 - 비용)
 r : 사업의 세전 실질수익률(IRR)

- 주무관청은 총사업비(CC_i), 운영수입(OR_i), 운영비용(OC_i), 부대사업 순이익(ANR_i) 등의 불변가격 산정을 위하여 기준이 되는 시점을 시설사업기본계획 또는 제3자 제안공고 내용에 포함하여 제시하되, 실시협약 체결시 별도의 기준 시점을 정할 수 있음
- 주무관청은 시설의 건설기간(n) 및 무상사용기간 또는 관리운영권 설정기간(N-n : 사업시행자 소유시설의 경우 사업성 분석대상기간)은 시설사업기본계획에 제시 하되, 정부귀속시설의 관리운영권 설정기간은 최장 50년을 초과할 수 없음

□ 약정 사업수익률(r)의 결정

- 약정 사업수익률은 사업신청자가 당해 사업에 대한 투자비, 운영수입, 자원조달 비용 등을 감안한 기대수익률에 근거하여 자율적으로 제시하되, 사업신청자와 주무관청의 협상을 통하여 결정됨
- 주무관청은 협상시 다음 사항을 고려하여 사업수익률 수준을 결정할 수 있음
 - SOC시설에 대한 국내외 금융기관의 평균적인 대출금리수준
 - 사업의 종류·사업규모·운영수입의 안정성·부대사업수익·정부의 위험분담 정도 등 당해 사업의 특성과 사업시행에 따라 예상되는 위험정도(Risk)를 감안한 위험보상률(Risk Premium)

- 국내외 유사 민간투자사업의 수익률 수준
- 주무관청의 운영수입보장 유무·수준
- 주무관청은 협상에서 제시할 사업수익률 수준의 산정 및 사업수익률 협상과 관련하여 공공투자관리센터의 지원을 받을 수 있음
- 실시협약으로 정하여진 약정 사업수익률(r)은 사업시행기간 중 원칙적으로 조정이 허용되지 않음
 - 다만, 재정지원 규모 축소 또는 사용료 인하가 전제되는 경우에는 협약 당사자간의 합의를 통해 약정 사업수익률 조정이 가능함

□ 사용료

- 사업시행자가 투자비 회수를 위해 민간투자법 제25조제4항에 근거하여 이용자에게 부과하는 금전적 대가
 - 사용료는 최종 시설이용자가 직접 지급하거나(BTO), 정부(국가·지자체)가 임대료 형태로 지급하게 됨(BTL)
 - 주무관청은 대체시설의 사용료 수준, 대상사업의 특성 등을 고려하여 사용료 상한 제시 가능

3-2. 총사업비·운영비용·부대사업순이익 등의 산정

□ 총사업비($\sum CC_i$)의 산정

- 총사업비는 사회기반시설의 신설·증설 또는 개량에 소요되는 경비로서 다음 각호의 비용을 합산한 금액임
 - 조사비 : 사업의 시행을 위한 측량비 기타 조사비(엔지니어링기술진흥법 제10조의 규정에 의한 엔지니어링사업 대가의 기준에 의한다)
 - 설계비 : 공사의 시행을 위한 설계에 소요되는 비용(엔지니어링기술진흥법 제10조의 규정에 의한 엔지니어링사업대가의 기준 또는 건축사법 제19조의3의 규정에 의한 대가기준에 의한다)
 - 공사비 : 공사의 시행을 위한 재료비·노무비·경비·일반관리비 및 이윤의 합계액[국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제9조의 규정에 의한 예정

가격결정기준과 정부표준품셈 및 단가(정부고시가격이 있는 경우에는 그 가격을 말한다)에 의한다]

- 보상비 : 사업의 시행을 위한 보상에 소요되는 비용(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조 내지 제79조의 규정에 의한 항목에 의한다)
 - 토지매입비는 해당 토지의 감정가를 적용하는 것을 원칙으로 하되, 감정가가 없는 경우는 「적격성 조사 세부요령」을 준용하여 산정함
- 부대비 : 사업의 시행과 관련한 사업타당성 분석비·환경영향평가비·감리비·건설사업관리비(CM·PM)·공사비 단가 검토비·설계의 경제성 검토비(VE) 및 재원조달을 위한 금융부대비용 등
- 운영설비비 : 시설의 운영을 위하여 최초로 투입하는 장비·설비 및 기자재의 가액
- 제세공과금 : 공사의 시행·준공·등기 및 소유권이전과 관련한 취득세·등록세·부가가치세 등 일체의 세금 및 공과금과 기타 법률에 의하여 부과되는 각종 부담금
- 영업준비금 : 시설의 운영을 준비하기 위하여 필요한 민간투자사업법인의 창업비, 개업비 등 필수경비
- 기 착공된 재정사업을 민간투자사업으로 전환한 경우, 공사비가 사후정산방식에서 사전확정방식으로 변경됨에 따른 사업시행자의 건설위험 부담을 감안하여 적정수준의 공사비를 추가 계상할 수 있음
- 실시협약에서 정한 총사업비는 민간투자법시행령 제22조제3항 각 호에서 정한 다음의 경우 이외에는 이를 변경할 수 없음
 - 건설기간중 물가변동률을 현저하게 상회하거나 하회하는 공사비 등의 변동
 - 실시협약에서 정한 부득이한 사유가 발생한 경우 : 주무관청의 요구에 의한 사업계획 변경·설계변경, 관계법령의 개정, 불가항력의 발생 등
 - 실시협약 체결시 공사비 변동과 연계되지 않는 기타 비용의 사후조정은 원칙적으로 금지됨
 - 실시협약으로 총사업비 증감에 따른 조정사유를 규정할 경우에는 동일사유에 대해 “증가”뿐만 아니라 “감소”의 경우도 함께 규정하여야 함

- 총사업비 변경에 따른 사업시행자의 수익 또는 손실보전이 필요한 경우에는 재정지원과 병행하여 사용료·무상사용기간 조정가능성을 협의하여야 함

□ 운영비용(ΣOC_i)의 산정

- 시설의 준공이후 운영기간 중 투입되는 보수·개량 및 대수선비 등을 고려한 시설의 운용에 소요되는 비용을 합산한 금액
- 금융비용은 약정 사업수익률(r)에 의해 반영되어 있고, 감가상각비(창업비·개업비·영업권 등의 상각비 포함)는 시설사용기간 동안의 총사업비 회수분에 의해 보전되므로 운영비용 항목으로서 별도로 계상하지 않음

□ 부대사업 순이익(ΣANR_i) 산정

- 부대사업으로 얻은 수입에서 비용(법인세 제외)을 차감한 순이익은 당해 부대사업 시행에 따른 순이익발생 시점까지의 모든 수입과 비용을 포함함

3-3. 사용료 조정

- 운영 개시연도의 최초사용료는 건설기간중 소비자물가변동률 반영 등 실시협약에서 정해진 결정방법에 따라 사업시행자가 결정하여 주무관청에 신고함

- 운영 개시연도 이후의 매년도 사용료는 전년도 소비자물가변동률 반영 등 실시협약에 정해진 사용료 변경방법에 따라 사업시행자가 결정하여 주무관청에 신고함

- 사업시행자는 실시협약에 정해진 절차에 따라 사용료 징수 개시 60일 전까지 주무관청에 다음의 서류를 갖추어 사용료를 신고하여야 함

- 시설의 사용방법 및 사용료율
 - 사용료 산출기초자료
 - 사용료 징수방법
 - 사용료의 감면 또는 할증률 및 그 대상
 - 유사시설의 사용료 수준 등
 - 기타 사용료에 관하여 필요한 사항
-

- 주무관청은 사업시행자가 정한 시설의 사용방법 및 사용료가 사용자의 편익을 현저히 저해할 우려가 있는 경우에는 그 사용방법 및 사용료, 기타 시설의 관리·운영에 필요한 사항을 사업시행자와 협의하여 조정할 수 있음

3-4. 부대사업의 시행

- 주무관청은 민간투자사업의 투자비 보전 또는 시설의 정상적인 운영을 도모하기 위하여 법 제21조에 규정된 사업을 부대사업으로 추진할 수 있음

- 부대사업 : 주택건설사업, 택지개발사업, 도시계획시설사업, 도시개발사업, 도시환경정비사업, 산업단지개발사업, 관광숙박업·관광객이용시설업 및 관광지·관광단지개발사업, 화물터미널사업, 항만운송사업, 대규모점포·도매배송업 및 공동집배송단지사업, 복합단지개발사업,

※ 제4조제2호의 규정에 따른 민간투자사업(BTL사업)의 경우 근린생활시설·문화집회시설 등 당해 사회기반시설의 정상적인 활용과 기능발휘에 기여하고 국가 또는 지방자치단체의 재정지원을 절감할 수 있는 수익사업

- 부대사업을 시행하는 경우에는 다음의 요건을 갖추어야 함

- 부대사업의 사업비는 당해 총민간사업비(총사업비에서 법 제53조의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 사업시행자에게 교부하는 보조금을 제외한 금액을 말한다)의 범위 이내일 것
- 해당 부대사업의 추진으로 국민경제적 편익의 증대 및 본사업의 사업성 향상에 기여할 것
- 부대사업이 당해 민간투자시설의 이용효과를 극대화하고 이용자의 편익을 증대시킬 수 있으며, 당해 민간투자사업 시행지역과 지리적으로 근접한 지역에서 시행될 것

- 다만, 다음의 경우에는 부대사업을 인정하지 않을 수 있음

- 부대사업의 실시로 인하여 다른 관련 사회기반시설분야에 대한 정부의 투자 소요를 크게 유발하는 경우

- 부대사업의 투자규모가 본사업 시설투자비에 비해 지나치게 과다한 경우
- 기타 국가정책 등과 부합되지 않는 경우

4. 사업시행자의 자금조달(Financing)

4-1. 최초 자금조달(Financing)

□ 사업시행자의 조달자금은 크게 자기자본과 타인자본으로 구성

□ 자기자본 조달

- 건설기간 중에는 대상시설물 건설의 안정성 유지를 위해 출자자의 자기자본 비율을 최소 20%이상 유지(운영기간 중에는 최소 10% 이상 유지)
- 다만, 재무적 투자자의 출자비중이 50% 이상인 경우 최소자기자본비율을 15% 수준으로 인하 가능함

* 본 민간투자사업기본계획이 공고되는 시점에서 금융약정이 체결되지 아니한 사업부터 적용 가능

4-2. 사회기반시설투융자회사를 활용한 자금조달

□ 사회기반시설투융자회사란 다수 투자자로부터 자금을 모아 민간투자사업에 투·융자하여 그 수익을 다수투자자에게 배분하는 것을 목적으로 하는 집합투자 기구임

- 설립·운영 근거와 절차

〈인프라 펀드〉

- 설립·운영 근거 : 민간투자법 제41조~제44조
(사회기반시설투융자회사는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 투자회사로 간주, 민간투자법에서 따로 정하는 사항 외에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」을 준용)
 - 설립절차 : 기획재정부 장관 사전협의→금융위 등록
 - 설립요건 : 설립자본금 100억원, 최저유지자본금 50억원
-

〈집합투자업자〉

- 설립·운영 근거 : 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」
- 설립절차 : 금융위원회의 인가 (자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제12조 제1항)
- 집합투자업자 설립요건 : 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제12조 제2항 소정의 요건을 갖추어야 함
- 사회기반시설투융자회사의 주식상장 의무화 : 사회기반시설투융자회사가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제390조제1항에 따른 증권시장 규정의 상장요건을 갖추게 된 때에는 그 주식을 증권시장에 상장하기 위한 절차를 지체 없이 진행하여야 함(민간투자법 제41조의8)
- 사회기반시설투융자회사의 자산운용
 - 투자한도 : 동일종목의 100%, 동일종목에 펀드자산의 100% 투자가능
 - 차입금 : 자본금의 30%까지 허용
 - 신주발행 허용 여부 : 허용
 - 의결권 제한 여부 : 의결권 부여
- 사회기반시설투융자회사의 활성화를 위한 지원
 - 독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제8조의2제2항 지주회사의 자회사에 대한 주식보유기준상 자회사에 대한 최소지분을 보유규정(상장사 20%, 비상장사 40%) 배제

4-3. 민자사업시행법인의 출자자 변경

- 주무관청은 5%이상 출자자(출자예정자를 포함함)가 출자지분 또는 출자예정자의 지위를 제3자에게 양도하고자 하는 경우 사전 승인을 받도록 할 수 있음
- 5% 미만 출자지분을 소유한 출자자가 출자지분 또는 출자예정지위를 제3자에게 양도하고자 하는 경우 사업시행자는 주무관청에 양도내용을 즉시 통지하여야 함
 - 다만, 기존 운영중인 주식회사가 사업시행자일 경우에는 주무관청과 협의하여 통지기한을 결정할 수 있음(예: 분기 또는 반기별)

- 주무관청은 사업시행자의 5%이상 출자자 변경에 대해 출자자로부터 요청을 받은 경우 다음 경우를 제외하고는 원칙적으로 승인하여야 하며, 승인여부와 내용을 요청일로부터 3개월 이내에 회신하여야 함
 - 출자자 변경으로 인하여 사업시행자의 재무상태 또는 신용도가 악화 될 것으로 예상되는 경우
 - 출자자 변경이후 완공 또는 시설물의 관리운영이 원활하게 이루어 질 수 없을 것으로 예상되는 경우
 - 기타 출자자 변경이 사회 공익적 목적에 부합하지 아니한 경우

4-4. 자금재조달(Refinancing)

- 민간투자법에 따라 실시협약이 체결된 사업에 대해 자금 재조달이 이루어지는 경우 다음의 기준과 절차를 따르며 아울러 자금재조달에 따른 이익은 주무관청과 사업시행자 간에 공유하는 것을 원칙으로 함
 - 자금재조달은 최근 금융약정 당시와 비교하여 사업시행자가 사업시행법인의 자본구조, 출자자 지분 및 타인자본 조달조건 등을 변경하는 행위를 통해 출자자의 기대수익을 극대화하는 행위를 말함
 - 다만, 최초 금융약정 체결시 또는 체결전 협약상의 출자자, 자본구조, 금융조건 등의 변경을 통해 출자자의 기대수익이 증가하는 경우에는 이를 자금재조달로 볼 수 있음
 - 5% 이상 출자자 지분 변경의 경우 자금재조달 대상으로 함.
 - 다만, MRG가 없는 사업은 제외
 - 자기자본, 후순위채 등을 증감시키는 등 자본구조의 변경과 자본구조의 변경을 수반하는 타인자본조달 조건의 변경
 - 자본구조 변경시 운영중인 사업의 경우 사업시행자의 자기자본비율은 자금 재조달 당시 감사보고서상 관리운영권(정부보조금 제외) 잔액의 10% 이상을, 건설중인 사업의 경우는 실시협약에 명시된 자기자본 비율을 유지 해야 함
 - 타인자본 조달금리, 상환기간, 부채상환금 적립조건 등 타인자본 조달조건의 현저한 변경
-

- 공유이익대상은 자금재조달 기대수익률의 증가분으로 함
 - 기대수익률은 출자자가 투자한 자금(자본금 및 후순위 대출금 등 선순위채권에 비해 채권변제 순위가 후순위인 투자자금 포함)에 대해 투자기간 동안 산정되는 수익률로 정의함
- 자금재조달 이익은 「기준재무모델」에서 산정되는 출자자의 기대수익률에 대비하여 「비교재무모델」에서 산정되는 출자자의 기대수익률 증가분으로 측정함
- 「기본재무모델」은 실시협약 체결 당시 제반 사업시행조건을 결정하기 위해 작성된 재무모델을 말함
- 「기준재무모델」은 기본재무모델에 자금재조달 승인신청일까지 운영수입, 운영비용 등의 현금흐름 실적 및 미래예측물가를 반영한 현금흐름 예상액 등을 반영하여 작성하되, 미래현금 흐름 예상액은 아래 예시된 방법 등을 참고로 하여 반영함
 - (예시) 자금재조달 이후 운영수입, 운영비용(법인세 제외)은 실시협약상 추정되어 있는 불변 운영수입, 운영비용(법인세 제외)에 자금재조달 과정에서 제시된 물가상승률을 감안하여 반영하고 법인세 비용은 자금재조달 시점에서 재추정하여 반영
- 「비교재무모델」은 「기준재무모델」에 자금재조달 계획을 반영하여 작성함
- 주무관청은 아래의 조건을 모두 만족하는 경우에 한하여 자금재조달에서 발생하는 이익을 공유할 수 있음
 - 실시협약상 총사업비가 500억원 이상인 사업. 단, 총사업비가 500억원 미만인 경우라도 주무관청이 자금재조달의 적정성 확인 및 이익공유가 필요하다고 판단하여 실시협약에 정한 사업은 예외
 - 자본구조변경(타인자본 조달조건의 변경을 수반하는 경우 포함) 또는 타인자본 조달조건의 현저한 변경 등으로 출자자의 기대수익률이 증가하는 경우
- 주무관청/사업시행자 이익공유 비율은 50:50을 원칙으로 함
- 주무관청은 자금재조달에 따른 정부측 공유이익을 우선적으로 사용료 인하에 사용. 다만, 주무관청이 사용료 인하에 사용하는 것이 적절치 않다고 판단하는 경우에는

개별사업의 특성을 감안하여 운영수입보장 축소, 무상사용기간 단축 등 당해 민간투자사업의 사업시행조건 개선에 사용할 수 있음

□ 자금재조달 추진시 원칙적으로 다음의 절차를 준수해야 함

- 사업시행자는 자금재조달과 관련된 기본계획을 주무관청에 사전통보하고 수시로 자금재조달 진행과정을 보고
- 사업시행자는 최대한 선의의 경쟁을 통해 공정한 시장가격 및 조건으로 자금재조달을 추진하도록 함
- 사업시행자는 최종적인 자금재조달 내용에 대해 주무관청의 동의를 받아야 하며, 주무관청에 자금재조달 이익 판단을 위해 필요한 자료를 제출
 - 다만, 민간투자심의위원회의 심의를 거친 국가관리사업의 경우에 주무관청은 공공투자관리센터의 사전 검토를 거친 후 기획재정부와 협의하여야 함
- 주무관청과 사업시행자는 합리적인 기간 내에 자금재조달로 인하여 변경되는 사업시행조건을 반영하여 실시협약을 변경
 - 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐 실시협약이 체결된 사업의 경우 자금재조달 결과 사업시행조건이 주무관청에 불리하게 변경되는 경우에 한하여 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐 실시협약을 변경
- 주무관청은 공공투자관리센터 등 관련 전문기관으로 하여금 자금재조달과 관련한 사업시행자와의 협의를 대행하게 할 수 있음

□ 공공투자관리센터는 민간투자사업, 프로젝트 금융 등에 관한 전문가들로 자금재조달 자문단을 설치하여 자금재조달과 관련한 자문 및 분쟁발생시 조정 등의 역할을 수행할 수 있음

- 공공투자관리센터는 자금재조달에 관련된 세부사항들에 대한 지침을 수립·운영할 수 있음

4-5. 산업기반신용보증기금의 보증제도

□ 설립목적

- 금융기관으로부터 민간투자사업자금의 용자를 받는 사업시행자에 대한 신용보증
-

등을 위하여 산업기반신용보증기금을 설치·운영하고 신용보증기금에서 이를 관리함(민간투자법 제30조)

□ 보증대상

- 사업시행자가 금융기관으로부터 민간투자사업자금의 대출·급부 등을 받음으로써 부담하는 금전채무
- 민간투자법 제58조의 규정에 의하여 발행하는 사회기반시설채권

□ 보증한도

- 개별사업시행자에 대한 신용보증 최고한도는 1천억원으로 하되, 관리기관의 장이 불가피하다고 인정하는 경우에는 2천억원의 범위 이내에서 보증할 수 있음

□ 보증료 및 보증종류

- 보증료 : 민간투자법시행령 제30조에서 정한 연율 1.5% 범위내에서 보증 취급 요령(신보 보증료운용지침)에 따라 차등 적용
- 보증종류

종 류	보 증 내 용	보증료율
· 시설자금보증	사업시행자의 건설자금 차입에 대한 보증	0.3~1.3% ^주
· 재정지원보증	정부 재정지원 지연으로 인한 사업시행자의 운영자금 부족에 대비, 한도를 설정하여 보증지원	0.3%
· 자금재조달(Refinancing)보증	기존 고금리 대출을 저금리 신규 대출 또는 SOC채권으로 대환하기 위한 자금재조달에 대해 보증지원	0.3~1.3% ^주
· 운영수입보증	운영수입 보장수준 축소로 인한 사업시행자의 운영자금 부족에 대비, 한도를 설정하여 보증지원	0.5%
· 사회기반시설채권보증	사업시행자가 사업추진에 필요한 자금을 조달하기 위해 발행하는 사회기반시설채권 보증	0.3~1.3% ^주

주) 보증리스크, 기업신용도에 따라 보증료율을 차등 적용

□ 기금 운용

- 금융기관에의 예치, 국공채 및 특수채, 정부 및 금융기관 보증채
- 기획재정부장관이 필요하다고 인정하는 주식·사채·유가증권의 인수·매입 또는 기타 용도

- 민간투자법 시행령 제28조 제3호에 규정한 기획재정부장관이 필요하다고 인정하는 유가증권의 매입이라 함은 연기금투자폴(MMF 및 채권형에 한정)에의 예탁을 의미

□ 보증절차

- 신용보증기금의 보증상담을 거쳐 신용보증을 신청할 수 있으며, 신청자에 대해서는 신용평가 후 신용보증 약정을 체결하고 금융기관의 기성고에 대한 대출시마다 신용보증서 분할 발급 (일시 전액발급도 가능)

□ 민자사업 지원활동

- 지자체 등에 대한 민간투자제도 교육, 지역 중소기업에 대한 무료 금융자문 및 주선 서비스 제공 등

5. 민자사업 위험의 합리적 분담

5-1. 위험 분담의 기본원칙

□ 위험의 유형 및 분류

- 민간투자사업 시행과 관련된 위험은 귀책사유에 따라 정부귀책인 위험·사업자 귀책인 위험·불가항력인 위험으로 분류하되, 구체적인 위험의 종류와 귀책사유별 위험의 분류 및 분담은 국내외 사례와 위험관리의 용이성, 분담의 형평성 등을 감안하여 실시협약으로 정함
- 주무관청은 시설사업기본계획 또는 민간제안사업에 대한 제안내용 공고시 가능한 해당 사업과 관련하여 적용 하고자 하는 위험의 유형과 분류기준 등을 제시 함으로써 사업신청자의 위험분담에 대한 예측가능성을 높여 주어야 함

□ 위험의 처리 및 분담원칙

- 사전에 예측가능하고 보험 가입이 가능한 위험에 대해서는 최대한 보험으로 해결할 수 있도록 하여야 함

〈보험의 종류〉

- 건설기간 중: 건설공사보험, 예정이익상실보험, 사용자배상책임보험, 사업이행 보증보험 등
- 운영기간 중: 완공공사물보험, 사용자배상책임보험, 영업배상책임보험, 중장비 안전보험 등
- 보험으로 처리되지 않는 손실 또는 추가비용에 대해서는 협약당사자간 협의를 통해 위험을 배분
- 위험유형 및 귀책사유에 따라 위험부담의 주체 및 책임소재를 분명히 규정하여 협약을 체결하여야 함
 - 정부귀책인 위험은 정부가, 사업자귀책인 위험은 사업자가 부담
 - 불가항력의 경우 불가항력 사유의 성격에 따라 부담비율을 상호 협의하여 결정
 - 정부나 사업시행자는 각자의 위험분담분을 이유로 추가적인 사용료의 조정이나 사후 손실보전을 요구할 수 없음

5-2. 금리변동에 대한 위험분담(BTL 사업 제외)

※ '09년도에 신규착공하는 사업 또는 금융약정을 체결하는 사업에 한하여 주무관청과 사업시행자간의 합의에 의해 선택적 적용 가능

○ 적용대상 : 귀속시설

○ 적용범위 : 자기자본 및 타인자본

○ 지원 및 환수방법

- 협약시점 대비 $\pm 0.5\%$ 포인트 이상의 기준금리 변동이 발생하는 경우 그 변동분을 정부와 민간이 분담

* 기준금리 예시 : 은행채(5년, AAA)

- 총민간투자비(건설이자 및 금융부대비 제외)에 금리변동 효과를 적용한 후 변경협약을 통하여 수익률에 반영하여 조정함
- 수익률 변동에 따라 지원 필요시 재정지원을 원칙으로 하되 사용료·관리운영권 설정기간 조정 등을 병행하여 검토할 수 있음

※ 금리변동에 의한 수익률 조정은 민간투자심의위원회 심의를 면제할 수 있음

○ 지원 및 환수의 한도

- 협약시점 대비 $\pm 0.5\%$ 포인트 이상의 기준금리 변동 발생시 그 변동분에서 $\pm 0.5\%$ 포인트를 차감한 초과분 또는 감소분의 일부를 지원 또는 환수 ($\pm 0.5 \sim 1.0\%$ 변동시 60%, $\pm 1.0\%$ 초과 변동시 70%)

○ 지원 및 환수시기

- 건설단계에서는 최초사용료 결정 시점에서 조정할 수 있음
- 운영단계에서는 매 2년 단위로 조정하되, 당해기간(2년)의 평균값을 적용하여 산정

5-3. 최소운영수입 보장 및 초과수입 환수

○ 적용대상 : 귀속시설사업중 정부고시사업

* 민간제안사업에 대한 최소운영수입보장은 '06년부터 폐지

○ 보장 및 환수방법

- 매년도 실제 운영수입이 실시협약에서 정한 추정 운영수입의 일정한도에 미달하는 경우 부족분 보전을 위해 재정지원 또는 사용료·무상사용기간의 조정을 병행 검토할 수 있음
- 초과운영수입 환수의 경우에도 사용료·무상사용기간의 조정을 병행 검토할 수 있음

○ 보장 및 환수의 기간

- 최소운영수입 보장 및 초과운영수입 환수 기간은 최대 10년 이내에서 채무 상환기간, 해당시설의 사업위험 수준 등을 고려하여 설정할 수 있음

○ 보장 및 환수의 한도

- 운영수입 보장의 최대한도는 운영개시 후 5년간은 추정운영수입의 75%까지 이며 나머지 5년은 65%를 한도로 설정함
- 최소운영수입을 보장하는 경우에는 보장수준과 연계하여 초과수입을 국가 또는 지방자치단체로 환수함
 - 운영개시 후 5년간은 실제 운영수입이 125% 초과시, 나머지 5년은 135% 초과시에 초과수입을 국가 또는 지방자치단체로 환수함

- * 민간제안사업의 경우 개별사업의 특성, 해당시설의 사업위험 및 재정지원 수준 등을 감안하여 별도의 초과수입 환수 기준을 적용할 수 있음
- 실제 운영수입이 추정 운영수입의 50% 미만인 연도의 경우에는 당해 연도는 운영수입 보장대상에서 제외
- 실시협약 체결시 주무관청은 운영수입 보장 한도 내에서 개별사업의 특성, 해당시설의 사업위험 수준, 사업시행자의 수입증대 노력 등을 감안하여 운영수입 보장 및 환수의 구체적 한도를 정할 수 있음
- 기 착공된 재정사업을 민간투자사업으로 전환한 경우 건설이나 운영에 전문성을 보유한 공공부문과 연기금이 각각 40% 이상을 공동으로 출자한 사업시행자에 대해서는 주무관청은 전 사업기간 동안 타인자본 원리금상환 및 자기자본기대 수익율(ROE)을 기준으로 운영수입보장 한도를 정할 수 있음
 - 자기자본기대수익율을 기준으로 운영수입보장시 보장한도에 상응하는 환수 규정을 마련하여야 함
- 보장 및 환수의 절차
 - 최소운영수입 보장은 매 사업연도 결산결과를 토대로 1년 단위로 청구하는 것을 원칙으로 하며 필요한 경우 협약 당사자가 협의하여 그 기간을 정할 수 있음
 - 협약당사자는 최소운영수입 보장절차를 준용하여 초과운영수입 환수절차를 정할 수 있음
 - 재정지원을 통해 운영수입을 보장하는 경우에는 지급을 요청한 연도 내에 지급하고 해당 연도를 경과하는 경우 주무관청은 협약으로 정한 이자를 지급함
 - 최소운영수입 보장을 위해 정부가 보조금을 지급하기로 한 경우 지급되는 정부보조금에 부과되는 법인세 부담분은 별도로 지원하지 않음

5-4. 매수청구권 및 협약 해지

□ 매수청구권의 인정

- 정부 귀속시설의 사업시행자는 천재지변 등 불가피한 사유로 인하여 사회기반시설의 건설 또는 관리운영이 불가능한 경우 국가 또는 지방자치단체에 대하여 당해 사업(부대사업을 포함한다)을 매수해 줄 것을 요청할 수 있음

○ 매수청구권 인정사유

- 천재지변·전쟁 등 불가항력적인 사유로 인하여 6개월 이상 공사가 중단되거나 총사업비가 50%이상 증가한 경우
- 천재지변·전쟁 등 불가항력적인 사유로 인하여 6개월 이상 시설의 운영이 중단되거나 시설의 보수 또는 재시공비가 당초 총사업비의 50%를 초과한 경우
- 실시협약시 정한 정부이행사항을 정부가 정당한 이유 없이 당해 사유 발생을 통보 받은 날로부터 1년 이상 이행하지 아니하거나 이로 인해 당해 시설의 공사 또는 운영이 6개월 이상 지연 또는 중단된 경우
- 기타 주무관청이 사업시행자의 매수청구권을 인정하는 것이 타당하다고 판단하여 실시협약에서 정한 요건이 발생한 경우

○ 매수청구권의 행사절차

- 매수청구권을 행사하고자 할 때에는 당해사유의 발생일로부터 30일 이내에 이를 주무관청에 통보하여야 함. 이 경우 사업시행자가 매수청구권 발생 사유를 입증하여야 함
- 주무관청은 사업시행자의 청구가 있을 때에는 이를 검토한 후 특별한 사유가 없는 한 청구가 있는 날로부터 60일이내에 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐 매수청구권의 인정여부를 사업시행자에게 통보하여야 함
- 매수청구권이 행사되는 경우 사업시행자에게 지급되는 매수금액의 산정기준 및 지급방법 등은 청구 당시의 본사업시설 및 관련 운영설비·부대사업시설·영업권 등의 적정가치와 매수청구권의 행사사유 및 원인 등을 고려하여 실시협약에서 정할 수 있음

〈매수 청구 및 해지시 지급금 산정기준〉

- 건설기간중에는 기투입 민간투자자금을 기준으로 하되, 투입자금의 기회비용 보상범위는 귀책사유별로 지급수준을 차등화하여 산정함
 - 운영기간중에는 기투입 민간투자자금의 상각액과 미래기대수익의 현재액을 기준으로 하되 귀책사유별로 지급수준을 차등화하여 산정함
- ※ 해지시지급금에 부과되는 매출부가세를 정부가 가산하여 지급
-

	건설기간	운영기간
사업자귀책	기투입 민간투자자금 ¹⁾	좌동의 상각잔액 ⁴⁾
비정치적 불가항력	기투입 민간투자자금 × [1+표준차입이자율(A) ²⁾]	좌동의 상각잔액과 미래기대수익현가 ⁵⁾ 를 잔여 운영기간을 고려하여 가중평균 ⁶⁾
정치적 불가항력	기투입 민간투자자금 × [1+(A+B)/2]	상 동
정부귀책	기투입 민간투자자금 × [1+정상수익률 ³⁾ (B)]	상 동

1) 총민간투자비에서 건설이자를 차감

2) 건설기간중 매년도 국채(5년만기)의 유통수익률의 연평균치를 각 연도말 현재 투입된 민간투자자금의 누적금액의 비율에 따라 가중평균한 값에 2%를 가산

3) 실질수익률에 건설기간중 실적소비자물가상승률을 반영·계산

4) 기투입 민간투자자금을 실시협약에서 정하는 정률법에 의해 상각

5) 해지시 실적치에 근거한 미래 불변기대수익의 흐름을 불변수익률로 할인한 금액

6) [상각잔액 × (1-잔여운영기간비율)] + [미래기대수익현가 × (잔여운영기간 비율)]

- 단, 기 착공된 재정사업을 민간투자사업으로 전환할 경우 건설이나 운영에 전문성을 보유한 공공부문과 연기금이 각각 40% 이상을 공동으로 출자한 사업시행자에 대해서는 상기 기준에도 불구하고 따로 협약에서 정할 수 있음

□ 주무관청 및 사업시행자는 매수청구권 실행 또는 협약 중도해지에 앞서 사업의 계속수행을 위한 최선의 노력을 경주하여야 함

○ 협약의 이행을 위한 위험의 치유대책 협의 및 대체사업자 선정 등의 방법을 우선 강구

○ 위험 발생시의 협의절차를 실시협약에 명확히 규정하고 위험의 치유에 필요한 충분한 기간 등을 설정

6. 민간투자사업에 대한 재정·금융지원 등

6-1. 조세 및 부담금 감면

〈조세특례 관련〉

□ 민간투자사업의 시행을 위한 사회기반시설채권의 발행을 사업시행자 등에게 허용

하고, 15년 이상의 동 채권의 이자소득에 대해서는 14%의 분리세율을 적용함(2009. 12. 31까지, 조세특례제한법 제29조)

□ 사회기반시설에대한민간투자법 제2조제7호의 규정에 의한 사업시행자가 부가가치세가 과세되는 사업을 영위할 목적으로 동법 제4조제1호(건설·기부채납 후 운영 : BTO), 제2호(건설·기부채납 후 임대 : BTL), 제3호(건설·소유·운영후 기부채납 : BOT)의 규정에 의한 방식으로 국가 또는 지방자치단체에 공급하는 동법에 의한 사회기반시설 또는 동 시설의 건설용역에 대한 부가가치세는 영세율을 적용함(2009. 12. 31까지, 조세특례제한법 제105조제1항제3의2호)

□ 「사회기반시설에대한민간투자법」 제2조제7호에 의한 사업시행자에게 직접 공급하는 도시철도건설용역에 대한 부가가치세는 영세율을 적용함(2009. 12. 31까지, 조세특례제한법 제105조 제1항3호)

□ 민간투자시설을 외국인 투자지역안에서 새로이 설치하는 미화 1천만불 이상의 외국인투자에 대해 법인세·소득세·취득세·등록세 및 재산세를 각각 감면함(조세특례제한법시행령 제116조의2 제3항제3호마목)

□ 사회기반시설투융자회사로부터 받는 배당소득에 대하여 투자원금 1억원 이하분에 대하여 6%(2009.12.31까지 5%), 1억원 초과분에 대하여는 14%로 분리세율 적용(2010.12.31까지, 조세특례제한법 제91조의4, 소득세법 제129조제1항제2호)

〈법인세 관련〉

□ 민간투자법에 의한 산업기반신용보증기금의 구상채권상각충당금의 손금산입 인정(법인세법 제35조제1항, 동시행령 제63조제1항제3호)

□ 산업기반신용보증기금이 구상채권상각충당금을 손금으로 계상한 경우, 당해 사업연도 종료일 현재의 신용보증잔액의 100분의 1 범위안에서 당해 사업연도의 소득금액계산에 있어서 손금 산입함 (법인세법 제35조제1항, 법인세법시행령 제63조제1항제3호 및 제2항)

□ 내국법인이 민간투자사업 수행을 위해 보조금 등의 자산을 지급받아 사업용자산의 취득 또는 개량에 사용한 경우 이에 상당하는 금액을 당해 사업연도의 소득금액

계산에 있어서 손금 산입함(법인세법 제36조제1항, 법인세법시행령 제64조제6항제3호)

- 민간투자사업 수행을 위해 조성한 토지에 대하여 양도소득 법인세 추가과세를 면제함(법인세법 제55조의2 제1항제3호 및 제2항제4호다목, 동법시행령 제92조의8 제1항제3호)
- 사업시행자가 법인세법 제51조의2에 의한 명목투자회사 요건(BTL 이외의 사업시행 법인은 자본금 50억원 이상, BTL 사업시행법인은 최소자기자본금 10억원 이상)을 구비하여 배당가능이익의 90% 이상을 배당한 경우 그 금액은 소득금액계산시 공제(법인세법 제51조의2, 동법시행령 제86조의2 제4항제1호)

〈지방세 관련〉

- 민간투자사업 수행을 위해 수도권내에 신설되는 법인에 대하여 등록세 3배 중과세에 대한 예외를 인정함(지방세법 제138조제1항, 동법시행령 제101조제1항제3호)
- 건설·소유·운영 후 기부채납(BOT)하는 방식으로 추진되는 사업의 경우 부동산에 대한 취득세·등록세를 면제함(지방세법 제106조제2항 및 제126조 제2항)

〈부담금 관련〉

- 민간투자사업 수행을 위해 설치하는 일정한 시설에 대한 농지보전부담금, 대체산림자원조성비는 시설별로 전액면제 또는 50% 감면 가능(농지법시행령 제52조, 산지관리법시행령 제23조제1항)

6-2. 귀속시설에 대한 재정보조·용자지원

- 국가 또는 지방자치단체는 다음에 해당하는 경우, 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐 예산의 범위안에서 사업시행자에게 보조금을 교부하거나 장기대부를 할 수 있음
 - 재정지원의 구체적 기준 및 절차에 관한 사항은 개별 실시협약에서 정함
 - 지원대상(민간투자법 시행령 제37조)

- 법인의 해산을 방지하기 위하여 불가피한 경우
- 사용료를 적정수준으로 유지하기 위하여 불가피한 경우
- 용지보상비가 과다하게 소요되어 사업의 수익성이 저하됨으로써 민간자본 유치가 어려운 경우
- 실제 운영수입(당해 시설의 수요량에 사용료를 곱한 금액을 말한다)이 실시협약에서 정한 추정 운영수입보다 현저히 미달하여 당해 시설의 운영이 어려운 경우
- 민간투자사업에 포함된 시설사업 중 그 자체로서는 민간투자 사업으로서의 수익성이 적으나 전체사업과 함께 시행됨으로써 현저한 공기단축이나 경비절감 등 사업의 효율성을 제고할 수 있는 시설사업에 대하여 사전에 보조금의 교부 또는 장기대부가 이루어지지 아니하면 당해 민간투자사업을 원활하게 시행하기가 어렵다고 판단되는 경우
- 과도한 환율변동으로 인하여 사업시행자가 타인자본으로 조달하는 건설자금용 외화차입금에 대한 환차손이 발생한 경우
- 지원시기 : 사업시행자의 자기자본 투자계획과 연계하여 실시협약에서 정함
 - 정부보조금은 해당 사업의 공정률과 자기자본 투입일정 및 규모 등을 감안하여 일정 연도에 집중되지 않도록 연도별·분기별로 적정하게 배분하여야 함
 - 정부보조금 산정시 직전 분기말까지의 물가지수를 적용함
 - 정부보조금은 차입금에 대한 금융협약 체결이 완료된 이후에 지급하여야 함
 - 협약으로 정한 일정에 따라 자기자본 출자가 이루어지지 않거나 자금차입계약이 해지되는 경우 또는 누계공정률이 일정비율 이하일 경우 국고보조금 지급을 중단하거나 감액할 수 있음

〈사용료를 적정수준으로 유지하기 위한 재정지원기준〉

- 주무관청은 도로, 철도, 항만 등 당해 시설별로 재정지원이 없다는 전제하에 계산된 사용료와 대체시설과 비교하여 발생하는 편익과 경쟁력 등을 고려한 적정사용료를 비교하여 적정사용료 수준을 유지하기 위하여 필요한 범위 내에서 지원할 수 있음

〈조기준공에 대한 인센티브 부여〉

※ '09년 착공사업에 한해 한시적 적용

- 주무관청은 공사기간 단축에 대한 인센티브를 부여하여 조기완공을 유도할 수 있음
 - 조기준공기간(준공일로부터 관리운영권개시일 전일까지의 기간) 동안 위탁 운영하는 경우 그 기간의 1/2 범위내에 해당하는 기간에는 사업시행자 책임하에 운영가능하도록 인센티브 부여

6-3. 사업시행자의 토지확보 등에 관한 지원

□ 사업시행자에 대한 토지수용권 부여(민간투자법 제20조)

- 사업시행자에게 민간투자사업의 시행을 촉진하기 위해 토지수용권을 부여함
- 사업시행자는 토지매수업무, 손실보상업무, 이주대책사업 등의 시행을 주무관청 또는 관계 지방자치단체의 장에게 위탁할 수 있음
 - 이 경우 위탁조건 및 위탁수수료율 등은 사업시행자와 관계 행정관청과의 협약으로 결정할 수 있음

□ 국·공유재산의 활용 (민간투자법 제19조)

- 민간투자사업 예정지역안의 국·공유재산은 시설사업기본계획이 고시된 날로부터 당해 사업외의 목적으로 매각할 수 없도록 하고, 사업시행자에게 수익계약으로 매각할 수 있음
- 주무관청은 사업시행자가 사업예정지역안의 국·공유재산을 당해 사회기반시설이 준공될 때까지 무상으로 사용·수익하게 할 수 있음
 - 다만, 이 경우 귀속시설사업의 원활한 시행을 위하여 주무관청이 불가피하다고 인정하는 경우에는 사회기반시설의 운영기간이 종료할 때까지 무상으로 사용·수익하게 할 수 있음
- 민간투자사업의 시행을 위하여 필요한 때에는 국유재산법 및 지방재정법의 규정에 불구하고 국·공유재산에 대하여 사업시행자에게 시설물의 기부를 전제로 하지 아니하고 건축물 등을 축조하기 위한 사용·수익의 허가 또는 대부가 가능하도록 함

6-4. 기타 규제완화

〈독점규제 및 공정거래 관련〉

- 국가·지방자치단체, 정부투자기관, 특별법에 의하여 설립된 공사·공단 그 밖의 법인 등이 20%이상 출자한 민간투자 사업법인에 대해서는 다른 회사와의 상호 출자가 없고 출자자외의 자로부터 채무보증이 없는 경우에 한하여 동일인이 지배하는 기업집단의 범위에서 제외할 수 있음 (독점규제및공정거래에관한법률시행령 제3조의2제2항제1호, '99.12.31 개정)
- 건설·기부채납 후 운영(BTO) 또는 건설·소유 운영후 기부채납(BOT)에 의한 방식으로 민간투자사업을 추진하는 회사중 최다 출자자가 2인 이상으로서 당해 출자자가 지배적인 영향력을 행사하지 아니한다고 인정되는 회사에 대해서는 동일인이 지배하는 기업집단의 범위에서 제외할 수 있음 (독점규제및공정거래에 관한 법률시행령 제3조의2제2항제2호, '99.12.31 개정)
- 독점규제및공정거래에관한법률 제14조에 따라 지정된 출자 총액제한기업집단에 속하는 회사가 민간투자법 제4조 제1호 내지 제4호의 규정에 의한 방식으로 민간 투자사업을 영위하는 회사의 주식을 취득 또는 소유하는 경우에는 출자한도액 (순자산의 100분의 25)에 관한 규정을 적용하지 아니함 (독점규제및공정거래에 관한법률 제10조제6항제1호)
- 독점규제및공정거래에관한법률 제14조에 따라 지정된 채무 보증제한기업집단에 속하는 회사가 건설·기부 채납후 운영 (BTO) 또는 건설·소유·운영후 기부채납 (BOT)에 의한 방식으로 민간투자사업을 영위하는 계열회사에 출자를 한 경우에는 당해 계열회사에 대한 채무 보증을 허용 (독점규제및공정거래에관한법률 시행령 제17조의5 제2항제7호)

〈보험·증권거래 관련〉

- 보험회사는 SOC 비상장주식 등 모든 비상장주식을 총자산의 10%까지 취득 가능함 (보험업법 제106조)
 - 사회기반시설투자회사가 증권거래법 제2조제3항 및 동조 제4항의 규정에 의한
-

모집 또는 매출 외의 방법으로 주식을 발행하는 경우 상장 의무 예외 인정(간접 투자자산운용업법 제175조제1항)

- 산업기반신용보증기금이 보증한 사회기반시설채권은 증권거래법 시행령 제3조에 의한 보증사채권으로 인정함(증권거래법시행령 제3조)

〈사회기반시설투융자회사 관련〉

- 일반투자자들이 민자사업에 간접투자할 수 있는 「사회기반시설투융자회사」 설립이 활성화되도록 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 대한 특례조항을 마련(사회기반시설에 대한 민간투자법, '05.1.1. 개정)
 - 사회기반시설투융자회사의 자산운용범위와 자금조달상의 규제 완화
 - 투자한도(동일회사 주식의 10%)배제, 차입금허용(자본금의 30%) (민간투자법 제41조의5, 제44조 제1항)
 - 최저설립자본금 : 100억원, 최저유지자본금 : 50억원 (민간투자법 제41조의2)
 - 투자자금의 환금성 확보를 위해 사회기반시설투융자회사의 주식상장 의무화 (민간투자법 제41조의8)
 - 투융자회사가 공정거래법상 지주회사에 해당되더라도 의무이행사항을 대폭 완화 (민간투자법 제44조 제2항)
 - 자회사에 대한 최소지분을 보유규정(상장사 20%, 비상장사 40%)을 배제 (민간투자법 제44조 제2항)

〈금융위원회 관련〉

- 민자사업에 대한 금융기관 대출자산 위험가중치 하향 조정
 - 민자사업에 대한 금융기관의 대출자산 위험가중치를 0%까지 적용 가능
- 사회기반시설의 추진을 위해 금융위원회가 인정하는 경우 동일차주에 대한 금융기관의 신용공여가 자기자본의 100분의 25 초과 가능(은행법시행령 제20조의3 제1항 제3호)
- 정부귀속시설 사업시행자의 출자의무를 동일그룹계열사가 분담 이행할 수 있도록 함

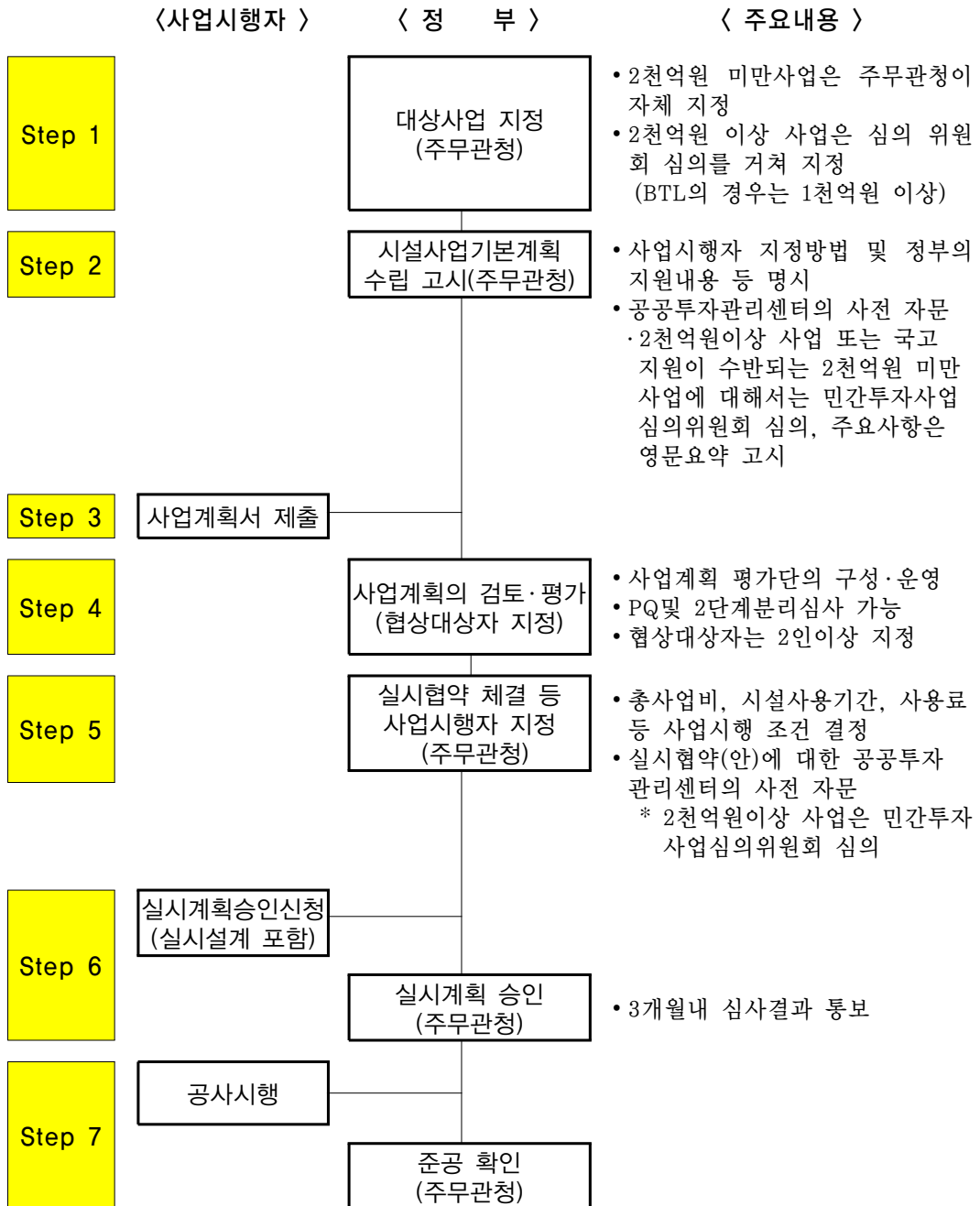
- 금융기관이 민자사업시행법인(법인세법 제51조의2 제1항제6호에 해당하는 회사에 한함)에 최대 출자자로 참여 가능(금융산업구조개선법시행령 제6조제1항제1호, 은행업감독규정 제49조)
- 금융지주회사가 민자사업시행법인(법인세법 제51조의2 제1항제6호에 해당하는 회사에 한함)을 손자회사로 둘 수 있도록 허용(금융지주회사법 시행령 제2조제3항제4호)

6-5. 산업은행 특별용자 지원

- 산업은행 특별용자에 따른 실시협약 변경은 하지 않되, 산업은행의 채권자로서 지위확보를 위해 불가피한 경우는 실시협약 변경 가능
- 산업은행 특별용자를 받은 사업의 경우 특별용자 기간 중 금융약정 차질을 사유로 한 사업해지 배제
- 산업은행 특별용자를 받은 사업이 재무적투자자의 출자지연 으로 인하여 최소 자기자본비율 유지가 어려운 경우 특별용자 기간 동안 최소 자기자본비율 적용을 유예

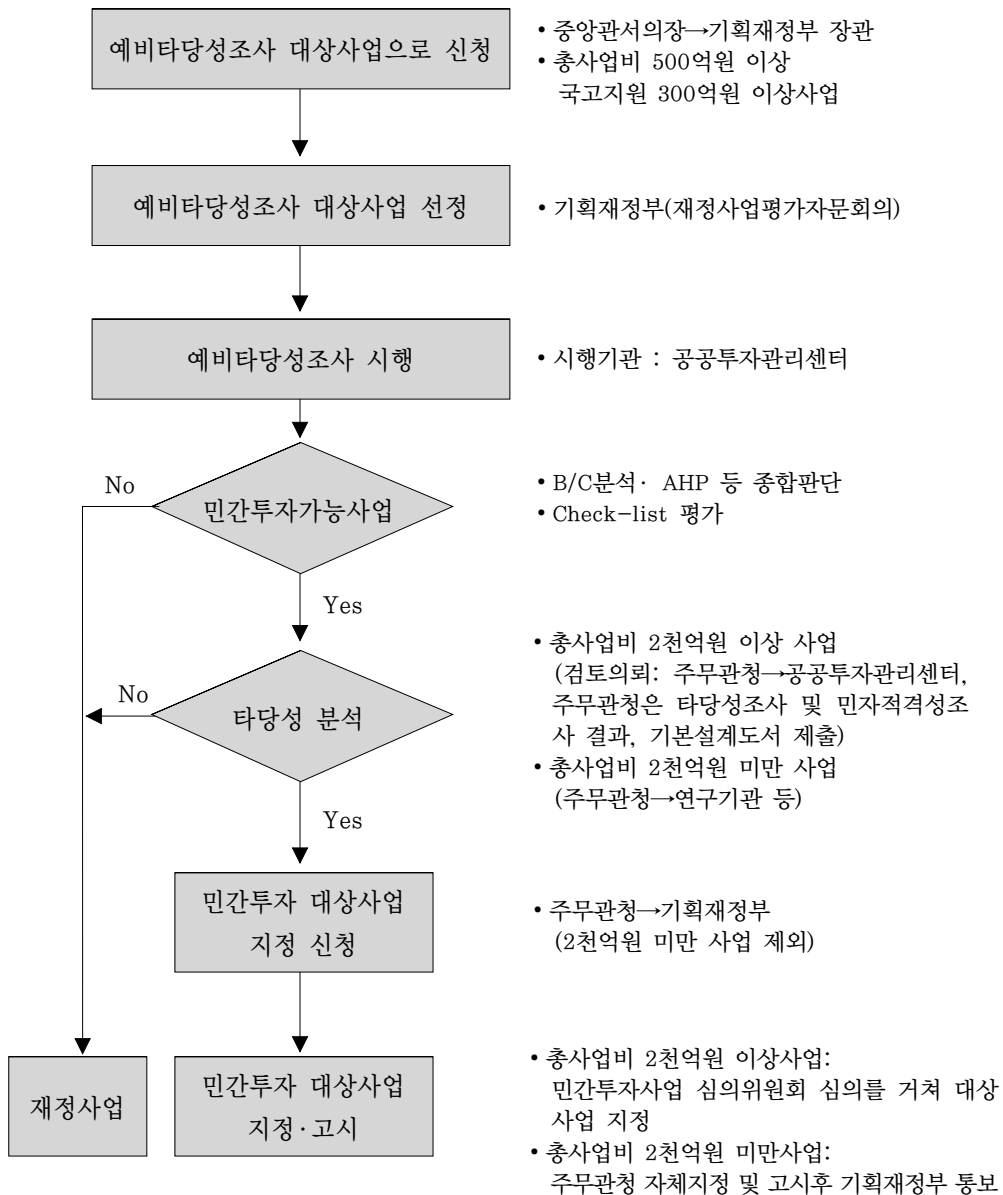
7. 사업추진절차

7-1. 정부고시사업



Step 1 : 대상사업 지정 (주무관청, 기획재정부)

□ 대상사업 지정절차(정부재정지원이 필요한 경우)



□ 총사업비 2천억원 미만 사업

- 주무관청은 민간투자사업심의위원회 심의 없이 자체적으로 2-1에서 제시된 기준에 따라 민간투자대상사업을 지정함
- 주무관청은 민간투자 대상사업을 지정하기 전에 전문연구기관에 의뢰하여 당해 사업의 타당성 분석을 실시하여야 함
 - 타당성분석의 내용에는 건설기술관리법시행령 제38조의6에 의한 타당성조사 및 재정사업으로 추진할 경우와 비교한 비용·편익 및 재무분석 등을 내용으로 하는 민자적격성조사를 포함함
- 다만, 주무관청은 총사업비가 500억원 이상으로서 300억원 이상의 국고지원이 소요되는 사업을 민간투자사업으로 추진하기 위해서는 기획재정부장관에게 당해 사업에 대한 예비타당성조사를 사전에 신청하여야 함
 - 기획재정부장관은 국가재정법시행령 제13조에 의한 예비타당성 조사 시행 절차에 따라 전문기관에 의뢰하여 예비타당성조사를 시행하며, 예비타당성조사 시행기관은 당해 사업의 추진방식(재정 또는 민간투자)에 대한 의견을 제시함
- 주무관청은 민간투자대상사업을 지정한 때에는 그 사실을 지체없이 관보에 고시하고, 공공투자관리센터 및 기획재정부장관에게 통보하여야 함(민간투자법 제50조에 의거 대상사업의 지정을 취소한 때에도 같음)

□ 총사업비 2천억원 이상 사업

- 주무관청은 총사업비 2천억원(BTL의 경우는 1천억원) 이상의 사업으로서 300억원 이상의 국고지원이 소요되는 사업을 민간투자사업으로 추진하기 위해서는 기획재정부장관에게 당해 사업에 대한 예비타당성조사를 신청하여야 함. 다만 기 착공된 재정사업을 민자사업으로 전환하는 경우 예비타당성조사 등 절차는 생략할 수 있음
 - 기획재정부장관은 국가재정법시행령 제13조에 의한 예비타당성조사 시행절차에 따라 전문기관에 의뢰하여 예비타당성조사를 시행하며, 예비타당성조사 시행기관은 당해 사업의 추진방식(재정 또는 민간투자)에 대한 의견을 제시함
- 주무관청은 총사업비 2천억원 이상의 사업을 민간투자사업으로 추진하기 위해서는 민간투자법 제8조의2제2항에 의거하여 대상사업 지정전에 타당성분석을

실시하여야 함

- 타당성분석의 내용에는 건설기술관리법시행령 제38조의6에 의한 타당성조사 및 재정사업으로 추진할 경우와 비교한 비용·편익 및 재무분석 등을 내용으로 하는 민자적격성조사를 포함함
- 주무관청은 총사업비 2천억원 이상의 사업에 대하여 타당성조사 및 민자적격성조사 결과, 기본설계도서를 첨부하여 공공투자관리센터에 검토를 의뢰함
- 주무관청은 타당성분석 결과 및 이에 대한 공공투자관리센터장의 검토의견을 첨부하여 기획재정부장관에게 민간투자사업심의위원회의 심의를 요청하여야 함
 - 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 하는 사업의 경우 주무관청의 자체 민간투자사업심의위원회의 심의를 생략 할 수 있음
- 주무관청은 민간투자법 제50조 제1항 각호의 1에 해당하는 경우 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐 대상사업의 지정을 취소할 수 있으며, 지정이 취소된 때에는 그 사실을 지체없이 관보(인터넷에 게재하는 방식에 의하는 경우 포함)에 고시하여야 함

Step 2 : 시설사업기본계획의 수립 및 고시(주무관청)

- 주무관청은 당해 사업에 대한 시설사업기본계획을 당해 연도 대상 사업으로 지정된 후 1년 이내에 수립하고 그 내용을 관보에 고시하고 3이상의 일간지 및 공공투자관리센터 홈페이지에 게재하여야 함(불가피한 경우 1년 연장)
- 주무관청은 총사업비 2천억원 이상인 사업의 시설사업기본계획을 고시하고자 하는 경우 사전에 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 하며, 당해 계획의 주요사항을 영문으로 병행 게재하여야 함
- 주무관청은 시설사업기본계획을 고시하는 경우 당해 사업의 타당성조사 결과 및 기본설계도서 등 관련 정보를 민간투자사업을 시행하고자 하는 자가 열람할 수 있도록 하여야 함
 - 다만, 주무관청이 공사비의 절감, 공사기간의 단축 또는 신기술·신공법의 도입 등을 위하여 사업을 시행하고자 하는 자로 하여금 기본설계도서를 작성하도록 하는 경우 기본설계도서는 열람대상에서 제외함

- 주무관청은 시설사업기본계획을 수립하고자 하는 경우 민간투자사업심의위원회 심의 요청전 또는 고시전에 관계부처와 협의하여야 하고, 이견사항에 대해서는 사전 조정을 완료하여야 함
 - 주무관청은 환경기준의 적정성유지 및 자연환경의 보전을 위하여 시설사업기본계획을 수립 및 고시 이전에 환경정책기본법 제25조에 의거하여 환경부장관 또는 지방환경관서의 장과 미리 협의하여야 함
 - 주무관청은 총사업비가 2천억원 미만인 경우에도 국고지원이 수반되는 사업에 대해서는 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐 시설사업기본계획을 고시하여야 함. 다만, 지방자치단체의 예산으로 보조금을 교부하거나 장기대부를 하는 경우 또는 국고지원이 300억원 미만인 지방자치단체의 사업인 경우에는 민간투자사업심의위원회의 심의를 거치지 아니함
 - 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야하는 국고지원의 범위에는 건설보조금, 장기대부 외에 기간시설 지원 등을 포함하며, BTL사업에 대한 임대료 등 정부지급금은 제외
- 주무관청이 필요하다고 인정하는 경우, 시설사업기본계획을 고시하거나 민간투자사업심의위원회에 심의를 요청하기 전에 공청회, 정책간담회, 인터넷 등을 통해서 지역주민 등의 의견을 수렴할 수 있음
- 시설사업기본계획에 포함되는 주요내용(민간투자법 제11조 제1항)
 - 대상사업의 추정 투자금액·건설기간·예정지역 및 규모 등에 관한 사항
 - 사용료·부대사업 등 사업시행자의 수익에 관한 사항과 재정지원의 규모 및 방식 등 국가 또는 지방자치단체의 지원에 관한 사항
 - 적정 수준의 사용료 책정을 위해 필요한 경우, 대체 시설의 사용료 수준, 대상사업의 특성 등을 고려하여 사용료 상한 제시 가능

(예시) 도로의 경우, 건설보조금 30% 수준 전제로 통행료의 1.5~2배를 상한으로 하되, 특수교량 등에 대해서는 예외 적용

- 귀속시설여부 등 민간투자사업의 추진방식에 관한 사항
- 민간투자사업에 의하여 건설된 사회기반시설의 관리 및 운영에 관한 사항

○ 사업시행자의 자격요건에 관한 사항

- 사업시행자의 자본금은 원칙적으로 총민간투자비의 20% 이상이어야 함. 단, 재무투자자의 출자비중이 50% 이상인 경우 최소자기자본비율을 15%로 하향 조정할 수 있음. 아울러, 기착공된 재정사업을 민자사업으로 전환하는 경우, 시설의 건설이나 운영에 전문성을 보유한 공공부문의 출자비중이 40% 이상이고 건설·운영을 담당하는 경우 최소자기자본비율을 5%로 하향조정할 수 있음
- 주무관청은 시설사업기본계획 고시시 최다 출자자 및 상위출자자들의 지분율을 제시할 수 있음 (이 경우 제시 비율은 사업의 규모, 성격 등에 따라 탄력적으로 적용 가능함)
- 공정한 평가를 위해 시설사업기본계획 고시시 회사의 형태(실체회사 또는 명목회사)를 사전에 명시하여야 함

○ 기타 주무관청이 필요하다고 인정하는 사항 (예시)

- 해당시설에 요구되는 구체적인 시설의 성능 및 성과요구 수준(서비스 수준 등)
- 협상대상자 지정 및 지정 취소 등에 관한 사항
- 사업이행보장방법: 입찰보증, 사업이행보증 등의 요구내용
- 사업계획서 제출형식 및 시한
- 사업신청자가 단수인 경우의 협상대상자 결정 및 사업시행자 지정방법
- 시설사업기본계획 내용에 대한 민간의 변경제안에 관한 사항 등

○ 대상사업에 대한 예비타당성조사 및 타당성조사 결과에 관한 사항

□ 해당사업에 대한 실시협약(안) 첨부

- 주무관청은 해당사업의 유지관리 및 운영, 위험의 분담에 관한 사항 등 사업시행 조건에 대한 내용의 실시협약(안)을 작성하여 시설사업기본계획 고시시 첨부할 수 있음(공공투자관리센터에서 작성·배포한 표준실시협약(안) 참조)

- 주무관청은 시설사업기본계획에서 실시협약 체결에 소요되는 기한(예: 6개월)을 미리 정하여 고시하여야 함. 단, 특별한 사정이 있는 경우 1회에 한하여 그 기한을 연장할 수 있음
-

- 시설사업기본계획 고시 후 동 계획에서 정한 기한까지 민간부문으로부터 사업계획 제출이 없는 경우, 주무관청은 사업계획 제출 마감일로부터 6개월 이내에 1회에 한하여 시설사업기본계획을 변경하여 재고시할 수 있음. 이 경우 주무관청은 그 내용을 관보에 고시하고 3이상의 일간지 및 공공투자관리센터 홈페이지에 게재하여야 함
 - 주무관청은 시설사업기본계획을 변경하여 재고시할 경우, 재고시되는 시설사업 기본계획의 주요내용을 공공투자관리센터 홈페이지에 게재하여야 함
 - 다만, 총사업비가 2천억원 이상인 사업으로서 당해 사업의 총사업비가 30%이상 변경되는 경우에는 시설사업기본계획을 변경하여 재고시하기 전에 미리 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 함
- 주무관청은 시설사업기본계획을 수립함에 있어서 공공투자관리센터에 자문을 요청할 수 있으며, 특히 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 하는 사업의 시설사업 기본계획은 심의를 요청하기 전에 미리 공공투자관리센터의 자문을 받아야 함
- 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 하는 사업의 경우 주무관청의 자체 민간투자사업심의위원회의 심의를 생략할 수 있음
- 시설사업기본계획의 내용에 대한 변경제안
 - 민간부문은 법 제12조 및 시행령 제11조의 규정에 따라 이미 고시된 시설사업 기본계획의 내용변경을 제안할 수 있음
 - 변경을 제안하고자 하는 경우 변경의 내용·사유 및 효과 등을 기재한 제안서를 사업계획에 포함하여 주무관청에 제출하여야 함
 - 주무관청은 사업계획을 평가하는 과정에서 변경제안의 수용 여부를 결정하고, 변경제안서 접수일로부터 3월 이내에 그 채택여부 등을 제안자에게 서면 통지하여야 함. 이 경우 심의위원회 심의를 거친 사업에 대하여는 기획재정부장관과 제안서의 채택여부 등을 미리 협의하여야 함
 - 변경제안의 채택으로 총사업비의 절약, 건설공기의 단축, 시설물의 성능·품질 향상 등이 가능한 경우에는 제안자에 대하여 총 평가 점수의 5% 이내의 범위에서 가산점을 부여할 수 있음

- 이 경우 주무관청은 가산점 부여 방법 및 수준을 미리 결정하여 시설사업기본 계획에 포함·고시하여야 함
- 민간부문의 사업계획서에 대한 평가결과 변경제안서를 제출한 사업자가 협상 대상자의 하나로 지정된 경우에는 시설사업기본계획의 변경고시 절차 없이 당해 변경제안서를 당초 시설사업기본계획에 의한 유효한 사업계획서로 봄

Step 3 : 사업계획의 제출(민간부문)

- 민간투자사업을 시행하고자 하는 자는 민간투자사업관련 법령 및 시설사업기본 계획의 고시내용 등에 따라 사업계획을 작성하여 주무관청에 제출하여야 함
- 법인 또는 설립예정법인의 경우 대표자(대표법인) 명의로 사업을 신청 할 수 있음
- 사업계획에 포함되는 주요내용 (민간투자법시행령 제12조)
 - 사업계획내용 (기본사업계획도서를 포함한다)
 - 총사업비의 내역 및 자금조달계획
 - 무상사용기간 또는 소유·수익기간 산정내역(귀속시설에 한한다)
 - 시설의 관리운영계획
 - 사용료 등 수입 및 지출계획과 그 내용 및 사유
 - 부대사업을 시행하는 경우 그 내용 및 사유
 - 정부지원을 받고자 하는 경우 그 내용 및 사유
 - 시설사업기본계획을 변경하고자 하는 경우 그 내용 및 사유
 - 기타 주무관청이 필요하다고 인정하는 사항(예시)
 - 사업시행자의 구성에 관한 사항
 - 소요토지의 확보 계획
 - 공사시의 적용기술
 - 금융기관이 발행한 (조건부)대출확약서 또는 산업기반신용보증기금에서 발행한 보증의향서 등

Step 4 : 사업계획의 검토·평가(주무관청, 공공투자관리센터)

- 주무관청은 민간부문이 제출한 사업계획을 시행령 제13조제1항 각 호에서 정하는 평가항목에 따라 검토·평가한 후 협상대상자를 지정함
 - 주무관청은 사업계획을 평가함에 있어서 사업계획평가단을 구성·운영하여야 하며, 이 경우 공공투자관리센터의 장이 지정하는 자를 사업계획평가단에 참여시킬 수 있음
 - 주무관청은 협상대상자를 지정함에 있어서 특별한 사유가 없는 한 사업계획 평가결과에 따라 2인 이상을 그 순위를 정하여 지정하여야 함 (민간투자법시행령 제13조 제4항)
- 사업계획의 평가항목 (민간투자법시행령 제13조 제1항)
 - 사업시행자의 구성형태, 사업출자자와 사업시행자와의 관계 등 사업시행자의 구성
 - 사업비의 규모, 건설기간, 건설입지, 건설의 내용 등 사업계획의 타당성
 - 자체자금 조달능력, 차입금 조달능력 등 자금조달계획
 - 사용료, 사용량, 무상사용기간 또는 소유·수익기간, 사업수익률, 부대사업의 규모 등 사업의 경제성
 - 소요토지의 확보정도 및 확보계획의 타당성 등 소요토지확보 계획
 - 최저요구 기술수준의 충족도 및 최신공법의 적용여부 등 공사시의 적용기술
 - 시설의 보수계획의 적정성, 관리·운영 계획의 적정성 등 시설의 관리능력
 - 시설이용자 등에 대한 편익 제공정도 등 사회적 편익에 대한 기여도
 - 기타 주무관청이 필요하다고 인정하는 사항
- 주무관청은 사업계획서 평가시 공익성이 높은 장기투자자금의 제공 등 주무관청의 원활한 사업시행에 부합하는 사업계획을 제출한 자에 대하여는 사업계획 평가시 우대할 수 있음
- 주무관청은 사업계획서 평가시 재무적투자자 또는 전략적투자자의 출자비중 등에

대한 배점을 상향조정(1%→5%)하거나, 경쟁에 의한 금융조달 또는 공사발주 방식 등을 제시한 사업계획서에 대해서는 재정지원 규모 축소나 사용료 인하효과 등을 고려하여 총 평가점수의 5%이내의 범위에서 가산점을 부여할 수 있음

- 전략적투자자 (예시) : 항만사업의 경우 해운사·항만운행사, 철도사업의 경우 철도운영업체 등 SOC 전문운행사

□ 주무관청은 사업계획 제출자의 자격(PQ : Pre-Qualification)을 사전에 정할 수 있으며, 협상대상자 선정에 있어서 필요하다고 인정하는 경우에는 1단계로 기술, 재원조달능력 등 사업수행능력을 심사한 후 2단계로 기술 및 가격요소를 평가할 수 있음

- 주무관청이 사전자격심사를 시행하고자 하는 경우에는 시설 사업기본계획에 사전자격심사의 방법, 기준 및 절차 등에 대한 사항을 명시하여야 하며 당해 절차에 따라 사업계획서를 작성·제출하도록 하여야 함
- PQ 심사를 하는 경우 2단계 기술·가격 평가항목에서는 사업수행을 위해 최소한으로 갖추어야 할 자격 및 능력에 관련한 항목은 배제

□ 평가요소는 기술·가격 요소 위주로 구성

- PQ 심사를 하지 않는 경우 필수적 자격·능력에 관한 사항은 가급적 사전 시설 사업기본계획에서 신청 자격요건으로 명시하고 평가항목으로는 제외
- 평가요소는 상호 중복·상충되지 않도록 구성
- 특히, 가격요소는 가격경쟁력을 핵심적으로 나타낼 수 있는 요소로 집약화
 - (예시) 각 제안의 총사업비, 수익률, 통행량, 통행료, 운영비용, 재정지원금 등의 가격요소를 동등한 조건으로 변환하여 총사업비, 재정지원금 중심으로 단순명료하게 평가

□ 주무관청은 사업의 특성에 따라 평가항목을 적정하게 조정할 수 있으며, 평가항목에 적정한 가중치를 부여하여 평가할 수 있음

- 주무관청은 사업계획 평가항목 및 평가기준을 객관적이고 구체적으로 설정·운영하여야 함

□ 평가요소 배점은 건설·운영의 난이도, 시설의 특성등을 감안하여 기술·

가격요소간에 적정하게 배분

- 시설의 특성, 건설·운영의 난이도, 가격경쟁여건 등을 종합적으로 감안하여 사업계획제출자간의 기술요소(건설·운영계획 등)의 평가점수 편차와 가격요소의 평가점수 편차를 적정한 수준에서 유지
- 기술력·경영능력 등이 상대적으로 덜 중요하다고 판단하는 사업의 경우 평가시 가격요소 배점비율을 50% 이상 상향조정하여 평가함
- 특정항목에 의해 평가결과가 과도하게 영향을 받지 않도록 평가항목간 배점 및 평가점수 편차를 상호 균형되게 유지

□ 평가기준은 최대한 객관적·구체적으로 제시하고 사전에 공개

- 가급적 계량화하고 산정방식을 사전제시
- 불가피한 정성적 평가의 경우 등급제 활용 등 객관적 평가기준을 적용

□ 평가기준·절차에 관한 세부사항은 KDI 공공투자관리센터에서 작성·공개

Step 5 : 실시협약 체결 등 사업시행자 지정 (주무관청, 공공투자관리센터)

□ 사업시행자의 자격 : 민간투자사업은 민간법인 또는 민관합동법인에 의하여 추진이 가능함

- 민간법인의 경우, 법인을 별도로 설립하거나 기존의 설립법인을 통하여 민간투자 사업을 시행할 수 있음
 - 법인을 별도로 설립할 경우 실시계획 승인신청 전까지 법인을 설립하여야 함
- 민관합동법인은 공공부문과 민간부문이 공동으로 출자하여 설립하고
 - 준공 후 사업시행자에게 소유권이 귀속되는 시설의 경우 민간투자법 제52조 및 동법시행령 제36조에서 정한 특별한 경우를 제외하고는 공공부문의 출자 비율을 50%미만으로 제한하고, 의결권도 배제됨

□ 주무관청은 협상대상자와 사업시행조건 등이 포함된 실시협약을 체결함으로써 사업시행자를 지정하며 다음의 경우에는 미리 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 함

- 총사업비가 2천억원 이상인 사회기반시설사업의 사업시행자 지정
- 총사업비 규모와 관계없이 국고지원을 약정하는 내용이 포함된 사업의 사업시행자 지정 등. 다만, 국고지원이 300억원 미만인 지방자치단체의 사업인 경우에는 민간투자사업심의위원회의 심의를 거치지 아니함.
 - 국고지원의 범위에는 건설보조금, 장기대부 외에 기간시설 지원 등을 포함하며, BTL사업에 대한 임대료 등 정부지급금은 제외

□ 실시협약에 포함되는 주요내용(예시)

- 사업시행자의 지정, 시설의 사용 및 운영·관리기간의 결정, 협약당사자의 권리 및 의무관계 등 민간투자사업관련 기본사항 (사업시행자 지정취소 및 법령위반에 대한 처분 등)
 - 법인의 설립, 실시계획 신청, 사업이행보증 및 위험 관련사항, 안전 및 환경관리 등 사업의 실시절차에 관한 사항
 - 공사착수시기 및 공사기간, 공사감리, 지체상금의 부과 등 공사 관련사항 (정당한 이유 없이 공사지연 등에 따른 필요조치사항 포함)
 - 총사업비, 사용료 결정·변경, 목표수익률(IRR) 기타 운영수입·비용 관련사항
 - 목표수익률인 세전사업수익률 이외에 세후사업수익률, 주주기대수익률 병기
 - 운영수입 보장, 인허가 대행 등 정부지원사항 (재정지원의 기준 및 절차에 관한 사항 등 포함)
 - 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
 - 협약종료 및 분쟁처리절차에 관한 사항 등
-

- 사업계획 제출자가 단수인 경우 주무관청은 시설사업기본계획에서 미리 정한 바 등에 따라 사업시행자를 지정함
- 주무관청은 총사업비가 2천억원 이상이거나 민간투자사업심의위원회 심의를 거쳐야 하는 사업에 대한 실시협약을 체결하는 때에는 공공투자관리센터의 자문을 거쳐야 함
 - 주무관청이 공공투자관리센터에 실시협약 체결(또는 변경)협상을 의뢰하여 협상을 진행한 경우에는 공공투자관리센터의 자문 및 검토과정을 생략할 수 있음
- 주무관청은 국고지원을 약정하는 내용이 포함된 실시협약을 체결하고자 하는 경우, 미리 기획재정부장관의 의견을 들어야 함
 - 국고지원의 범위에는 건설보조금, 장기대부 외에 기간시설 지원 등을 포함하며, BTL사업에 대한 임대료 등 정부지급금은 제외
- 주무관청은 필요하다고 인정하는 경우, 총사업비 검증을 위해 공사비 단가의 적정성 검토 및 설계의 경제성 검토(VE) 등을 전문기관(조달청, 한국도로공사, 연구기관 등)에 의뢰하여야 함
 - 협상대상자 선정 후 사업내용의 변경(예: 도로사업의 경우 노선변경 등)을 필요로 하는 사업의 경우에는 원활한 설계 VE 수행을 위하여 협상 개시 전 변경내용을 결정하여야 함
 - 단, 경쟁입찰을 통해 우선협상대상자가 선정된 경우 공사비 단가에 대한 검토는 면제할 수 있음
- 주무관청은 협상의 일관성 유지 및 효율성 제고를 통해 협상의 적기 완료를 도모하여야 함
 - 주무관청이 외부기관에 협상지원을 의뢰하는 경우 협상에 적극참여하고, 협상의 일관성을 유지하도록 하여야 하며, 시설사업기본계획에서 고시된 사업시행 조건과 배치된 협상조건을 제시하여서는 아니됨
 - 주무관청은 협상절차의 효율성을 제고하기 위하여 시설사업기본계획에서 협상 시한을 사전에 제시하여야 함(1회 연장 가능)

- 협상시한 내 협상이 타결되지 않을 경우 차순위 협상대상자와의 협상 개시 또는 시설사업기본계획 재고시, 민간투자대상사업 지정 취소 등 필요한 조치를 취할 수 있음
- 외국인 투자비중이 높은 사업의 경우 실시협약상 언어·분쟁해결조항 등에서 외국인 투자자의 의사를 최대한 존중함
- 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 하는 사업의 경우 주무관청의 자체 민간투자사업심의위원회의 심의를 생략할 수 있음
- 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐 실시협약이 체결된 경우, 사업시행조건이 정부에 불리하게 변경되는 경우에 한하여 민간투자사업심의위원회 심의를 거쳐 실시협약을 변경함
 - 다만, 지자체와의 협의결과 및 인·허가기관의 요구, 민원 등으로 불가피한 물량 변동이 발생하여 총사업비가 증가되는 경우 증가 금액이 총사업비 대비(최초 실시협약 기준) 5% 미만인 경우에는 민간투자심의위원회 심의를 면제할 수 있음. 이 경우 총사업비 증가분은 사용료·시설임대료 및 관리운영권 설정기간 등의 조정을 통하여 해결함
- * (예시) 노선변경 및 IC 신규설치, 안전을 위한 시설규모 조정, 도심 통과구간의 지하화 등
- 사업시행자는 착공을 앞당기기 위하여 협상과정에서 실시설계 등 절차를 병행 추진할 수 있음
- 주무관청은 실시협약(변경포함)이 체결되는 즉시 협약안을 전산 파일(CD 등) 형식으로 기획재정부 및 공공투자관리센터에 제출

Step 6 : 실시계획의 승인신청 및 승인 (사업시행자, 주무관청)

- 사업시행자로 지정받은 자는 지정받은 날로부터 1년 이내에 실시계획의 승인을 신청하여야 함
 - 구체적인 신청기한, 기한 내 실시계획 승인 신청이 없는 경우의 조치사항, 신청

기한 연장허용 여부 및 사유 등에 대해서는 민간 투자법 제13조 제5항 및 동 시행령 제15조에 규정된 범위 내에서 협약으로 정하는 바에 따름

- 주무관청은 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 실시계획 승인신청을 받은 날로부터 3월 이내에 실시계획의 승인여부를 사업시행자에게 서면으로 통지하여야 하고, 그 기간내에 승인여부를 결정하기 어려운 경우에는 그 사유 및 승인 예정일을 사업시행자에게 서면으로 통지하여야 함
 - 주무관청은 실시계획 승인기간을 단축하기 위하여 노력하여야 하며, 사업의 특성 등을 고려하여 사전 실시협약에 승인기간을 단축하여 명시할 수 있음
 - 주무관청은 사업시행자 지정 이전에도 신속한 사업추진을 위해 환경영향평가를 위한 기초조사에 착수할 수 있음
 - 주무관청은 우선협상대상자 지정 또는 사업시행자 지정과 동시에 환경영향평가를 위한 기초조사 자료를 우선협상대상자 또는 사업시행자에 인도하여야 함
- 실시계획 승인신청에 필요한 서류(민간투자법시행령 제16조 제1항)
 - 사업을 시행하고자 하는 위치 및 면적
 - 공사의 시행방법 및 기술적 관련사항
 - 공정별 공사시행계획(공구별·단계별로 분할 시공하고자 하는 경우에는 분할실시계획을 말한다)
 - 소요토지의 확보 및 이용계획
 - 부대사업이 수반되는 경우 그 사업내용 및 실시계획
 - 기타 주무관청이 필요하다고 인정하는 사항
 - 소요자원 확보대책 및 자금조달협약서 등
- 실시계획 승인신청서에 첨부되는 서류 및 도면(민간투자법시행령 제16조제2항)
 - 위치도
 - 지적도에 의하여 작성한 용지도
 - 계획평면도 및 실시설계도서(공구별·단계별로 분할 시공하고자 하는 경우에는 분할설계도서를 말한다)

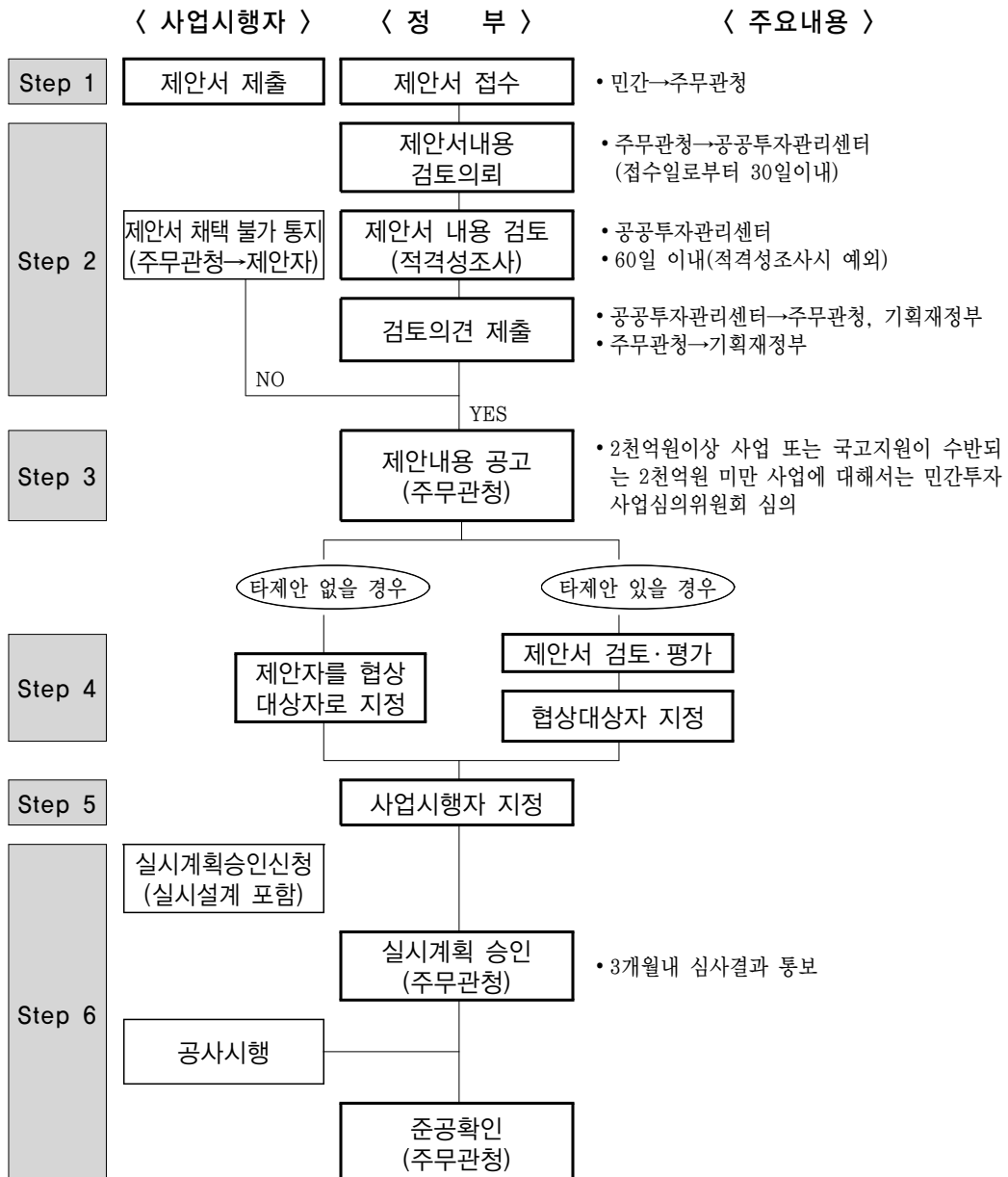
- 공사시방서와 공사비 산출근거 및 자금조달계획에 관한 서류
- 사업시행지역안의 토지·건물 또는 권리 등의 매수·보상 및 주민이주대책에 관한 서류
- 공공시설물 및 토지 등의 무상사용 등에 관한 계획서
- 수용 또는 사용할 토지·건물 또는 권리 등의 소유자와 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5항의 규정에 의한 관계인의 성명 및 주소에 관한 서류
- 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목·면적 및 소유권외의 권리명세에 관한 서류
- 환경영향평가서(환경·교통·재해등에관한영향평가법시행령 제2조제3항 및 별표 1의 규정에 의한 환경영향평가대상사업의 경우에 한한다)
- 교통영향평가서 및 그 심의필증(환경·교통·재해등에관한영향평가법시행령 제2조제3항 및 별표 1의 규정에 의한 교통영향평가대상사업의 경우에 한한다)
- 에너지사용계획서(에너지이용합리화법시행령 제6조 및 별표 1의 규정에 의한 대상사업의 경우에 한한다) 등
- 기타 주무관청이 필요하다고 인정하는 서류

Step 7 : 공사시행 및 준공확인 (사업시행자, 주무관청)

- 사업시행자가 실시계획에 따라 해당시설의 공사를 완료한 때에는 15일 이내에 지체없이 공사준공보고서를 주무관청에 제출하고 준공확인을 받아야 함
- 공사준공보고서에는 다음 사항을 기재한 서류를 첨부하여야 함 (민간투자법 시행령 제19조)
 - 준공조서(준공설계도서 및 준공사진을 포함한다)
 - 시장·군수 또는 자치구의 구청장이 발행하는 지적측량 성과도
 - 준공전후의 토지 및 시설 등의 도면

- 준공전후의 토지 및 시설대비표
- 기타 준공확인에 필요한 사항을 기재한 서류

7-2. 민간제안사업



Step 1 : 제안서 제출(민간부문)

- 민간부문은 다음의 사항을 기재한 제안서를 주무관청에 제출하여야 함 (민간투자법 시행령 제7조 제1항)
 - 민간제안사업에 대한 타당성조사의 내용
 - 사업계획내용
 - 사업계획에 포함시켜야할 설계도서 수준에 대해서는 사업제안비용을 최소화시키는 방향에서 주무관청이 사업 특성 등을 감안하여 적정기준을 마련
 - 총사업비의 규모 및 산출내역과 자금조달계획
 - 무상사용기간 또는 소유·운영기간 산정내역(귀속시설에 한한다)
 - 시설의 관리운영계획
 - 사용료 수입 등 시설운영수입 및 지출계획
 - 부대사업을 시행하는 경우 그 내용 및 사유
 - 기타 당해 사업의 시행을 위하여 필요한 사항
 - 금융기관이 발행한 (조건부)대출확약서 또는 산업기반신용보증기금에서 발행한 보증의향서 등
- 주무관청은 최초제안서 접수시점으로부터 제안내용의 공고일까지 다른 제3자의 제안서를 접수할 수 없음
 - 최초제안자는 주무관청의 제안서 접수순서를 기준으로 결정하며 같은 날 접수한 제안서라하더라도 첫번째 접수된 제안서를 최초제안으로 인정함
- 최초제안자는 제안서 접수 후 제안내용의 공고 전까지 주무관청이 요구하는 경우를 제외하고는 최초제안내용을 보완할 수 없음
 - 다만, 주무관청은 아래 각호의 경우에 한하여 제안공고 이전에 일정한 기간을 정하여 제안자에게 보완을 요구할 수 있음
 1. 제안서의 기재사항이 누락된 경우
 2. 제안내용이 분명하지 아니한 경우
 3. 제안서 검토에 필요한 관련자료 미비로 공공투자관리센터 장의 요청이 있는 경우

- 주무관청은 다음 각 호의 경우에 한하여 제안서 접수일로부터 30일 이내에 제안서를 반려할 수 있음
1. 법령 및 주무관청의 정책에 부합되지 아니하다고 판단되는 경우
 2. 주무관청에서 법 제8조의2제1항에 따른 민간투자대상사업으로 지정하거나 재정사업으로 하여 동일한 내용으로 기본설계를 이미 시행 중인 경우

Step 2 : 제안내용의 검토 (주무관청, 공공투자관리센터)

□ 제안내용의 검토 절차

- 주무관청은 보완을 요구한 경우 등 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 제안서를 접수한 날부터 30일 이내에 검토의뢰를 하여야 하고, 그 기간내에 검토를 의뢰할 수 없는 때에는 그 사유와 검토의뢰 예정일을 제안자에게 통지하여야 함
- 주무관청은 제안 사업을 민간투자사업으로 추진할 것인지의 여부를 확정하기 전에 형식적 요건을 갖추었는지 여부와 법령 및 주무관청의 정책에 부합하는지 여부를 판단하여야 하고, 이에 부합하다고 판단되는 경우 공공투자관리센터의 장에게 당해 제안서 내용의 검토를 의뢰하여야 함
 - 주무관청은 관계기관과의 협의를 거쳐 관련 개발계획과 부합하는지 여부와 당해 시설의 상위계획과 부합하는지 여부, 재정여건 등을 검토하여야 함
 - 주무관청은 제안서 내용의 자료가 미비하거나, 관계기관과의 협의에 따라 사업계획의 변경(예: 도로사업의 경우 노선 변경 등)에 대한 검토가 필요하다고 판단하는 경우 사업제안자에게 일정한 기간을 정하여 보완을 요청할 수 있음
 - 주무관청은 관계기관과의 협의 결과 제안내용과 다른 대안이 있을 경우 이에 대한 검토를 추가로 공공투자관리센터의 장에게 의뢰할 수 있음. 이 경우 주무관청은 다른 대안에 대한 세부자료를 공공투자관리센터의 장에게 제출하여야 함
- 공공투자관리센터의 장은 총사업비가 2천억원 이상인 사업에 대하여는 시설 사용량 추정의 적정성, 재정사업으로 추진할 경우와 비교한 비용·편익 분석 등을 내용으로 하는 적격성 조사를 실시하여야 함
- 총사업비가 2천억원 이상인 사업에 대한 적격성 조사는 다음과 같은 단계로 수행함

- 1단계(타당성 판단) : 해당사업의 비용·편익 분석 등을 실시하여 국가 경제적으로 해당사업의 추진 타당성이 확보되는지 여부를 판단
- 2단계(적격성 판단) : 1단계에서 추진 타당성이 확보되는 경우 정부실행대안과 민간투자대안을 비교 분석하여 재정사업으로 추진하는 것보다 민간제안이 적격한지 여부를 판단
- 3단계(민간투자 실행대안 구축) : 2단계에서 민간제안 적격성이 확보되는 경우 재무분석을 추가적으로 실시하여 적정 사업비, 사용료, 정부 재정지원 규모 등을 산출하고 민간투자 실행대안을 제시
- 총사업비가 2천억원 미만인 사업에 대한 제안내용 검토에 있어서도 원칙적으로 적격성 조사와 유사한 방법을 적용하되 조사의 깊이 및 내용은 사업 특성 및 조사 시간 등을 고려하여 단순화하도록 함
 - 주무관청으로부터 검토의뢰를 받은 제안내용을 60일 이내에 검토하는 경우 국가 경제적으로 추진 타당성이 확보되는지 여부 및 정부실행대안보다 민간제안이 적격한지 여부(VFM 확보 여부) 등의 판단에 초점을 둠
- 공공투자관리센터의 장은 적격성 조사 등 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 주무관청으로부터 검토의뢰를 받은 날로부터 60일 이내에 당해 제안서에 대한 검토의견을 주무관청 및 기획재정부장관에게 제출하여야 함
 - 공공투자관리센터의 장은 민간투자사업으로 추진하기에 적합하다고 판단되는 경우에는 적정 사업비·사용료·수익률 등 사업추진을 위한 조건에 관하여 최초 제안서와 다른 의견을 제시할 수 있음
 - 공공투자관리센터의 장은 주무관청으로부터 의뢰받은 제안서의 내용을 검토함에 있어 필요한 관련자료가 미비된 경우에는 주무관청에 일정한 기간을 정하여 보완을 요청할 수 있음
 - 주무관청은 공공투자관리센터의 장으로부터 검토에 필요한 관련자료의 보완을 요청받는 경우 제안자에 대하여 보완자료를 제출토록 하여 공공투자관리센터의 장에게 송부함
 - 공공투자관리센터의 장은 제안서 검토과정에서 사업의 경제적 타당성, 사업성 분석결과의 적정성 등에 대한 검증 등을 위해 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 전문가의 자문을 받거나 전문 연구기관에 용역을 의뢰할 수 있음
 - 공공투자관리센터의 장은 기술력·경영능력 등이 사업추진상 상대적으로

덜 중요하다고 판단되는 사업에 대하여서는 가격요소에 대한 평가배점비율을 50% 이상으로 상향 조정하는 방안을 제시함

- 주무관청은 특별한 사정이 없는 한 공공투자관리센터의 장의 의견을 받은 날로부터 60일 이내에 제안사업을 민간투자사업으로 추진할 것인지의 여부 등 당해 제안서에 대한 의견을 제안자에게 서면으로 통지하여야 하며 그 기간내에 통지를 할 수 없는 경우에는 그 사유 및 통지 예정일을 제안자에게 통지하여야 함
 - 주무관청은 자체심사과정에서 필요하다고 인정하는 경우 관계 전문가의 자문을 받거나 전문 연구기관에 용역을 의뢰할 수 있음
 - 주무관청이 필요하다고 인정하는 경우, 제안내용을 공고하거나 민간투자사업 심의위원회에 심의를 요청하기 전에 공청회, 정책간담회, 인터넷 등을 통해서 지역주민 등의 의견을 수렴할 수 있음
 - 주무관청은 총사업비가 2천억원 이상이거나, 2천억원 미만이라도 국고지원이 수반되는 민간제안사업을 민간투자법에 의한 민간투자사업으로 추진하고자 하는 경우(지방자치단체의 예산으로 보조금을 교부하거나 장기대부를 하는 경우 또는 국고지원이 300억원 미만인 지방자치단체의 사업인 경우 제외) 또는 주무관청이 2이상이거나 2이상의 특별시·광역시 또는 도에 걸쳐 시행되는 경우(주무관청 사이에 사업에 관하여 합의가 이루어진 경우 제외)에는 민간투자사업으로의 추진여부 및 제안내용 등에 대하여 미리 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 함
 - 국고지원의 범위에는 건설보조금, 장기대부 외에 기간시설 지원 등의 지원을 포함함
 - 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 하는 사업의 경우 주무관청의 자체 민간투자사업심의위원회의 심의를 생략할 수 있음
 - 주무관청은 심의 요청 전에 중장기 투자계획과의 부합여부, 국고지원 요구수준의 적정성, 관계부처 협의결과, 공공투자관리센터에서 제기한 사항에 대한 의견 등을 포괄한 검토보고서를 기획재정부장관에게 제출하여야 함

□ 제안내용의 검토 기준(예시)

- 정부의 중장기계획·국가투자우선순위 등에 부합되는지 여부
- 출자자 구성의 적정성

- 건설 및 운영계획의 적정성(창의성·효율성·비용의 적정성 등을 감안한 요구되는 품질의 확보 가능성)
- 추정수요의 적정성(수요추정방법의 적정성 및 추정수요를 정부예측수요와 비교)
- 관련부처 협의 및 민원처리계획의 적정성
- 사업계획도서의 수준(재무모델, 도면, 각종 산출근거 등의 적정성)
- 해당시설 건설에 따른 경제적 타당성 및 편익 증대효과
- 사업성 분석결과(비용·수입 산출근거 등)의 적정성 및 타당성 여부
- 요구된 정부 재정지원 방식이나 규모가 적정한지 여부
- 기타, 민간투자법의 목적에 부합되는지 여부

Step 3 : 제안내용의 공고(주무관청)

- 주무관청은 민간제안사업을 민간투자법에 의한 민간투자사업 으로 추진코자 하는 경우 당해 사업에 대한 제안자(이하 “최초제안자” 라 함)이외의 제3자에 의한 제안이 가능하도록 당해 제안내용의 개요를 관보 및 3개 이상의 일간지 및 주무관청의 홈페이지와 공공투자관리센터 홈페이지에 공고하여야 함
- 주무관청은 사업 추진기간 단축을 위하여 관계기관과의 협의결과를 반영한 사업내용(예: 도로사업의 노선 등)을 구체화하여 공고하여야 하며, 적절한 사업비·사용료·수익률 등 사업추진을 위한 조건에 관하여 최초제안내용과 다른 내용을 포함하여 공고할 수 있고, 최초제안자는 공고 에서 정한 기한내에 최초 제안내용을 변경하여 다시 제안서를 제출할 수 있음
- 제3자의 제안서 제출기간은 공고일로부터 90일 이상을 부여하여야 함
- 제안내용의 공고시 포함되는 주요내용(예시)
 - 제안내용의 개요
 - 해당시설에 요구되는 서비스 수준 및 운영관리에 관한 사항
 - 사업신청자의 자격요건에 관한 사항

- 사업시행자의 자본금은 원칙적으로 총민간투자비의 20%이상이어야 함. 단, 재무투자자의 출자비중이 50%이상인 경우 최소자기자본비율을 15%로 하향 조정하고 감소된 자기자본 비율만큼 주주대여금 형태의 후순위채무로 대체할 수 있음
- 공정한 평가를 위해 제3자 공고시 회사의 형태(실체회사 또는 명목회사)를 사전에 명시하여야 함
- 사업계획서 제출형식 및 기한
- 제안서 평가방법(1, 2단계 구분평가 등) 및 평가항목·기준
- 사업계획 평가시 최초제안자에게 부여할 우대점수율
- 협상대상자 지정 및 지정 취소 등에 관한 사항
- 입찰보증, 사업이행보증, 사업이행보장방법 등의 요구내용
- 적정 수준의 사용료 책정을 위해 필요한 경우, 대체 시설의 사용료 수준, 대상사업의 특성 등을 고려하여 사용료 상한 제시 가능
 - 도로의 경우, 도공 통행료의 1.5~2배를 상한으로 하되 특수교량 등에 대해서는 예외 적용
- 기타 주무관청이 해당 사업 추진에 있어 필요하다고 인정하는 사항

□ 해당사업에 대한 실시협약(안) 첨부

- 주무관청은 해당사업의 유지관리 및 운영, 위험의 분담에 관한 사항 등 사업시행 조건에 대한 내용의 실시협약(안)을 작성하여 제3자 제안공고시 첨부할 수 있음 (공공투자관리센터에서 작성·배포한 표준실시협약(안) 참조)
- 제안내용을 공고할 때에는 사업계획 평가시 최초제안자에게 부여하는 우대점수율 (총평가점수의 10%이내)을 미리 정하여 공고내용에 포함하여야 함
- 주무관청은 Step 2의 “제안내용의 검토기준”을 고려하여 우대 점수율을 객관적으로 결정·부여하여야 함
- 주무관청은 제안서의 검토·평가지 최초 제안자에 대하여는 총평가점수의 10퍼센트 범위 안에서(주무관청이 최초제안내용과 다른 내용을 공고함에 따라 변경 제안서를 제출한 경우에는 총평가점수의 5퍼센트 범위안에서) 우대할 수 있음

- 주무관청은 공고이후 제3자 경쟁과정에서 최초 제안자가 변경제안을 하는 경우 최초 제안내용의 창의성 등을 감안하여 총평가점수의 5퍼센트 범위안에서 우대할 수 있음
- 주무관청은 제안서 접수일부터 제안내용의 공고 전까지 제안자의 의사에 반하여 제안내용의 세부사항을 공개할 수 없으며, 제안내용 공고시 제3자의 제안에 필요한 사항을 제외하고는 제안자의 이익을 침해하는 사항을 공고내용에 포함할 수 없음 (민간투자법시행령 제7조 제12항)
- 제안내용의 공고가 있는 경우, 법 제10조제1항의 규정에 의한 당해 사업에 대한 시설사업기본계획이 수립된 것으로 봄

Step 4 : 제안서의 검토·평가 (주무관청, 공공투자관리센터)

- 주무관청은 제안내용의 공고시 정한 기한 내에 제3자에 의한 제안서의 제출이 있는 경우 최초제안자의 제안서와 제3자의 제안서를 검토·평가한 후 협상대상자를 지정함
 - 주무관청은 협상대상자를 지정함에 있어서 특별한 사유가 없는 한 제안서 평가 결과에 따라 2인 이상을 그 순위를 정하여 지정하여야 함(민간투자법시행령 제7조 제9항)
 - 공고시 정한 기한내에 제3자에 의한 다른 제안이 없을 경우에는 당해 제안자 (최초제안자)를 협상대상자로 지정함
- 주무관청은 사업제안 경쟁을 촉진함으로써, 민간의 창의와 효율을 극대화하기 위해 탈락자에 대해 제안서 작성비용의 일부를 보상하여야 함
 - 다만, 제안서 평가결과 탈락자가 1,000점 중 600점 미만의 점수를 얻은 경우와 주무관청이 기본설계도서를 제시하는 경우에는 보상을 하지 아니함
 - 주무관청은 실시협약이 체결된 일정기간(예시: 30일)이내에 기본설계비에 대한 다음과 같은 요율을 상한으로 제안비용보상금을 산출하여 지급함
 - 탈락자 1인일 경우 : 기본설계비의 25%

- 탈락자 2인 이상일 경우 : 상위순서대로 2인 범위내에서 기본설계비의 각각 30%, 20%

* 기본설계비 : 실시협약상 공사비에 예산편성지침상의 기본설계요율을 적용한 금액

- 제안서의 검토·평가기준 및 절차는 정부고시사업의 사업계획서 평가절차와 기준을 준용하고, 사업계획서의 검토·평가지 최초제안자에 대하여 제안내용의 공고시 정한 바에 따라 우대할 수 있음
- 주무관청에 의해 타당성조사 및 기본설계가 진행된 사업을 제안하는 경우에는 원칙적으로 최초제안자로서의 우대자격을 인정하지 않음
 - 다만, 주무관청이 기본설계를 완료한 시설에 대해 설계내용을 개선하여 사업비 또는 운영비를 현저히 절감하거나, 시설의 이용효율을 크게 개선시켜 제안서를 제출하는 경우에는 평가시 이를 반영할 수 있음

Step 5 : 실시협약체결 등 사업시행자 지정 (주무관청, 공공투자관리센터)

- 정부고시사업과 추진절차 동일
- 주무관청은 사업자가 제시한 시설의 사용량 추정에 대한 재조사가 필요하다고 판단하는 경우, 제3의 전문기관 또는 전문가에게 사용량 추정에 관한 용역을 의뢰할 수 있음
 - 실시협약 부록에는 주무관청 또는 사업자측이 의뢰한 사용량 추정 용역 결과 및 용역수행 기관명을 첨부함

Step 6 : 실시계획의 승인신청 및 승인 → 공사시행 및 준공확인 (사업시행자, 주무관청)

- 정부고시사업과 추진절차 동일

8. 민간투자사업의 관리·운영

8-1. SOC 중장기 민간투자계획의 시행

- 종합적이고 효율적인 SOC 민간투자사업의 추진과 민자유치의 활성화를 유도하기 위해 중장기 민간투자계획을 체계적으로 추진함
 - 중장기 민간투자계획을 중기재정계획 수립과 연계하여 보완함으로써 연차별 민자사업 추진규모와 투자 우선순위를 제시
 - 중장기 민간투자계획에서 민간투자 후보사업으로 지정되지 않은 사업을 민간이 제안한 경우, 계획상의 후보사업과 투자우선순위를 비교·분석한 후 추진여부를 결정해야 함

8-2 민간투자사업의 관리

- 기획재정부 장관은 민자사업의 집행현황 파악 등을 위해 주무관청 및 관련 민간 사업시행자에게 해당사업에 대한 관련 자료를 요청할 수 있음
 - 주무관청은 매분기별로 시행중인 민자사업 현황 등을 점검하여 기획재정부에 제출하여야 함
 - 민간투자사업 추진상황 통보양식<별첨>에 따라 문서로 제출하며, 또한 InfraInfo 시스템(InfraInfo.kdi.re.kr)에 사업별 현황자료 등을 별도로 입력하여야 함
 - 기획재정부 장관은 민자사업의 정책방향 수립 등을 위해 각계 전문가들로 구성된 자문회의를 운영할 수 있음
 - 주무관청은 민간투자대상사업으로 지정된 사업중 아래 요건의 하나에 해당되는 사업에 대하여 그 대상사업의 지정을 취소할 수 있음. 다만, 2천억원 이상 사업은 미리 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 함
 - 민간투자사업기본계획에 공고 또는 주무관청이 민간투자대상사업으로 지정·공고한 이후 1년 이내에 시설사업기본계획이 고시되지 않은 사업
 - 다만, 주무관청이 불가피하다고 인정하는 경우 1년의 범위 내에서 연장 가능함
-

- 2차에 걸쳐 시설사업기본계획을 고시하였으나 민간부문으로부터 사업계획 제출이 없는 사업
- 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 하는 사업의 경우 주무관청의 자체 민간투자사업심의위원회의 심의를 생략할 수 있음
- 주무관청은 실시협약에서 정한 사유가 발생한 때에는 사업시행자 지정의 취소 및 실시협약의 해지 등 필요한 조치를 할 수 있음
- 주무관청은 실시협약에서 정하는 바에 따라 귀속시설의 유지·관리가 부실화되지 않도록 시설에 대한 유지·관리기준을 정하여 운용할 수 있음
- 사업시행자는 무상사용기간 또는 관리운영권 설정기간이 만료되기 6개월 전에 주무관청과 공동으로 시설점검을 실시한 후 시설보수를 완료하여 당해 시설을 주무관청에 인계하여야 함
 - 무상사용기간 또는 관리운영권 설정기간 만료 시까지 경제적 내구연한이 남아 있는 시설인 경우라도 이를 감가상각 처리하여 주무관청에 무상으로 기부채납하여야 함
- 시설사용기간이 종료된 후에는 시설의 특성을 감안하여 주무관청 등 공공부문이 관리하거나 공개경쟁방식에 의하여 민간에게 운영을 위탁할 수 있음

8-3. 민간투자사업의 성실히행보장

- 주무관청은 시설의 설치 및 운영의 부실화를 방지하기 위하여 사업시행자의 업무를 감독하고 감독상 필요한 명령을 발할 수 있음
- 주무관청은 사업시행자의 법령 위반시 또는 공익상 필요시 사업시행자의 변경, 공사의 중지·변경, 시설물의 개축 및 원상회복 등의 필요한 행정처분을 할 수 있음
 - 사업시행자가 정당한 사유 없이 사업을 지연 또는 기피하여 사업의 정상적인 시행이 불가능하다고 인정되는 경우에도 필요한 행정처분을 할 수 있음
- 귀속시설은 준공 후 또는 소유·운영기간 종료 후 소유권이 국가에 귀속되는 점을

감안하여, 주무관청은 부실설계 및 부실시공을 방지하기 위한 제도적 장치를 마련하여야 함

- 설계의 타당성과 구조물의 안전 및 공사시행의 적정성에 대하여 건설기술관리법 등 관련법률의 규정에 의한 건설기술심의위원회 등의 심의 또는 평가를 받도록 하여야 함
- 시공에 있어서도 건설공사의 품질보존 및 향상을 위하여 건설기술관리법에 규정된 감리전문회사의 책임감리를 받도록 함

□ 주무관청은 시설의 적기시공을 도모하고 사업시행자가 시공 중에 사업을 포기하는 사례를 방지하기 위하여 사업시행자가 아닌 제3자에게 연대보증을 하게 하거나 사업시행자로부터 일정액의 계약보증금 납부 또는 공사이행보증서 제출 등의 방법으로 사업이행보증을 받아야 함

- 사업을 수년에 걸쳐 단계별로 구분하여 시행하는 대규모 사업 등의 경우에는 각 단계에 따라 사업이행보증을 분리할 수 있음

□ 사업시행자의 귀책사유로 인하여 완공시기에 준공하지 못할 경우, 사업시행자는 완공시기를 기준으로 기성부분에 대하여 주무관청의 승인을 받아야 하며, 이 경우 주무관청은 1일당 지체상금으로 총사업비에서 기성부분에 상당하는 금액을 공제한 금액의 일정비율을 납부토록 해야 함

8-4. 수요예측 재조사

□ 주무관청은 사업추진 단계별로 수요예측 재조사 요건이 발생하여 재조사가 필요하다고 판단되는 경우 수요예측 재조사를 기획재정부 장관에게 요청하여야 함

- 수요예측 재조사 대상사업·시기 및 요건은 다음과 같음

- 수요예측 대상사업 : 민투심 상정요건 해당사업
- 수요예측 재조사 수행시기 : 고시(제3자 공고), 사업시행자 지정, 실시계획 승인단계
- 수요예측 재조사 요건

- ① 수요예측의 전제에 중대한 변화가 있어 현저한 수요 감소가 발생할 것으로 예상되는 등 수요예측 재조사가 필요하다고 인정되는 사업

- ② 재정에서 민자사업으로 사업추진방식이 변경되어 수요예측치에 대한 재검토가 필요하다고 인정되는 사업
 - ③ 사업추진 단계별 시행시기에 5년 이상 차이가 있는 사업
 - ④ 적격성조사시 추정된 수요와 민간이 추정하여 제시한 수요가 30%이상 차이가 나는 경우
- 기타 사항에 대해서는 총사업비 관리지침상의 수요예측 재조사 내용을 준용함

9. 공공투자관리센터의 업무와 운영에 관한 사항

□ 공공투자관리센터의 업무

- 민간투자대상사업의 발굴 및 타당성분석
- 민간투자사업기본계획의 수립 지원
- 민간부문의 사업제안 및 민간투자 시설사업기본계획에 대한 검토
- 사업계획의 검토·평가 및 실시 협약체결 등 사업시행자 지정과 관련된 업무의 지원
- 외국인 투자자를 위한 투자상담·외자유치활동 및 사업설명회 개최 등 민간투자 사업 관련 대내·외 홍보활동
- 민간투자사업추진 관련 교육·연수프로그램 개발 및 운영
- 민간투자제도의 개선 및 관련분야 연구 등
- 민간투자사업 운영현황에 대한 종합적인 통계 작성·공표

□ 공공투자관리센터의 장은 업무수행의 투명성·객관성 유지를 위해 업무별 시행 요령을 작성하여 공표하여야 함

- 민자사업 적격성조사요령, 시설사업기본계획 작성요령, 사업계획서 평가요령, 자금재조달에 관한 세부 요령 등

□ 공공투자관리센터의 장은 주무관청 또는 민간제안사업자의 업무지원 등에 소요되는 경비를 충당하기 위하여 「수수료 수수기준」을 마련하여 실소요 경비를 주무관청 등에 청구할 수 있음

- 「수수료 수수기준」은 공공투자관리센터의 장이 기획재정부장관과 협의를 거쳐 마련
- 공공투자관리센터의 장은 센터의 조직·기능·운영·예산 등과 관련한 사항을 담은 센터운영규정을 기획재정부장관과 사전협의를 거쳐 작성·공개하여야 함
- 공공투자관리센터의 장은 예산안을 수립함에 있어 기획재정부와 사전협의하여야 함
- 공공투자관리센터의 장은 운영실적보고서와 결산보고서를 기획재정부장관에게 보고하여야 함

[표] 사회기반시설 유형(민간투자법 제2조)

분 야	소관부처	사회기반시설 유형
도 로 분 야(3)	국토해양부	도로 및 도로의 부속물, 노외주차장, 지능형 교통체계
철 도 분 야(3)	국토해양부	철도, 철도시설, 도시철도
항 만 분 야(3)	국토해양부	항만시설, 어항시설, 신항만건설 대상시설
공 항 분 야(1)	국토해양부	공항시설
수자원분야(3)	국토해양부	다목적댐, 하천시설
	환 경 부	수도 및 중수도
정보통신분야(5)	방송통신위원회	전기통신설비, 정보통신망, 초고속정보통신망, 유비쿼터스도시기반시설
	국토해양부	지리정보체계
에너지분야(3)	지식경제부	전원설비, 가스공급시설, 집단에너지시설
환 경 분 야(5)	환 경 부	하수도, 공공하수처리시설 및 분뇨처리시설, 폐기물 처리 시설, 폐수종말처리시설, 재활용시설, 공공처리시설
유 통 분 야(2)	국토해양부	물류터미널 및 물류단지, 여객자동차터미널
문화관광분야(9)	문화체육관광부	관광지 및 관광단지, 청소년수련시설, 전문체육시설 ¹⁾ 및 생활체육시설, 도서관, 박물관 및 미술관, 국제회의시설, 문화시설
	교육과학기술부	과학관
	국토해양부	도시공원
교육분야(1)	교육과학기술부	유치원 및 학교
국방분야(1)	국방부	군 주거시설 및 그 부속시설
주택분야(1)	국토해양부	공공임대주택
복지분야(3)	보건복지가족부	노인주거복지시설·노인의료복지시설·재가노인복지시설, 공공보건의료시설, 보육시설
산림분야(2)	농수산식품부	자연휴양림, 수목원
※ 민간투자법시행령에서 정한시설		

1) 2009.7.2 시행예정(민간투자법)

〈별 첨〉 민간투자사업 추진상황 통보양식

사업명 : ○○○사업 (주무관청:000)

1. 사업현황

항 목	주 요 내 용		
①사업내용			
○ 사업위치			
○ 사업규모			
○ 사업목적			
②총사업비 ²⁾ (불변)	000억원('00년 0월 불변가기준)		
○ 건설보조금(불변) ³⁾	000억원/00%(총사업비대비) (국비: 00억원, 지방비: 00억원)		
○ 총민간사업비 ⁴⁾ (불변)	000억원/00%(총사업비대비)		
③총투자비 ⁵⁾ (경상)	00억원('00년 0월 기준, 물가상승율 00% 전제)		
○ 건설보조금(경상) ⁶⁾	000억원/00%		
○ 총민간투자비 ⁷⁾ (경상)	000억원/00%		
■ 타인자본 ⁸⁾ (경상)	000억원/00%		
■ 자기자본 ⁹⁾ (경상)	000억원/00%		
④수익률			
○ 세전실질 ¹⁰⁾	00%		
○ 세전경상 ¹¹⁾	00%(물가상승률 00% 전제)		
○ 세후실질 ¹²⁾	00%		
○ 세후경상 ¹³⁾	00%(물가상승률 00% 전제)		
⑤운영수입보장			
○ 보장기간	최장 00년		
○ 보장수준	최초 00년 00%, 다음 00년 00%		
○ 보장요건	실적/추정운영수입 00% 미만시 배제		
○ 보장실적		'05	'06
	추정/실제운영수입	00%	00%
	운영수입보장지급액	00억원	00억원
⑥사용료			
○ 초기사용료	도로사업 예시 : 소형 000원, 중형 000원 대형 000원		

항 목	주 요 내 용
○ 사용료조정	물가상승율 00% 전제
○ 특이사항	사용료 감면사항, 탄력요금제 등
⑦ 사업기간	
○ 건설기간	0년('00년 0월 ~ '00년 0월)
○ 운영기간	00년('00년 0월 ~ '00년 0월)
⑧ 제안경쟁	
○ 제안참여업체	0개 (000 콘소시엄, 000 콘소시엄, 000콘소시엄)

- 2] 총사업비 : 총민간사업비(불변) + 건설보조금(불변)으로써 특정년도 시점의 불변가격으로 산정된 조 사비, 설계비, 공사비, 부대비, 운영설비비, 제세공과금, 영업준비금의 비용을 합산한 금액
- 3] 건설보조금 : 민간투자법 53조에 규정된 무상환 보조금의 하나로써 총사업비에 포함되는 금액(기타 접속도로, 보상비 제외)
(하수사업, 폐기물사업 등의 경우 보상비 등의 금액이 총사업비에 포함되면 여기에 해당됨)
- 4] 총민간사업비 : 총사업비(불변) - 건설보조금(불변)으로써 총사업비 중에서 사업시행자가 부담하는 사업비
- 5] 총투자비 = ① 건설보조(경상) + 타인자본(경상) + 자기자본(경상)
② 총사업비 + 물가변동비(본 사업시설의 준공을 위해 소요되는 총사업비에 소비자물 가상승률을 추가한 금액) + 건설이자(건설자금차입계약에 따라 대주단 등에게 지급하는 이자)
- 6] 건설보조금(경상) : 불변 건설보조금에 소비자물가상승률을 추가한 금액
- 7] 총 민간투자비 : ① 총투자비 - 건설보조금(경상) = 자기자본 + 타인자본
② 총민간사업비 + 물가변동비(본 사업시설의 준공을 위해 소요되는 총사업비에 소비자물가상승률을 추가한 금액) + 건설이자(건설자금차입계약에 따라 대주단 등 에게 지급하는 이자)
- 8] 타인자본 : 금융약정에 따라 대주단이 제공하는 차입금액, 채권 발행금액 또는 예정금액
- 9] 자기자본 : 출자자가 자금투입계획에 따라서 투입하는 주식출자금
- 10] 세전실질수익률 : 협약체결 또는 사업시행자가 제시한 본 사업에 대한 특정시점의 불변가격(물가 변동분 제외)을 기준으로 작성된 기대수익률로서 법인세를 고려하기전의 투자수익률을 의미함
- 11] 세전경상수익률 : 물가를 반영하고 법인세를 고려하기전의 투자수익률
- 12] 세후실질수익률 : 특정시점의 불변가격(물가변동분 제외)을 기준으로 법인세를 차감 후 계산된 투자수익률
- 13] 세후경상수익률 : 물가를 반영하고 법인세를 차감후에 계산된 투자수익률

2. 사업추진경과

항 목	주 요 내 용
〈정부고시사업〉	
①예비타당성조사	‘00년 0월(수행기관명 : 000)
②본타당성조사	‘00년 0월(수행기관명 : 000)
③PIMAC검토	‘00년 0월
④대상사업지정및사업자모집	
○모집공고기간	‘00년 0월 0일 ~ ‘00년 0월 0일(00일기간)
⑤우선협상자선정	‘00년 0월 0일
○협상주관기관	000 (담당자 : 000, 연락처 : 000-0000)
⑥실시협약체결및사업시행자지정	‘00년 0월 0일(협약체결사업은 협약서 첨부 ¹⁴⁾)
⑦실시계획승인	‘00년 0월 0일
⑧공사착공/공사진행율	‘00년 0월 0일/00% 진행(‘05년6월말기준)
⑨준공및운영개시일	‘00년 0월 0일 / ‘00년 0월 0일
〈민간제안사업〉	
①사업제안서제출	‘00년 0월 0일
②제안서검토	‘00년 0월 (담당기관명 : 000)
③제안내용공고	
○공고기간	‘00년 0월 0일~‘00년 0월 0일(00일기간)
④우선협상자선정	‘00년 0월 0일
○협상주관기관	000기관 (담당자 : 000, 연락처 : 000-0000)
⑤실시협약체결및사업시행자지정	‘00년 0월 0일(협약체결사업은 협약서 첨부 ¹⁵⁾)
⑥실시계획승인	‘00년 0월 0일
⑦공사착공/공사진행율	‘00년 0월 0일/00%진행(‘00년 00월말 기준)
⑧준공및운영개시일	‘00년 0월 0일 / ‘00년 0월 0일

14) 지방자치단체 관리사업에 한정

15) 지방자치단체 관리사업에 한정

3. 사업시행자 (사업자모집종인 경우에는 최초제안자(민간제안사업시), 협상종인 경우에는 우선협상대상자)

□ 민간투자사업법인 :(예) □ □ □ 고속도로(주)

□ 출자자구성

(단위 : 억원,%)

최초출자			1차 자금재조달 ¹⁶⁾ 후 출자		
업체명	금액	비율	업체명	금액	비율
합 계			합 계		

□ 자금조달

○ 최초 자금조달

(단위 : 억원,%)

구 분		유 형		금 액	비 율	
민간 투자비	타인 자본	소 계				
		금융기관차입				
		SOC 채권				
		기 타				
	자기 자본	소 계				
		건설사				
		운영사				
		재무적 투자자	은행·보험사			
			연기금			
			인프라펀드등			
		기 타				
전 체					100%	

16) 자금재조달 : 최근 금융약정당시와 비교하여 사업시행자가 사업시행법인의 자본구조 및 타인자본 조달조건 등을 변경하는 행위를 통해 출자자의 기대수익을 극대화하는 행위

○1차 자금재조달(Refinancing)후

- 자금재조달 일자 : '00년 0월 0일
- 자금재조달 사유 :

(단위 : 억원, %)

구 분		유 형		금 액	비 율	
민간 투자비	타인 자본	소 계				
		금융기관차입				
		SOC 채권				
		기 타				
	자기 자본	소 계				
		건설사				
		운영사				
		재무적 투자자	은행·보험사			
			연기금			
			인프라펀드등			
기 타						
전 체					100%	

□ 외자유치 추진현황(실적 또는 계획)

(단위 : 억원, %)

투자유형	투자자	금 액	비율 (총출자금/ 총융자금대비)	비고 (확정/추진중)
	합 계			
출 자	소 계			
	000회사			
	000회사			
대 출(융자)	소 계			
	000회사			
	000회사			

□ 연·기금 투자 현황

(단위: 억원,%)

투자유형	투자자 ¹⁷⁾	금 액	비율 (총출자금/ 총융자금대비)	비고 (확정/추진중)
	합 계			
출 자	소 계			
	00연금			
	00연금			
용 자	소 계			
	00연금			
	00연금			

¹⁷⁾ 4대 연금, 공제회, 투융자회사 등 포함

-
- 18」 ※ 각 사업의 사업기간에 따라 필요없는 년도는 삭제(ex 사업기간이 '05~'08년이면 나머지 년도는 삭제)
- 19」 ※ '07년까지는 실제 투자 및 정부지원 실적기준, '08년 이후는 투자계획 기준
- 20」 총투자비 = ① 건설보조(경상) + 타인자본(경상) + 자기자본(경상)
 ② 총사업비 + 물가변동비(본 사업시설의 준공을 위해 소요되는 총사업비에 소비자물가상승률을 추가한 금액) + 건설이자(건설자금차입계약에 따라 대주단 등에게 지급하는 이자)
- 21」 총사업비 : 총민간사업비(불변) + 건설보조금(불변)으로써 특정년도 시점의 불변가격으로 산정된 조사비, 설계비, 공사비, 부대비, 운영설비비, 재세공과금, 영업준비금의 비용을 합산한 금액
- 22」 건설보조금(불변) : 민간투자법 53조에 규정된 무상환 보조금(불변가격)의 하나로써 총사업비에 포함되는 금액(기타접속도로, 보상비 제외) (하수사업, 폐기물사업 등의 경우 보상비 등의 금액이 총사업비에 포함되면 여기에 해당됨)
- 23」 민간사업비 : 총사업비(불변)-건설보조금(불변)으로써 총사업비 중에서 사업시행자가 부담하는 사업비
- 24」 건설이자 + 예비비 : 건설이자(건설자금차입계약에 따라 대주단 등에게 지급하는 이자) + 물가변동비(본 사업시설의 준공을 위해 소요되는 총사업비에 소비자물가상승률을 추가한 금액)
- 25」 총투자비 : 20」 과 동일
- 26」 총 민간투자비 : ① 총투자비-건설보조금(경상) = 자기자본 + 타인자본
 ② 총민간사업비 + 물가변동비(본 사업시설의 준공을 위해 소요되는 총사업비에 소비자물가상승률을 추가한 금액)+건설이자(건설자금차입계약에 따라 대주단 등에게 지급하는 이자)
- 27」 자기자본(경상) : 출자자가 자금투입계획에 따라서 투입하는 주식출자금(경상)
- 28」 타인자본(경상) : 금융약정에 따라 대주단이 제공하는 차입금액, 채권 발행금액 또는 예정금액(경상)
- 29」 건설보조금(경상) : 민간투자법 53조에 규정된 무상환 보조금의 하나로써 총사업비에 포함되는 금액(기타접속도로, 보상비 제외) (하수사업, 폐기물사업 등의 경우 보상비 등의 금액이 총사업비에 포함되면 여기에 해당됨)
- 30」 총 국고합계(경상) : 국고에서 투입되는 설계비, 보상비, 건설보조금, 운영수입보조, 기타지원의 경상합계금액
- 31」 29」 와 동일
- 32」 기타지원은 '접속도로', '기반시설' 등 부대기반시설 지원내용 구체적으로 명시
- 33」 총 지방비합계(경상) : 시비, 도비 등 지방비 에서 투입되는 설계비, 보상비, 건설보조금, 운영수입보조, 기타지원의 경상합계금액
- 34」 29」 와 동일
- 35」 재정융자 : 각 개별법에서 명시된 정부에서 사업자에게 제공되는 저리 대출금(융자)
-

4-1. 투자계획 및 실적(건설기간 자료입력)

(단위 : 억원)

구 분	계	'○○년		'○○년		'○○년		'○○년		'○○년	
		계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	실적
□ 정부지원											
- 국 비 ³⁶⁾ (예산)											
- 지방비 ³⁷⁾ (예산)											
- 기타 ³⁸⁾ (융자등)											
□ 민간투자											

※ 위 사업년도는 예시적이며 실제 투입시기에 맞추어 경상가격으로 작성(ex 건설기간이 '00~'04년 이면 '00년부터 '04년까지)

5. 운영수입(운영기간 자료입력)

(단위 : 억원)

구 분	계	'○○년		'○○년		'○○년		'○○년		'○○년	
		계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	실적
□ 수요량											
□ 수입액											
□ 운영수입 보장발생액											

※ 위 사업년도는 예시적이며 실제 투입시기에 맞추어 경상가격으로 작성(ex 운영기간이 '00~'05년 이면 '00년부터 '05년까지)

36) 30) 과 동일하나 계획대비 실적자료

37) 33) 과 동일하나 계획대비 실적자료

38) 35) 과 동일하나 계획대비 실적자료

6. 주요 현안 및 대책

□ 쟁점사항 및 문제점

□ 대 책

7. 향후 추진일정

8. 담당자 및 연락처

* 성명, 직위, 전화, Fax, E-mail 등 기재

* 자문기관 담당자, 전화, Fax, E-mail 등 기재

* 편집용지 : A4(위, 아래여백 : 12.7mm, 머리말, 꼬리말: 12.7mm, 좌우여백 : 25.4mm)

폰트 : 신명조 13point, 표내는 10point

글머리표 : □, ○, -, ·의 순으로

제3절 임대형 민자사업(BTL) 시행지침

III. 임대형 민자사업(이하 “BTL”) 시행을 위한 지침

(※ 본 절에서 달리 규정하지 않은 사항은 “제2절 민자사업 일반지침”의 규정을 적용)

1. BTL방식 개요

□ 정 의

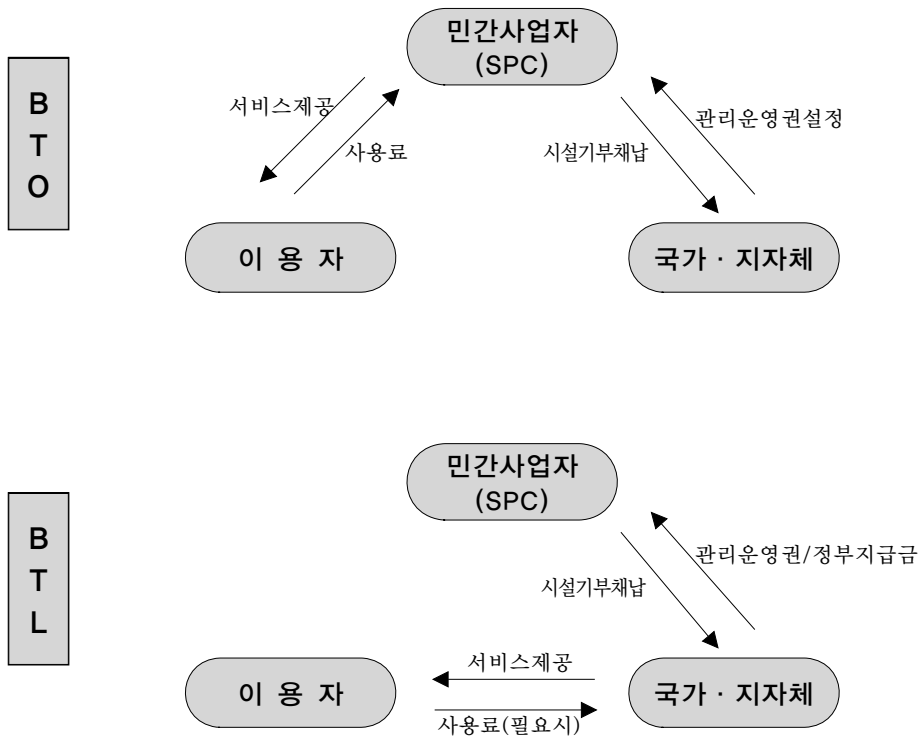
- 민간이 자금을 투자하여 사회기반시설을 건설(Build)한 후 국가·지자체로 소유권을 이전(Transfer)하고, 국가·지자체 등에 시설을 임대(Lease)하여 투자비를 회수하는 사업방식
- 민간사업자는 시설을 건설하여 국가·지자체에 기부채납한 대가로 민투법 제26조에 근거하여 시설의 관리운영권(物權)을 획득
- 민간사업자가 관리운영권 행사의 방법으로 약정한 기간 동안 국가·지자체 등에 시설을 임대하고, 약정된 임대료 수입을 통해 투자비를 회수

□ 특 징

- 민간사업자가 투자한 자금은 국가·지자체 등이 지급하는 시설임대료(일부, 부속사업순이익)로 회수 ⇒ 민간사업자가 운영위험(시설 수요변동 위험)을 부담하는 수익형 민자사업(이하 “BTO”)방식과 차별화
 - 최종사용자의 사용료(기숙사 입실료, 미술관 입장료 등)는 민간사업자가 아닌 주무관청으로 귀속
- 국가·지자체 등이 민간사업자로부터 서비스를 구매하는 형태로서 시설자산을 조달하는 종래 재정사업방식과 차별화
- 시설의 설계·건설·운영에 있어 민간의 창의와 효율 활용
 - 설계·건설·운영의 통합관리, 건설·운영 관련 위험의 민간이전 등을 통해 사업비 경감과 사용자에게 대한 서비스 질 제고

〈BTO/BTL방식 비교〉

추진방식	Build-Transfer-Operate	Build-Transfer-Lease
① 대상시설 성격	• 최종사용자에게 사용료 부과로 투자비 회수가 가능한 시설(독립채산형)	• 최종사용자에게 사용료 부과로 투자비 회수가 어려운 시설(서비스구입형)
② 투자비 회수	• 최종사용자의 사용료(수익자부담원칙)	• 정부지급금(정부재정부담)
③ 사업 리스크	• 민간이 수요위험 부담	• 민간의 수요위험 배제



2. BTL방식 기대효과

- 국민생활에 긴요한 공공시설·서비스를 적기 공급
 - 재정여건상 투자가 더디게 이뤄지고 있는 시설을 BTL방식을 통해 적기에 공급 가능
 - 건설·운영상의 투자 효율 제고(Value For Money 창출)
 - 목표공기 준수, 협약상 총사업비 증액 방지, 건설·운영 통합관리에 따른 비용절감, 민간의 창의적 설계 유도
 - 민간의 경영기법을 활용한 서비스 질 제고
 - 위험의 최적배분을 통한 위험관리비용 최소화
 - 정부의 시설투자부담 경감
 - BTL방식을 통해 투자비를 장기간에 걸쳐 분산함으로써 투자비부담 완화 가능
 - 필수 투자라면 앞당길수록 실질적 사업비 경감 가능
 - ※ 사업비 증가율이 선투자를 위해 부담해야할 자금조달비용을 상회할 경우 앞당겨 투자함으로써 사업비 경감 가능
 - 투자규모와 시기를 탄력적으로 조절함으로써 재정운영의 효율성 제고
 - 시중여유자금을 공공투자자금으로 전환하여 자금흐름 개선과 국민경제 선순환 촉진
 - 금융기관·투융자회사 등 재무적 투자자에게 안정적 투자처를 제공하여 포트폴리오 개선에 기여
-

3. BTL방식 시행방안

(1) 대상사업 선정

① 법적 적합성

□ 민간투자법 제2조에 정의된 민간투자대상시설

도로 및 도로부속물, 철도, 도시철도, 항만시설, 공항시설, 다목적댐, 수도 및 중수도, 하수도·공공하수처리시설 및 분뇨처리시설, 하천시설, 어항시설, 폐기물처리시설, 전기통신설비, 전원설비, 가스공급시설, 집단에너지시설, 정보통신망, 물류터미널 및 물류단지, 여객자동차터미널, 관광지 및 관광단지, 노외주차장, 도시공원, 폐수종말처리시설, 공공처리시설, 재활용시설, 전문체육시설³⁹⁾ 및 생활체육시설, 청소년수련시설, 도서관, 박물관·미술관, 국제회의시설, 지능형교통체계, 지리정보체계, 초고속통신망, 과학관, 철도시설, 신항만건설 대상시설, 유치원 및 학교, 군 주거시설 및 그 부속시설, 공공임대주택, 보육시설, 노인주거복지시설·노인의료복지시설·재가노인복지시설, 공공보건의료시설, 문화시설, 자연휴양림, 수목원, 유비쿼터스도시기반시설, 민간투자법시행령에서 정한 시설

□ 국가·지자체가 국민에게 기초적 서비스 제공을 위해 의무적으로 건설해야 하는 국·공립시설

○ 국가·지자체의 재정부담으로 시설투자가 이뤄지고 있는 시설

□ 민간자본을 유치해 건설된 시설의 소유권을 준공시점에서 국가·지자체에 기부채납

※ 민투법 제4조제2호(BTL 방식 정의) : 사회기반시설의 준공과 동시에 당해 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며, 사업시행자에게 일정 기간의 시설관리 운영권을 인정하되, 그 시설을 국가 또는 지방자치단체 등이 협약에서 정한 기간 동안 임차하여 사용·수익하는 방식

39) 2009.7.2 시행예정(민간투자법)

② 경제적·재무적 적합성

- 민간의 창의·효율을 활용함으로써 재정사업으로 추진시에 비해 사업편익 증진과 사업비용 경감 등을 기대할 수 있는 사업
 - 편익측면 : 적기완공으로 사업편익 조기 향유, 시설물의 품질·안전도 향상, 서비스 질 제고 등
 - 비용측면 : 설계-건설-운영을 포함한 특정사업의 생애주기(Project Life Cycle) 동안 발생하는 총비용의 절감
 - 사업의 생애주기비용(Life Cycle Cost) 중 운영유지비용의 비중이 크고 설계-건설-운영유지 일괄관리가 효율을 발휘하는 사업
 - 주무관청이 민간사업자에게 요구하는 서비스의 수준을 객관적이고 명확하게 제시할 수 있는 사업
 - 최종사용자로부터 사용료 부과가 어렵거나, 사용료 부과만으로는 투자비 회수가 구조적으로 어려운 사업
 - 사용료 수입(일부 건설보조금)으로 투자비 회수가 가능한 사업은 BTO사업 등으로 추진
 - 선투자의 필요성이 높은 시설
 - 사업편익이 크고, 시설의 조기확충이 시급하나, 재정여건상 투자가 더디게 이뤄지고 있는 시설
 - 관계 법령에 근거해 수립된 중장기 투자계획 등에 반영된 시설
 - 시설 확충에 수반되는 추가 운영인력 확보 등 원활한 사업집행이 가능한 시설
 - 시설물이 물리적으로 구분되어 독립적 사업관리와 회계처리가 가능한 시설
-

③ 기타 고려사항

- 주무관청이 시설사업기본계획을 수립하여 사업자를 모집하는 “정부고시사업”으로만 추진(「민간투자법」 제9조)
- 대상사업은 당해 연도 내 실시가 가능하도록 사업준비 상황을 충분히 감안하여 선정
 - 건축시설은 사업부지가 확보되고 관련 인허가 등이 조속히 마무리될 수 있는 사업
 - 토목시설은 기본설계 완료, 관련 인·허가의 원활한 진행 등으로 조기 착공이 가능한 사업
 - 사업집행상의 애로사항이 없거나 신속한 해결이 가능한 사업
 - 기존 시설 이용자의 이주대책·대체수용시설 마련이 가능하고 환경 등 민원 처리에 큰 어려움이 없는 사업

(2) 주무관청

- 주무관청(법 제2조제4호) : 관계 법령상 사회기반시설사업의 업무를 관장하는 행정기관의 장
 - 국가고유사업 → 해당 중앙행정부처
 - 지방고유사업, 국가보조사업 → 해당 지방자치단체
 - (예시) 초·중등학교시설 → 시·도교육감, 시·군·구립도서관 → 시군구
 - 복수 주무관청의 위탁을 받은 제3의 기관이 주무관청의 업무 대행 가능
 - (예시) 환경사업 : 공동으로 사업에 참여하는 복수 시·군·구에서 환경부 또는 광역자치단체에 업무 위탁
 - 여러 시설이 한 개 단위사업이 되어 주무관청이 복수가 되는 경우 ‘공동주무관청’을 구성하여 사업 추진 가능
 - 주무관청의 역할
 - 사업발굴, 타당성조사
-

- 민간투자대상사업 지정·고시
 - 시설사업기본계획 수립·고시
 - 사업계획서 평가(공공투자관리센터 등 전문기관에 위탁 가능)
 - 협상대상자 지정
 - 실시협약 협상(공공투자관리센터 등 전문기관에 위탁 가능)
 - 실시협약 체결(사업시행자 지정)
 - 실시계획 승인
 - 사업관리·감독
 - 시공·운영 등 사업이행 감독 및 실시협약 관리
 - 서비스 성과 평가 및 정부지급금 지급 등
 - 홈페이지 등을 통해 이해관계자에게 사업정보 제공
- 사업추진 과정에 시설사용자(주민) 참여 유도
- 주무관청은 설계·건설·운영 등 사업추진단계별로 시설사용자의 의견을 수렴·반영하도록 노력하여야 함
- 기관 간 협조사항
- 개별법상 관계 행정기관의 사업 승인·협약이 필요한 경우, 개별법상 상위계획 등의 반영이 필요한 경우 등은 사전에 긴밀한 협의·조치 실시
 - 국고보조가 필요한 경우 소관 중앙부처(상위 지자체)와 사전 예산지원 협의
 - 관계 법령에서 규정한 시설설치·운영기준 등에 대한 사전협의

(3) 단위사업 구성·설계

① 단위사업 규모

- 건설·운영상의 규모의 경제 실현 등을 위해 가능한 한 적정 규모로 설정
- 소규모 시설은 주무관청의 관할범위, 민간사업자의 효율적인 운영 가능성등을 감안

복수시설을 묶어서 단위사업으로 설정 가능

② 연관시설의 복합화

□ 시설이용 극대화, 이용자 편의 제고, 사업비 경감 등을 위해 기능적 연관시설들을
동시 입주시키는 복합시설형태로 개발

* 복합화사업 : 민간투자법상 대상시설중 2개 이상의 시설을 복합화하여 건설하는 사업

□ 사업제안서 평가시 시설이용률 제고 등 창의적인 사업설계에 대해 적절한 배점
부여

□ 지자체가 주무관청이 되는 국고보조 대상 복합화사업에 대해 한시적으로 국고보조율
10%p 인상하여 지자체에 지급

• 적용대상 : 지자체가 국고보조대상이 되는 민투자법상 대상시설 중 2개 이상의
시설을 복합화하여 BTL 단위사업으로 추진하는 경우

* 학교복합시설 : 학교부지를 활용하여 문화·복지시설 등 민간투자법상 대상시설을 함께
건립하는 복합화사업

《복합화 시설에 대한 국고보조금 지급방법》

□ 적용대상 : 지자체가 국고보조대상이 되는 민투자법상 대상시설 중 2개 이상의 시설을
복합화하여 BTL 단위사업으로 추진하는 경우와 학교복합시설로 추진하는 경우

□ 국고보조금 계산

○ 복합시설의 총민간투자비를 적정 기준(예시 : 해당시설별 건물사용 면적비율)으로 나눠
해당시설별 총민간투자비를 산정

○ 해당시설별 총민간투자비에 대해 10%p(학교복합시설의 경우 20%p) 가산된 국고보조율을
적용하여 보조금 소요 계산

• 정률보조사업은 현행 국고보조율에 10%p(학교복합시설의 경우 20%p) 추가된 보조율
적용

• 정액보조사업은 현행 정액보조금에 해당시설 총민간투자비의 10%p(학교복합시설의
경우 20%p) 금액을 추가

(예시1) 복합시설(총민간투자비 300억원) = 문예회관(200억원) + 복지시설(100억원)

→ 문예회관 : 정액보조금 20억원+인상분 20억원($200 \times 10\%$)=40억원

→ 복지시설 : 100억원×보조율 60%(통상 50%+인상분 10%)=60억원

(예시2) 학교복합시설(총민간투자비 50억원) = 체육관(40억원) + 복지시설(10억원)

→ 체육관 : 40억원×보조율 50%(기준 30%+인상분 20%)=20억원

→ 복지시설 : 10억원×보조율 70%(통상 50%+인상분 20%)=7억원

* 사업비 100억원인 정액보조 사업이 학교복합시설로 건립될 경우

: 정액보조금 10억원+인상분 20억원($100 \times 20\%$)=30억원

□ 국고보조금 신청절차

- 지자체는 복합시설을 구성하는 총민간투자비 중 당해 시설별 국고보조분을 소관 중앙행정부처에 신청

(예시) 복지시설 → 복지부, 문화시설 → 문화부에 신청

③ 다양한 부대사업 및 부속사업 개발

□ 본시설의 목적·기능을 훼손하지 않는 범위 내에서 창의적인 부대 및 부속사업 개발을 유도 ⇒ 시설이용 효율 제고, 정부의 재정부담완화 도모

□ 부대사업과 부속사업의 정의

○ 부대사업 : 「민간투자법」 제21조에 따라 시행되는 사업

- BTL방식의 경우 근린생활시설·문화집회시설 등 당해 사회기반시설의 정상적인 활용과 기능발휘에 기여하고 국가 또는 지자체의 재정지원을 절감할 수 있는 수익사업도 가능
- 부대사업은 당해 민간투자사업의 원활한 운영과 사용자의 편익증진에 연관되고 당해 민간투자사업시행지역과 지리적으로 근접한 지역에서 시행
- 부대사업에 활용되는 시설은 민간사업자가 소유하거나 관련 법령에 따라 국가·지자체에게 기부채납 가능

○ 부속사업 : 민간사업자가 주무관청에게 임대서비스를 제공하는 사업(본사업)

외에 당해 사업기반시설을 활용하여 일반사용자를 대상으로 시설이용의 효율성을 제고하고 투자비 중 일부를 회수하기 위하여 추진하는 사업

□ 부속 및 부대사업 처리방법

	부 속 사 업	부 대 사 업
■ 특 징	• 사회기반시설(본시설+부속시설)을 활용	• 사회기반시설과 다른 시설을 활용
■ 협약상 처리	• 사업자 책임하에 운영 • 매년 순이익(운영수입-운영비용) 추정치를 협약에 계상 • 정부지급금에서 공제	• 사업자 책임하에 운영 • 순이익(운영수입-시설비-운영비용) 추정치를 현금으로 환산 • 총민간투자비에서 사전 공제

- 부대사업 또는 부속사업은 사업시행자의 책임하에 운영하되 운영기간 중 순이익이 협약상 추정 순이익을 초과하는 경우 그 초과순이익을 주무관청과 사업시행자 간에 50:50 비율로 공유

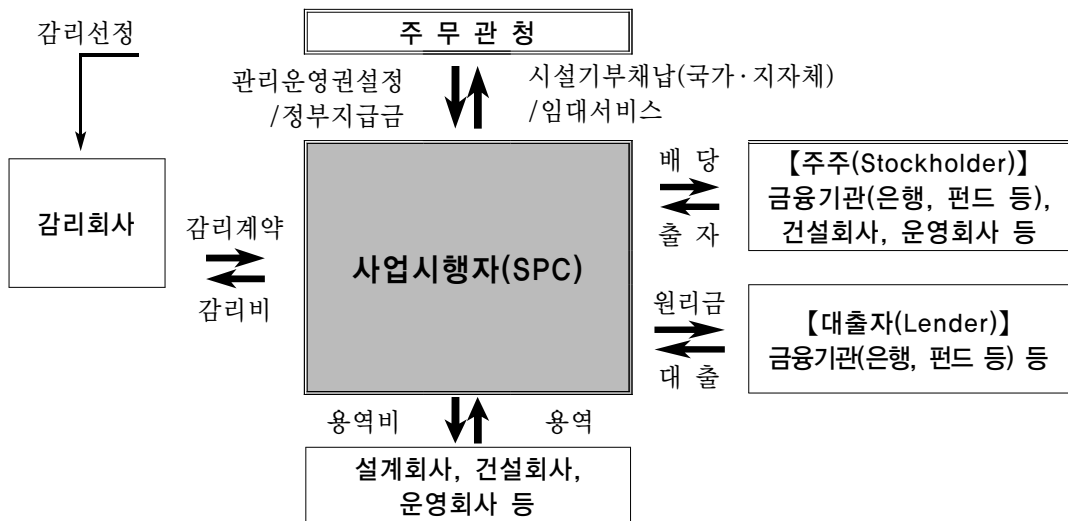
• 조정 시기·방법 등의 세부사항은 시설사업기본계획에서 제시

(4) 민간사업자의 참여 범위

- 가능한 한 민간사업자가 설계, 자금조달, 건설, 운영(유지보수 등)을 모두 담당하는 방식으로 추진 → 사업통합 관리에 따른 투자효율의 극대화, 민간사업자의 사업 관리 책임 담보

- 시설운영기능 중 민간의 효율 발휘가 기대되는 분야는 민간사업자가 담당
 - 정부는 핵심기능(학교시설의 경우, 교육·학사 관리)에 역량을 집중
 - 시설물의 유지·보수는 원칙적으로 민간사업자가 담당, 전문성이 요구되는 운영분야는 외주(Outsourcing) 등을 활용

《 BTL 민자사업 역할분담 예시 》



□ 예외적으로 효율적인 사업추진을 위해 불가피한 경우, 일부 기능을 주무관청이 분담하는 방식 가능

- 정부가 기 작성한 설계도서를 활용할 필요성이 큰 경우
- 재정사업으로 시공중인 사업을 민자사업으로 전환하는 경우
- 시설 및 설비 유지·보수, 관리, 청소, 경비, 조경관리, 환경위생관리 등의 운영 업무 중 민간이 담당하기 어렵거나 민간이 담당하더라도 효율제고를 기대하기 어려운 일부 운영업무
- 민간의 창의·효율 발휘를 기대하기 어려운 성격의 경비는 원칙적으로 민간투자비 범위에서 제외하고 주무관청이 부담

(5) 정부지급금

① 정부지급금의 산정 : 시설임대료 + 운영비용

□ 시설임대료 : 민간이 투입한 시설투자비에 대한 보상분

□ 운영비용 : 민간이 유지·보수 등 시설운영을 담당하면서 지출한 비용에 대한 보전분

② 시설임대료 산정

□ 민간사업자가 투입한 시설투자비(총민간투자비)에 수익률이 반영된 투자원리금을 임대기간중에 매년 분할하여 지급하는 구조로 산정

※ 매년 동일액 지급액(원리금균분) 산정식

$$\text{시설임대료} = \text{총민간투자비} \times \frac{\text{수익률}}{1 - (1 + \text{수익률})^{-(\text{임대기간})}}$$

- 주무관청은 장기 임대료 부담 축소 등을 위해 필요하다고 판단되는 경우 건설 단계에서 보조금(이하 “건설보조금”) 지급 가능
- 총민간투자비는 총민간사업비(총사업비-건설보조금)에 물가변동분과 건설이자를 가산하여 산출

- 불변가로 협약 후 물가변동분은 별도 정산 (적용 물가지수 예시 : 건설투자부문 GDP 디플레이터)

- 동 계획이 공고되는 시점('08.5.20)에서 협약이 기체결되어 건설중인 사업의 경우는 협약당사자간의 합의에 의해 이 규정을 적용함. 이 경우 기반영된 물가변동분을 상회(하회)하는 분에 대해서는 주무관청과 사업시행자간 50:50 분담하는 것을 원칙으로 하되, 주무관청은 물가변동정산분이 시공자(하수급인 포함)에게 귀속될 수 있도록 필요조치를 취하여야 함

- 건설이자는 기준금리에 가산율[β]을 반영한 이자율을 적용하여 산정

- 기준금리 : 협상대상자 지정 후 120일 직전 5영업일의 3년 만기 무보증 회사채 [AA-] 금리의 평균값

- 가산율[β] : 자금조달의 가능성 등을 감안하여 개별사업별로 사업제안 경쟁 등을 통해 결정

□ 수익률은 자금조달비용, 사업위험도 등을 감안하여 개별 사업별로 사업제안 경쟁 등을 통해 결정

- 수익률 : 지표금리 + 가산율[α]

- 지표금리는 5년 만기 국채금리로 설정

- 가산율[α]은 장기투자프리미엄, 건설·운영위험 프리미엄 등을 반영

○ 수익률은 원칙적으로 5년마다 조정

- 최초 지표금리는 관리운영권설정일 직전 5영업일의 5년 만기 국채금리 평균값을 적용
- 수익률 조정은 5년마다 조정일자 직전 5영업일의 5년 만기 국채금리 평균값을 적용

* 수익률 조정주기는 '09년도에 자금차입계약을 체결하는 사업 또는 신규착공하는 사업에 한하여 주무관청과 사업시행자간의 합의에 의해 5년 또는 2년으로 선택적 적용 가능

- 가산율[α]은 실시협약 체결시 확정, 임대기간중 조정하지 않음

□ 5년 만기 은행채(AAA) 금리와 5년 만기 국채금리(지표금리) 간의 금리차이를 산정하여 50 베이스 포인트(basis point, 이하 bp)를 기준으로 60%~80% 범위 내에서 금리변동 위험 분담 가능

○ 금리변동값(γ = 금리차이 - 50bp) 구간별 위험분담 방법

- $|\gamma| \leq 50\text{bp}$: 60% 지원 또는 환수
- $50\text{bp} < |\gamma| \leq 100\text{bp}$: 70% 지원 또는 환수
- $100\text{bp} < |\gamma|$: 80% 지원 또는 환수

○ 금리변동 위험분담분 정산은 관리운영권 설정일 이후 매 2년 단위로 하되, 당해 기간(2년)의 평균값을 적용하여 산정

- 다만, 정산을 통해 회수시에는 기 지원금액을 한도로 회수하고 지원시에는 미회수 금액이 있는 경우 이를 차감하고 지원하되, 세부적인 정산방법 등에 관해서는 주무관청과 사업시행자간의 합의에 의해 정할 수 있음

* (예) : 당해기간의 금리평균값이 국채 4.20%, 은행채 5.90%인 경우

- 금리차이 = $5.90\% - 4.20\% = 170\text{bp}$

- 금리변동값(γ) = $170\text{bp} - 50\text{bp} = 120\text{bp}$

- 구간별 위험분담

$120\text{bp} : 50\text{bp}(\times 60\%) + 50\text{bp}(\times 70\%) + 20\text{bp}(\times 80\%) \Rightarrow 81\text{bp}$

- 당해기간의 수익률(국채+ α)에 위험분담분(81bp)을 가산하여 정산

* 금리변동 위험 분담은 '09년도에 자금차입계약을 체결하는 사업 또는 신규착공하는 사업에 한하여 주무관청과 사업시행자간의 합의에 의해 선택적 적용 가능

- 수익률은 법인세전 수익률 기준으로 산정
- 부대사업 순이익의 현가는 시설임대료 산정시 총민간투자비에서 사전 일괄공제
- 시설임대료 지급기간(시설 임대기간)
 - 주무관청의 연차적 재정부담 소요, 시설의 경제적 내용연수 등을 감안, 개별 사업별로 적정 기간(10~30년) 설정
 - 임대기간은 관리운영권 설정기간과 일치하도록 설정
 - 독립된 여러 시설이 묶인 경우 주무관청은 시설별로 관리운영권 설정 가능 (시설사업기본계획에 제시하여야 함)

③ 운영비용 산정

- 시설완공 이후 약정된 운영기간중 민간사업자가 투입하는 시설물의 유지·보수비용, 사업관리비용 등 운영서비스 제공에 필요한 제반비용을 합산한 금액
- 실시협약에서 연도별 운영비용을 불변가로 사전 확정
 - 실제 물가변동분(적용 물가지수 예시: 소비자물가지수)을 반영하여 경상가로 변경
- 운영비용의 조정
 - 운영비용이 수요에 따라 변동되는 부분과 변동되지 않는 부분으로 구분 가능한 경우 실시협약에서 정한 바에 따라 수요변동을 감안하여 운영비용 조정 가능
 - 법령 및 정부정책의 변경 및 기타 운영여건의 현저한 변경으로 인하여 운영비용의 조정이 필요한 경우 시설사업기본계획 및 실시협약에서 정하는 바에 따라 조정 가능

④ 정부지급금의 지급

- 운영기간중 실제 정부지급금은 민간사업자의 시설운영 서비스 성과와 연계하여 조정 가능
 - 협약에서 민간사업자가 제공기로 한 서비스 수준(내용·질)에 미달한 경우 약정된
-

지급액의 일정비율을 차감

- 정부지급금은 시설이용가능성(Availability) 지급분과 성과(Performance) 지급분으로 구분하되, 서비스 성과와 연계한 성과지급분과 시설이용가능성 지급분간의 비율 및 지급금 차감비율 등 세부사항은 시설사업기본계획에서 제시
- 시설이용가능성지급분은 사업시행자의 귀책사유로 시설의 일부 또는 전체에 대한 이용이 사실상 어렵게 되는 경우 이용불가의 정도를 기준으로 하여 차감 지급
- 성과지급분은 유용성, 안전성 및 내구성, 서비스 만족도 등에 대한 성과평가 결과를 기준으로 하여 차감 지급
- 서비스 수준을 다시 회복할 경우 차감액의 일부를 환원시켜주는 인센티브 부여 가능
- 서비스 성과에 대한 평가가 최대한 객관적이고 공정하게 이뤄지도록 적정한 성과점검(Monitoring) 시스템을 실시협약에 명기
 - 평가는 유용성, 안전성 및 내구성, 서비스 만족도를 기준으로 하며 세부사항 및 배점은 시설특성을 감안하여 결정
 - 주무관청은 담당공무원, 사업자, 관련 분야 전문가, 시설 사용자 등으로 구성 되는 ‘성과평가위원회’ 운영

□ 부속사업 순이익은 정부지급금에서 사전 공제

□ 지급시기는 주무관청의 예산집행 절차, 지자체 등에 대한 국고보조금 지급시기 등을 감안하여 분기별 또는 반기별 중에서 선택

- 다만 민간사업자의 요구가 있을시 월별 지급도 가능하며,
서비스 성과와 연계하여 정한 반기별 또는 분기별 지급금을 월별 일정 비율로 분할하여 지급

□ 지급주체는 주무관청인 중앙행정부처의 장 또는 지자체장, 기타 행정기관의 장

- 지자체 사업 중 국고보조사업에 대해서는 재정사업으로 추진시 건설비 등에 대한 국고보조율을 적용하여 임대료 등 보조

□ 주무관청이 정부지급금을 실시협약에서 정한 기한 내에 사업시행자에게 지급하지 못한 경우 지연배상금을 지급

○ 지연배상금은 당해 사업의 임대료 산정시 적용된 수익률을 적용하여 산정

《정부지급금 산정 예시》

□ 가정

○ 임대기간	20년
○ 연차 임대료 지급방식	매년 동일금액 지급 (원리금균등)
○ 물가상승률	4%
○ 세전수익률	5.5%
○ 총민간투자비	100억원
○ 부속사업순이익	2억원/년 ('05.1.1 불변가)
○ 부대사업순이익	없음
○ 운영비용	3억원/년 ('05.1.1 불변가)

□ 정부지급금 = (시설임대료 - 부속사업순이익) + 운영비용

(단위 : 억원)

항 목	건설기간		운영기간		총지급액	
					경상	(불변)
	'05~'07	'08	· · ·	'27		
■ 총민간투자비	100					
■ 시설임대료 (A)		8.37	· · ·	8.37	167.36	-
■ 부속사업순이익(B)		2.34	· · ·	4.93	69.67	(40)
■ 운영비용 (C)		3.51	· · ·	7.39	104.51	(60)
■ 정부지급금(A-B+C)		9.54	· · ·	10.83	202.19	-

* 시설임대료 산정 EXCEL 활용예시 5.5%, 20년, 100억원 → 셀에 '=pmt(5.5%, 20, 100)' 입력

* 당해 예시는 부가가치세를 제외한 모형으로 실제 지급시에는 부가가치세를 별도로 산정하여 지급 필요

(6) 사업신청자의 자격 및 제한사항

□ 사업신청자의 구성

○ 사업신청자는 건설·운영의 경험·실적을 보유한 건설법인, 시설운영법인, 재무적 투자자 등으로 구성

- 법인 또는 설립예정법인의 대표자(대표법인) 명의로 사업신청
- 사업신청자는 자본금 출자에 대해서 각 출자자들의 출자확약서, 차입분에 대해서 금융기관의 대출의향서/확약서, 산업기반신용보증기금 보증의향서 제출

□ 사업신청자의 자격

- 사업이 원활하게 수행될 수 있도록 건전한 재무상태를 유지하고, 건설사, 운영사 등이 출자하는 경우 각 부문별 경험 및 실적을 보유하여야 함
- 지자체가 주무관청이 되는 사업에 대해서는 사업의 원활한 수행을 위해 필요하다고 인정되는 경우 지역중소업체에 대해 일정 비율의 출자·시공 등 참여를 유도할 수 있음
 - 산업기반신용보증기금의 신용보증 공급시 지역중소업체의 건설자금 차입 등에 대해 우선 배려

□ 사업시행자의 최소자기자본비율은 탄력적으로 결정

- 주무관청은 개별 사업별로 위험도, 다른 보증·보험 요구내용 등을 감안 출자자의 건설·운영 책임을 담보할 수 있는 수준에서 최소자기자본비율(예시 : 5~15%)을 정하여 시설사업기본계획에 제시
 - 다만, 총사업비가 1,000억원 미만인 사업의 최소자기자본비율은 5%를 원칙으로 하되, '09. 2. 26일 현재 총사업비 1,000억원 이상의 사업으로서 민간투자사업심의위원회를 거쳐 자기자본비율이 5%를 초과(예 10%)하도록 결정한 경우에도 자금차입계약전의 사업에 대해서는 주무관청의 자율적 판단으로 5~15% 범위내에서 조정가능

* 본 민간투자사업기본계획이 공고되는 시점에서 자금차입계약이 체결되지 아니한 사업부터 적용

□ 협상대상자가 단독응찰로 선정된 경우 경쟁입찰에 의한 시공사 선정을 의무화할 수 있음

- 이 경우 시공사 낙찰금액을 반영하여 총민간투자비 사후 변경

□ 금융기관과 산업기반신용보증기금 등이 사업신청자에 대해 대출의향서/확약서 및 보증의향서를 복수로 발급할 수 있도록 허용 가능

- 동일 사업에 대한 금융기관 등의 대출의향서는 3개 사업신청자 이내로 허용(단, 금융기관 등이 출자사로 참여하는 사업에 대해서는 동 사업신청자로 한정)
- 별도 경쟁입찰방식에 의한 타인자본 공급 기관 선정방안도 활용
 - 타인자본 공급기관의 경쟁 미흡으로 사업제한경쟁이 제약받는 경우, 사업시행자와 타인자본공급기관 선정을 별도 경쟁입찰로 분리 실시할 수 있음

(7) 협약 해지시지급금

□ 해지시지급금 산정 기준

- 건설기간중에는 기 투입된 민간투자자금(민간투자비-건설이자)을 기준으로 하되, 투입자금의 기회비용 보상금액은 귀책사유별로 차등화하여 산정
- 운영기간중에는 잔여기간의 시설임대료의 현재액을 기준으로 하되, 귀책사유별로 차등화하여 산정

※ 해지시지급금에 부과되는 매출부가세를 정부가 가산하여 지급

구 분	건 설 기 간	운 영 기 간
사 업 자 귀 책	(해지시 기 투입 민간투자비) - (해지시 기 투입 납입자본금)	(잔여기간의 시설임대료를 해지시 적용된 수익률 ³⁾ 로 할인한 현재가치) - (납입자본금) = C
비정치적 불가항력	[해지시 기 투입 민간투자자금] × [1 + A ¹⁾]	C + (D-C) × 1/3
정 치 적 불가항력	[해지시 기 투입 민간투자자금] × [1+(A+B)/2]	C + (D-C) × 2/3
정 부 귀 책	[해지시 기 투입 민간투자자금] × [1 + B ²⁾]	잔여기간의 시설임대료를 해지시 적용된 수익률 ⁴⁾ 로 할인한 현재가치 = D

1) 실시협약에서 정한 [국채금리]

2) 실시협약에서 정한 [국채금리+가산율]

3) , 4) 해지 당시 시설임대료 계산시 적용된 [국채금리+가산율]

(8) 자금재조달(Refinancing)

□ 주무관청은 다음 조건을 모두 만족하는 경우에 한하여 자금재조달에서 발생하는

이익을 공유할 수 있음

- 실시협약상 총민간투자비가 500억원 이상인 사업
 - 단, 총민간투자비가 500억원 미만인 경우라도 주무관청이 자금재조달의 적정성 확인 및 이익공유가 필요하다고 판단하여 실시협약에 정한 사업은 예외
- 자본구조 변경(타인자본 조달조건의 변경을 수반하는 경우 포함)으로 출자자의 기대수익률이 증가하는 경우

□ 자본구조 변경시 사업시행자는 실시협약에 명시된 자기자본비율을 유지

□ 이 외의 사항은 민간투자사업기본계획상(“제2절 민자사업 일반지침”)에서 규정하고 있는 자금재조달 규정을 준용

(9) 제안비용 보상

□ 주무관청은 BTL사업의 경쟁을 촉진함으로써, 공공서비스의 품질 향상을 도모하기 위해 탈락자에 대해 사업제안비용의 일부를 보상하여야 함

- 보상금 지급대상 사업은 주무관청이 기본설계수준의 도서를 시설사업기본계획과 함께 제시하지 않는 사업에 한정됨
- 주무관청은 실시협약이 체결된 일정 기간 이내(예시 : 60일)에 기본설계비 상당액에 대한 다음과 같은 요율을 상한으로 제안비용보상금을 산출함
 - 탈락자가 1인일 경우 : 기본설계비 상당액의 25%
 - 탈락자가 2인 이상일 경우 : 상위 평가점수 순서대로 2인의 범위 내에서 기본설계비 상당액의 각각 30%, 20%

* 기본설계비 상당액 : 동 사업을 재정사업으로 추진시 예산편성지침상의 기본설계요율을 적용하여 산출되는 금액

- 탈락자 중 기술부문의 평가점수가 일정 수준 미만(예시 : A~E 5단계 평가에 의한 경우 평균 “C급”)인 경우와, 사업계획 내용이 성과요구수준에 현저하게 못 미치는 것으로 사업계획평가단이 판단하는 경우 지급대상에서 제외함
- 주무관청은 보상금 지급대상 여부, 보상금 규모, 지급기준 및 절차와 지급기한 등 세부사항을 시설사업기본계획에 포함하여 고시하여야 함

4. 사업추진절차

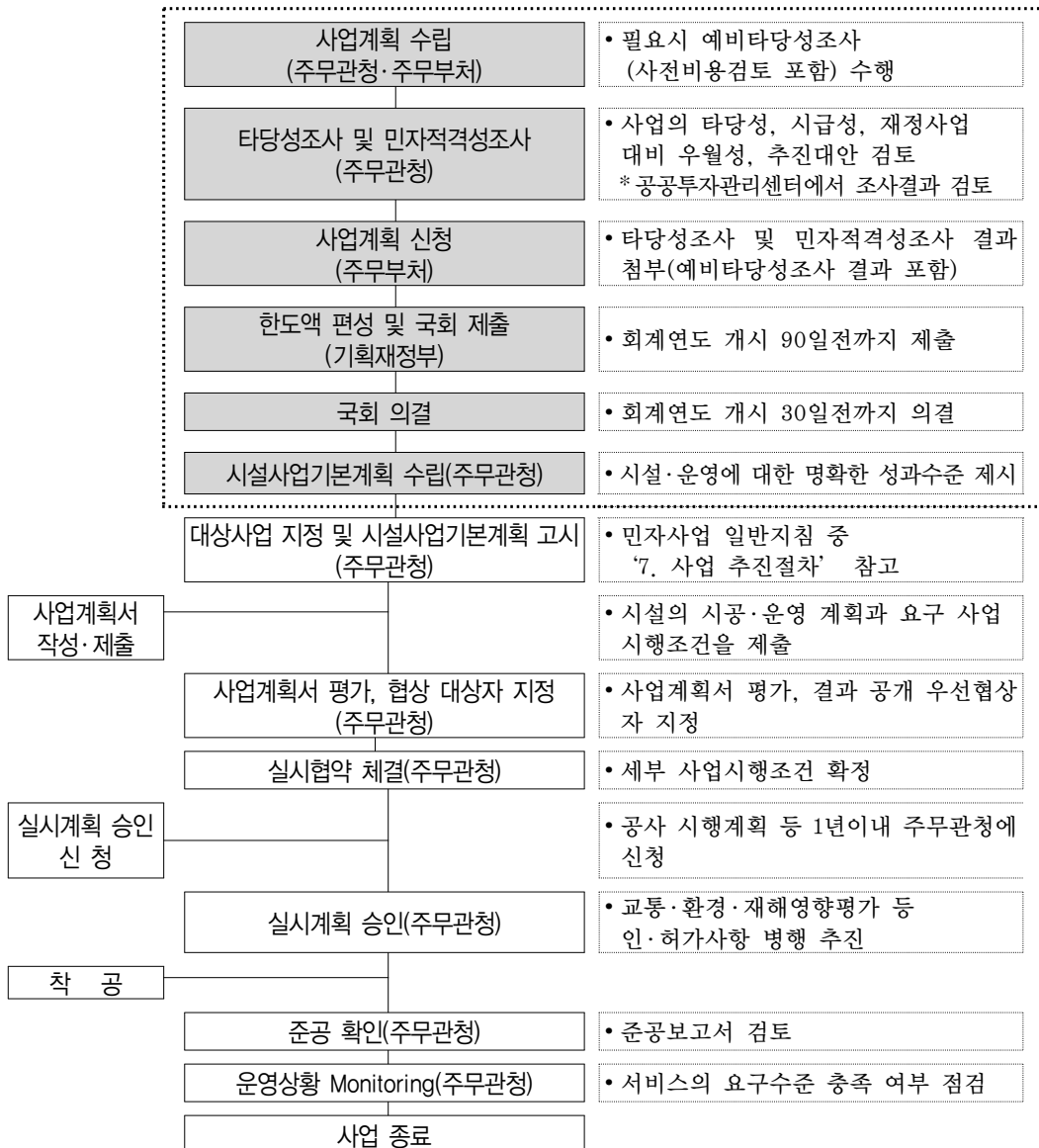
《기 본 원 칙》

- ◇ 절차 간소화 → 사업추진의 효율·신속성 제고
- ◇ 정부실행대안·평가기준 등 사전제시 → 예측성·투명성 제고

〈사업시행자〉

〈정 부〉

〈주요 내용〉



(1) 사업계획 수립

□ 주무관청별(지자체 포함)로 대상시설별 투자계획 마련

- 예비타당성조사 대상사업에 해당될 경우 예비타당성조사 우선 수행(“예비타당성조사 운용지침” 참고)
 - 조사대상 : 총사업비 500억원 이상이고 국고보조 300억원 이상 사업
 - 면제대상 : 사업효과가 국지적이고 정형화된 건축사업, 법정시설, 필수설치시설
- 소규모 단위시설 통합(단위사업), 연관시설의 복합화 방식 활용, 다양한 수익사업 개발, 상위계획과의 부합성 등 고려
- 시설의 규모·내용·운영 등에 대한 구체적인 계획 수립

(2) 타당성 및 민자적격성조사 실시

① 타당성조사

□ 조사대상 : 모든 BTL 단위사업

- 단위사업이 동일·유사한 시설유형일 경우 타당성조사 용역의 일괄 시행 가능

□ 조사방법

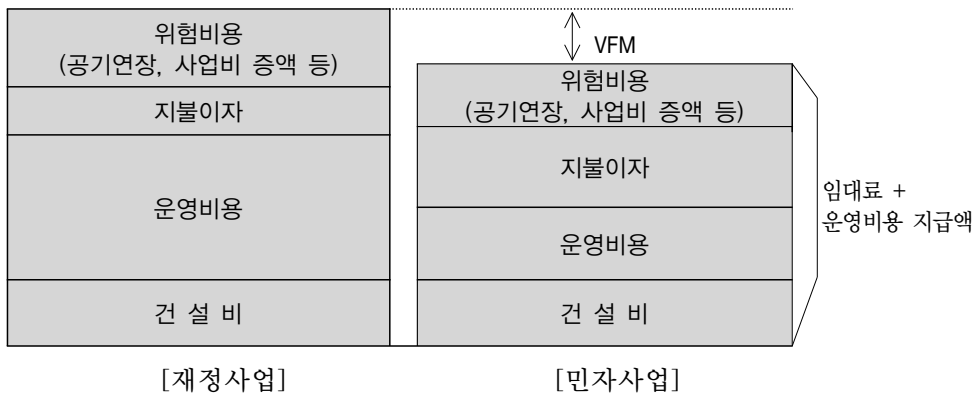
- 주무관청이 KDI 공공투자관리센터에서 수립한 「BTL사업 타당성 및 민간투자적격성조사 세부요령」에 의거 실시

□ 조사내용

- 사업추진 타당성 : 사업시행으로 인한 기대편익 및 시급성 등을 위주로 경제적, 정책적 타당성을 조사
 - BTL사업 적격성 조사(VFM Test) : 재정사업 추진시와 대비하여 민자사업 추진시 비용·편익면에서 우월성 여부 분석
 - 정량적 분석과 정성적 분석을 종합하여 적격성 여부를 판단
 - 정량적 분석 : 재정사업과 민자사업의 생애주기 동안 발생하는 비용(LCC : Life Cycle Cost)을 비교
-

- 정성적 분석 : 서비스 질 제고, 사업 편익 조기 실현, 사업 위험 분담효과 등을 비교
- 정량적 분석은 정부실행대안과 민자사업이 동일한 서비스 수준을 제공하는 것을 전제로 하여 분석
- 정량적 분석시 공기지연, 공사비 증액 등의 위험도 계량화하여 반영
- 현재가치 산정을 위하여 적용하는 할인율은 「민자사업 적격성조사 요령」에서 정한 바에 따름

《민자사업을 선택하는 경우》



- 민자사업 실행대안 : 민자사업 적격성 인정시 VFM을 제고할 수 있는 실행대안 조사·제시
 - 실행 가능한 부대사업과 부속사업 발굴 및 VFM에 미치는 영향 분석 등
- 간이 민자적격성조사 도입
 - 정형화된 소규모시설에 대해서는 정량적 분석을 통한 간이 민자적격성조사를 실시할 수 있으며, 세부 조사대상·조사방법 등은 「임대형 민자사업 타당성 및 민간투자 적격성조사 세부요령」에서 정한바에 따름

□ 조사결과 검토

- 주무관청은 타당성조사 및 민자적격성조사 결과를 KDI 공공투자관리센터에 검토 의뢰
 - 공공투자관리센터는 검토의견을 작성하여 주무관청과 기획재정부에 제출

□ 조사결과와 공개

- 조사결과는 협상에 영향을 미칠 수 있는 주요 사항을 제외하고 시설사업기본 계획에 포함하여 공개

(3) 사업계획 신청

□ 주무부처는 매년 1월 31일까지 당해 회계연도부터 5회계연도 이상의 기간 동안의 신규사업 및 계속사업에 대한 중기사업계획서를 기획재정부에 제출

□ 기획재정부는 다음 연도의 임대형 민자사업 한도액 편성지침을 매년 4월 30일까지 주무부처에 통보

□ 주무부처는 임대형 민자사업 편성지침에 따라 그 소관에 속하는 다음 연도의 한도액 요구서를 작성하여 매년 6월 30일까지 기획재정부에 신청

- 국고보조 지방자치단체사업인 경우 주무관청은 임대형 민자사업 한도액 편성 지침이 정하는 바에 따라 주무부처에 사업 신청(시·군·구 → 시·도 → 주무부처)
- 주무부처는 주무관청으로부터 받은 대상시설별 사업계획을 검토·조정하여 사업 계획 수립

□ 주무부처는 전년도에 지출한 대상시설별 예비한도액 사용내역, 국가사업 및 국고 보조 지자체사업에 대한 다음연도 정부지급금 규모를 함께 제출

(4) 한도액 편성 및 국회제출·의결

□ 기획재정부는 주무부처로부터 받은 사업계획을 검토하여 총한도액, 대상시설별 한도액 및 사업추진 과정에서의 예측할 수 없는 지출에 충당하기 위한 예비한도액을 편성

* 국가사업 및 국고보조 지자체사업 한도액 합계액의 100분의 20 이내로 설정

□ 민간투자법 제7조의2에서 정하는 바에 따라 회계연도 개시 90일 전까지 국회에 제출하고, 국회는 회계연도 개시 30일전까지 의결

- 지자체가 주무관청이 되는 사업의 경우 적정 시기(대상사업지정고시 이전)에 「지방자치법」 제39조제1항제8호에 따른 의무부담행위로 지방의회 의결 필요

□ 시설사업기본계획을 연도내에 고시하지 못할 경우 한도액 소멸

- 기획재정부는 한도액을 효율적으로 관리하기 위하여 「한도액 관리 요령」을 수립·통보
- 주무부처는 해당연도 말까지 미고시된 사업에 대하여 다음연도 1월 10일까지 기획재정부에 통보(지자체 자체사업은 총고시금액을 통보)

(5) 시설사업기본계획 수립

- 시설사업기본계획은 민간투자법령, 민간투자기본계획 등에 따라 명확하고 구체적으로 수립하여야 함
- 시설사업기본계획에 제시되는 시설의 내용과 수준은 타당성조사와 일관성을 유지하여야 함

※ 法 제11조 제①항 (시설사업기본계획의 내용)

1. 대상사업의 추정투자금액건설기간예정지역 및 규모등에 관한 사항
2. 사용료부대사업등 사업시행자의 수익에 관한 사항
3. 귀속시설여부등 민간투자사업의 추진방식에 관한 사항
4. 재정지원의 규모 및 방식등 국가 또는 지방자치단체의 지원에 관한 사항
5. 민간투자사업에 의하여 건설된 사회기반시설의 관리 및 운영에 관한 사항
6. 사업시행자의 자격요건에 관한 사항
7. 기타 주무관청이 필요하다고 인정하는 사항

- 주무관청이 시설사업기본계획 수립시 활용할 수 있도록 공공투자관리센터는 「임대형 민자사업(BTL) 시설사업기본계획 작성요령」을 수립·제공
- 주무부처는 「임대형 민자사업(BTL) 시설사업기본계획 작성요령」을 바탕으로 시설유형별 작성요령을 수립하여 주무관청에 제공 가능

- 민간의 창의와 효율을 최대한 활용할 수 있도록 기본계획수립·고시
 - 주무관청이 제시하는 시설에 대한 설계도서 수준은 탄력적으로 설정
 - 민간의 창의·효율을 활용하려 하거나, 성과요구수준을 명확히 제시할 수 있는 경우에는 기본계획도서 수준으로 제시 가능
 - 시설물의 이용도를 제고하고 정부지급금 부담을 완화할 수 있는 다양한 부대사업 또는 부속사업을 제시할 수 있도록 유도
 - 계획내용은 법정 요소를 충실히 반영하고, 투입요소와 성과요소가 적절하게 조화되도록 작성
 - 주무부처는 시설유형별 「표준 성과요구수준서」를 수립하여 주무관청이 활용토록 할 수 있음
 - 주무관청 간의 협의를 통해 가능한 한 연관시설의 복합화를 전제로 사업계획 수립
 - 학교 부지를 활용하여 교육·문화·복지시설을 함께 입주시키는 입체적 복합화 사업
 - 사업시행조건에 대한 주무관청의 수용수준, 평가기준 및 절차 등을 최대한 명료하게 제시
 - 정부입장에서 수용 가능한 총사업비·수익률·임대료 등 민자사업 실행대안에 대한 정보제공
 - 협상대상자 선정을 위한 PQ 및 기술·가격 세부 평가기준
 - 표준적인 실시협약
 - 시설임대료 등 정부지급금 산정·지급방식
 - 시설사업기본계획에 대한 질의/응답 절차 및 방법
 - 주무관청은 사업계획서 제출 4주 전까지 질의/응답 기회(2회 이상)를 보장하고 그 내용을 공개하여야 함
 - 시설 유지·보수에 대해서는 주무관청이 요구하는 적정 서비스 수준을 사전 제시
 - 운영기간중 협약상 요구수준에 대한 민간 서비스 성과를 점검(모니터링)하는
-

방법과 절차 제시

- 협약 대비 실적 서비스 수준 격차 발생시 민간사업자 책임부과 방안 제시
- 주무관청은 시설사업기본계획(안)을 사전에 공공투자관리센터에 검토를 의뢰하여야 함
 - 공공투자관리센터는 민간투자법령, 민간투자사업기본계획, 각종 요령 등과의 부합성 여부를 검토하여 특별한 사유가 없는 한 30일 이내에 주무관청에 회신
- 주무관청은 시설사업기본계획 수립시 ‘사전환경성검토협약’ 등 관련법상의 각종 절차를 성실히 이행

(6) 대상사업 지정 및 시설사업기본계획 고시

- 사업에 대한 정보제공을 위해 대상사업 지정 또는 시설사업기본계획 고시와 함께 사업홈페이지 구축
 - 시설사업기본계획 등 사업 관련자료 공개, 사업에 대한 질의/응답 창구 등으로 활용
 - “제2절 민자사업 일반지침 7-1 정부고시사업” 참조
 - 다만, 주무관청은 총사업비 1천억원 이상인 사업의 대상사업 지정 및 시설사업기본계획을 고시하고자 하는 경우 사전에 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 함
 - 주무관청은 총사업비 1천억원 미만인 경우에도 국고지원이 수반되는 사업에 대해서는 민간투자사업심의위원회 심의를 거쳐 시설사업기본계획을 고시하여야 함. 다만, 지방자치단체 예산으로 보조금을 교부하거나 장기대부를 하는 경우 또는 국고지원이 300억원 미만인 지방자치단체의 사업인 경우에는 민간투자사업심의위원회의 심의를 거치지 아니함. 이때 국고지원의 범위에는 건설보조금, 장기대부 외에 기간시설 지원 등을 포함하며, BTL사업에 대한 임대료 등 정부지급금은 제외
 - 민간투자사업심의위원회 심의를 거쳐야 하는 사업의 경우 주무관청의 자체 민간투자사업심의위원회의 심의를 생략 할 수 있음
-

- 총사업비 1천억원 이상인 사업 등의 경우 주무관청은 타당성조사 및 적격성조사 결과와 이에 대한 공공투자관리센터장의 검토의견을 첨부하여 기획재정부장관에게 민간투자사업심의위원회의 심의를 요청하여야 함
- 주무관청은 시설사업기본계획을 변경하여 재고시할 시에도 총사업비가 1천억원 이상인 사업으로서 당해 사업의 총사업비가 30% 이상 변경되는 경우에는 미리 민간투자사업심의위원회의 심의를 거쳐야 함

(7) 사업계획서 평가 및 협상대상자 지정

① 사업계획서의 평가

- 주무관청은 당해 사업을 수행할 수 있는 능력을 보유하고 있는 협상대상자를 지정하기 위하여 사업계획서를 공정하게 평가하여야 함
 - 주무관청이 사업계획서 평가시 활용할 수 있도록 공공투자관리센터는 「사업계획서 평가관리 표준요령」을 수립·제공
- 사전적격성(PQ) 평가 → 기술·가격 평가로 이뤄지는 2단계 평가방식을 활용
 - 민간의 제안비용 절감, 효율적인 평가 등을 위해 사전적격성(PQ) 심사절차 적극 활용
 - 사전적격성 평가를 통과한 사업신청자에 대해 2단계 기술·가격평가 실시
 - 탄력적인 신청자 구성을 유도하기 위하여 PQ 평가와 기술·가격 평가의 동시 수행 가능
- 기술, 가격 평가항목 및 배점기준
 - 평가기준은 최대한 객관화·계량화하고 가능한 한 평가 산식 및 평점 수준을 사전 제시
 - 계량화가 어려운 평가항목은 상대평가를 통해 주관적 요소를 최대한 축소
 - 기술·가격 요소 평가배점 비중은 원칙적으로 5:5로 하되 건설·운영의 난이도 등을 감안하여 조정 가능
 - 사업의 효율적 수행 등을 위해 필요한 경우 평가상 우대조치 부여 가능

- 운영단계에서 사업의 안정성 확보 등을 위해 필요하다고 판단되는 경우 사업 제안 경쟁에 저해되지 않는 범위에서 재무적 투자자, 전문운영사 출자에 대한 평가 우대
- 지자체가 주무관청이 되는 사업의 경우, 해당지역 소재 업체의 출자비율, 출자자 수, 건설단계에서의 지역중소업체의 참여비율 등에 대한 평가 우대 가능
- 지역경제 활성화, 중소기업 참여 지원 등을 위해 지역주민의 채용, 중소기업 기술개발제품 활용 등에 대하여 평가시 우대 가능

□ 평가절차

- 1단계 : 사전적격성(PQ)에 대한 심사·평가
 - 시설 특성에 부합하는 시공·재무·운영능력 등 사업수행능력을 평가하여 PQ 부적격 사업자 실격
- 2단계 : 기술·가격요소에 대한 심사·평가
 - 기술요소는 계획·설계의 내용, 건설계획, 운영계획 등을 위주로 시설사업 기본계획에 제시된 성과요구수준서의 충족 정도를 토대로 평가
 - 제안된 공사비, 운영비용이 사업계획서에서 제시한 설계·시공·운영계획을 수행할 수 있는 적정한 수준인지도 함께 검토하여 평가
 - 가격요소는 운영기간중 주무관청이 사업자에게 지급하는 총정부지급금의 현재가치로 평가항목을 단일화
 - 정부가 제시한 수준을 초과할 경우 실격 처리하되, 창의적인 사업계획 등 합리적인 사유가 있다고 인정하는 경우 예외
 - ※ 총정부지급금 평가시 명목할인율은 6%를 적용
- 협상대상자는 기술 및 가격 평가 점수를 합산한 최고 득점자순으로 지정
- 주무관청은 사업계획서 평가 후 당해 신청자의 순위 및 점수(설계, 운영, 시공 등 주요 항목으로 분리)를 통지

(8) 실시협약 체결

□ 주무관청이 협상 및 실시협약서 작성시 활용할 수 있도록 공공투자관리센터는

「표준실시협약서」를 수립·제공

□ 주무관청은 건설·운영·법률·금융 등의 전문가를 협상과정에서 활용 가능하며 이 경우 소요되는 비용은 주무관청이 부담

□ 주요 사업시행조건에 대한 처리방향

- 사업시행자의 사업이행을 보증하기 위한 보증금은 총투자비(또는 총사업비)의 10% 수준으로 설정
- 사업시행자가 정당한 사유 없이 준공예정일까지 시설을 준공하지 못하는 경우 「국가계약법시행령」 제74조 및 동법 시행규칙 제75조가 정하는 바에 따라 지체상금을 주무관청에 납부
- 책임감리자의 선정은 주무관청이 하며 감리비를 사업시행자가 부담할 경우에는 주무관청의 감리자 선정 후 낙찰가로 실시협약상의 총민간투자비의 감리비를 조정
- 불가항력 사유 발생시 보험으로 처리되지 않는 비용증가분에 대해서는 주무관청과 사업자가 분담
 - 천재·지변 등 비정치적 불가항력 : 80% 주무관청 부담
 - 전쟁·테러 등 정치적 불가항력 : 90% 주무관청 부담

□ 총사업비·임대료 등 사업시행조건은 우선협상대상자 선정과정에서 잠정 확정하여 협약 협상기간을 최대한 단축

- 실시협약 협상은 표준협약서를 바탕으로 최종계약서에 기재할 내용을 미세 조정하는 단계로 운영
- 합리적인 사유가 없는 한 협상대상자는 사업신청서류에 제시한 조건보다 유리한 조건 제시 불가

□ 주무관청은 협상대상자가 고의로 협상을 지연시키는 경우 등에 대하여 차순위 협상대상자와 협상 가능

- 차순위 협상대상자가 없는 경우 사업추진을 보류하거나 재고시 추진

□ 주무관청은 실시협약 체결 이전 공공투자관리센터(PIMAC)에 실시협약안의 검토를

의뢰하여야 함

- 공공투자관리센터는 민간투자법령, 민간투자사업기본계획 및 각종 요령 등과의 부합성 여부를 검토하여 특별한 사유가 없는 한 30일 이내에 주무관청에 회신
- 주무관청은 협상대상자와 사업시행조건 등이 포함된 실시협약을 체결함으로써 사업시행자를 지정하며 다음의 경우에는 공공투자관리센터장의 검토의견을 첨부하여 기획재정부장관에게 민간투자사업심의위원회의 심의를 요청하여야 함
 - 총사업비가 1천억원 이상인 사업의 사업시행자 지정
 - 총사업비 규모와 관계없이 국고지원을 약정하는 내용이 포함된 사업의 사업자 지정 등. 다만, 국고지원이 300억원 미만인 지방자치단체의 사업인 경우에는 민간투자사업심의위원회의 심의를 거치지 아니함
 - 국고지원의 범위에는 건설보조금, 장기대부 외에 기간시설 지원 등을 포함하며, BTL사업에 대한 임대료 등 정부지급금은 제외
- 각 주무관청은 실시협약 체결 후 실시협약을 요약(실시협약의 주요 내용, 최종 재무모델, 민간사업자의 업무범위, 위험의 배분 등을 포함)하여 30일 이내에 주무부처에 제출
- 실시협약은 ‘법인’ 또는 ‘설립예정법인의 출자예정자’ 명의로 체결

(9) 실시계획 승인 및 착공 등

- 법인의 설립을 조건으로 사업시행자로 지정받은 자는 주무관청이 변경을 승인하지 않는 한 제출한 법인설립계획에 따라 실시계획승인 신청 전까지 법인을 설립하여야 함
 - 사업시행자가 실시협약에서 정한 기간 내에 실시계획의 승인신청을 하지 않을 경우 주무관청은 사업시행자 지정 취소 가능
 - 설계·시공·운영 등의 위탁·도급계약 등
 - 사업계획서 제출시 참여확약서를 제출한 자와 위탁·도급계약 등을 체결하고 즉시 주무관청에 통지
-

- 위탁·도급계약 등을 체결할 또는 체결한 자를 변경하고자 하는 경우 주무관청의 사전 승인 필요
- BTL사업에 대한 실시계획 승인기간 단축(3개월 이내)
 - 교통·환경영향평가 조기착수, 실시설계 신속진행 등

(10) 시설의 관리 및 운영

- 주무관청이 시설을 효율적으로 관리·운영할 수 있도록 KDI 공공투자관리센터는 「임대형 민자사업(BTL) 시설관리·운영 세부요령」을 수립·제공
- 주무부처는 「임대형 민자사업(BTL) 시설관리·운영 세부요령」을 바탕으로 시설유형별 「임대형 민자사업(BTL) 시설관리·운영지침」을 수립하여 주무관청에 제공 가능

2009 법령집 인쇄 준비

민자제도팀장	김도일
책임전문원	정민웅
전문원	선지원

본 책자는 2009년 5월 18일 기준 법·시행령·기본계획 변경내용을 반영하고 있으나 시행 예정인 내용이 일부 포함되어 있습니다.

