

● 개발업무규정시행세칙(060101)

제정 2018. 11. 27. 시행세칙 제492호
개정 2022. 4. 15. 시행세칙 제606호

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 시행세칙은 경기주택도시공사(이하 “공사” 라 한다)의 개발업무규정(이하 “규정” 이라 한다)에서 위임된 사항과 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 사장은 개발업무 수행에 필요한 별도의 지침을 수립하여 운영할 수 있으며, 이 세칙에 정하지 아니한 사항은 해당 지침에 의한다.

제3조(설계의 경제성 등 검토) ① 담당부서의 장은 관련법령에 따라 설계의 경제성 등 검토(이하 “설계 VE” 라 한다)를 시행하여야 한다.
② 효과적인 설계VE의 수행을 위하여 설계VE 운영부서의 장은 관련기준을 작성하고 관리하여야 한다.
③ 담당부서의 장은 설계VE결과를 반영하여 설계도서를 확정하여야 한다.

제4조(평가위원회) 공사는 공정하고 합리적으로 평가하기 위하여 다음 각 호의 평가위원회를 구성하고 운영 등의 세부사항은 해당 지침에서 정한다.
1. 설계공모 평가위원회
2. 설계 등 용역업자 사업수행능력 평가위원회
3. 건설사업관리용역 사업수행능력 평가위원회
4. 민간사업자공모 평가위원회

제5조(자재 및 공법의 적용) 공사는 규정 제5조에 의한 자재 및 공법을 선정을 위한 자재·공법선정위원회를 해당 지침에 따라 운영할 수 있다.

제6조(지급자재의 조달) 담당부서의 장은 지급자재 조달의뢰 시 다음 각 호의 서류를 첨부하여 계약담당부

서의 장에게 조달의뢰하여야 한다.

1. 예산내역서
2. 구입수량조서
3. 구입시방서 및 도면
4. 그 밖의 참고서류

제7조(용역감독) ① 담당부서의 장은 용역을 수행하기 위한 용역감독을 임명하고, 용역감독의 세부 업무는 해당 지침에서 정한다.
② 운영부서의 장은 용역감독의 업무에 필요한 해당 지침을 작성·관리하여야 한다.

제 2 장 단 지 개 발

제8조(사업계획 수립) ① 규정 제10조에 의한 사업후보지의 경계는 용도지역, 도시계획시설, 지형지물 등 제반사항을 감안하여 설정하여야 한다.
② 담당부서의 장은 사업계획 수립에 필요한 경우 관련용역을 실시할 수 있다.
③ 사업계획 수립 시, 공공주택 특별·우선공급 규모(세대·인구)와 입주시기 등을 관할 교육지원청과 사전에 협의하여 관할 교육지원청 기준에 부합하는 학생배치계획이 수립될 수 있도록 협조한다.
④ 생활기반시설(입주민이 일상생활을 영위함에 있어 필요한 교육·행정·문화·복지 등의 공공서비스를 제공하는 기반시설)의 공급대상기관 예산부족 등 장기 매입지연으로 인한 사회적 갈등을 사전에 방지하기 위하여, 사업계획 수립단계에서 공급대상기관에게 구체적인 추진계획(사전 수요조사, 재원조달계획, 단계별 집행계획 등)을 요청할 수 있다.

제9조(현황측량) ① 담당부서의 장은 규정 제11조에 따른 현황측량을 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한

법률」에 따라 시행한다.

② 현황측량의 시행은 국토지리정보원, 관련 지방자치단체 등의 공공측량성과 활용여부를 확인 후 결정하여야 하며, 계획 및 설계에 지장이 없도록 측량한다.

제10조(문화재조사 실시) ① 담당부서의 장은 규정 제11조의2에 따라 사업지구 문화재 부존여부에 대한 사전조사 및 지표조사를 문화재담당부서에 의뢰한다.

② 문화재담당부서의 장은 제1항에 의한 문화재조사의뢰 시 사업일정에 맞게 업무를 수행하여야 하며, 문화재조사에 대한 세부사항은 해당 지침에서 정한다.

제11조(토질조사 실시) ① 담당부서의 장은 사업수행을 위한 자료 및 설계 등에 활용하기 위한 토질조사를 수행할 수 있다.

② 토질조사의 종류 및 운용 등의 세부사항은 해당 지침에서 정한다.

제12조(영향평가) ① 담당부서의 장은 규정 제13조에 따라 영향평가를 실시할 경우 필요한 평가서 또는 협의서류를 작성하여야 한다.

② 담당부서의 장은 제1항의 영향평가 협의절차를 완료한 후 사업계획의 변경으로 수반되는 제 영향평가 변경협의 또는 심의 절차를 이행하여야 한다.

제13조(기본계획) 담당부서의 장은 규정 제15조에 따른 기본계획을 수립할 경우 다음 각 호의 내용을 포함하여야 한다.

1. 토지이용에 관한 계획
2. 수용될 인구 및 주택에 관한 계획
3. 공급처리시설에 관한 계획
4. 교통에 관한 계획(도로폭원 및 배치계획 등)
5. 그 밖에 공공시설 배치에 관한 계획(교육, 사회, 문화, 행정, 복지, 후생시설 등)
6. 개발사업 시행지구의 단계별 조성계획
7. 단계별 자금계획
8. 마케팅에 관한 계획
9. 그 밖에 필요한 사항

제14조(기본설계) ① 담당부서의 장은 확정된 토지이용

계획 및 시설의 배치 등을 근거로 개략적인 기본설계를 작성하여야 한다.

② 제1항의 기본설계도서는 다음과 같다.

1. 설계보고서
2. 구조 및 수리계산서
3. 토질조사보고서
4. 개략설계내역서
5. 설계도면

제15조(실시설계) ① 담당부서의 장은 기본설계를 구체화하여 실제 시공 및 유지관리에 필요한 세부적으로 실시설계도서를 작성한다.

② 제1항의 실시설계도서에는 다음 각 호의 내용을 포함한다.

1. 종합보고서
2. 구조 및 수리계산서
3. 지반조사보고서
4. 공사시방서
5. 설계도면
6. 설계내역서

③ 제2항 제6호의 설계내역서는 다음 각 호의 내용을 포함한다.

1. 공사비 총괄표
2. 공사비 예산내역서
3. 일위대가표
4. 단가산출서
5. 수량산출서
6. 토적계산서
7. 지급자재내역서
8. 그 밖에 필요한 사항

제 3 장 건 축 사 업

제16조(사업계획 수립) 담당부서의 장은 규정 제18조에 의한 사업계획 수립에 필요한 경우 관련용역을 실시할 수 있다.

제17조(사업계획 집행 및 변경) ① 담당부서의 장은 사업계획 승인조건을 지속적으로 검토 조치 등 관리하여 누락이 없도록 한다.

② 담당부서의 장은 사업계획의 변경사유 발생시 변경 전·후를 비교할 수 있는 자료를 작성하여 관련법령 따라 처리하여야 한다.

제18조(현황조사) 담당부서의 장은 규정 제22조에 따른 설계종합계획의 수립 전 사업지의 현황관련 조사(입지, 생활여건, 토질조사 등)를 실시하여 설계종합계획의 수립 시 반영하여야 한다.

제19조(신규설계의 개발 및 설계개선) ① 담당부서의 장은 규정 제23조 및 제24조의 신규설계의 개발 및 설계개선의 시행시 시행 전·후 비교하여 설계의 향상된 내용이 적정한지를 판단하여야 한다.

제20조(기본설계) 담당부서의 장은 사업계획에 따라 사업승인 신청용 기본설계도서를 작성하여야 한다.

제21조(실시설계) 담당부서의 장은 기본설계를 구체화하여 실제 시공 및 유지관리에 필요한 세부적으로 실시설계도서를 작성한다.

제 4 장 발 주

제22조(사업지구 분할) ① 규정 제26조에 따라 건설공사를 분리하여 발주할 경우 공사규모, 발주순서 등을 고려하여 공구번호를 부여한다.

② 동일사업시기에 착공되는 건설사업지구의 공사는 공종별로 단일공구로 한다, 다만, 지형상태 또는 현장관리여건상 부득이한 경우에는 2개 이상의 공구로 분리할 수 있다.

③ 공사 및 사업추진에 필요한 경우 공종 간 공사를 통합하여 발주할 수 있다.

제23조(발주의뢰) ① 건설공사를 발주하고자 하는 담당부서의 장은 규정 30조에 따라 다음 각 호의 필요한 서류를 작성하여 계약담당부서의 장에게 발주를 의뢰한다.

1. 공사명
2. 공사개요
3. 설계금액(지급자재비 별도표시)
4. 공사기간

5. 공사수행자격요건
 6. 공동도급여부에 대한 의견
 7. 지명 또는 수의계약이 불가피한 경우에는 그 사유
 8. 현장설명서
 9. 위치도
 10. 하자보수책임기간 및 하자보수보증금을
 11. 물가변동에 따른 계약금액조정 시 품목조정율 또는 지수조정율(비목군 포함) 적용여부
 12. 시방서
 13. 그 밖의 참고사항
- ② 제1항에 따른 발주의뢰를 함에 있어 예정가격의 기초가 되는 설계에 예산내역서 원본은 담당부서의 장이 보관하고, 사본 1부를 작성하여 계약담당부서의 장에게 송부한다.

제24조(현장설명) ① 담당부서의 장은 다음 각 호의 사항을 포함하여 입찰에 필요한 현장설명을 실시한다.

1. 사업에 대한 개요
 2. 현장여건
 3. 물량내역서
 4. 공사기간
 5. 골재원 및 운반거리
 6. 지급자재내역
 7. 그 밖에 필요하다고 인정되는 사항
- ② 현장설명을 할 때에는 계약부서 및 담당부서의 직원이 입회한다.

부 칙<18.11.27>

이 시행세칙은 2018년 11월 27일부터 시행한다.

부 칙<22.4.15>

이 시행세칙은 2022년 4월 15일부터 시행한다.