

<별지15> 사업계획서 심사 평가표

사업계획서 심사 평가표

○ 사 업 명 : 광주 경안2지구 도시개발사업

○ 사업계획서 심사 평가표

평가 항목	평가 요소	세부평가항목		배점 (상대평가)	평가등급			비고
					A사	B사	C사	
사업계획	사업계획수립	개발계획	· 목표 및 전략 설정	10	B	A	C	
			· 공간 기본구상	20	A	B	C	
			· 토지이용계획	20	B	A	C	
		보상계획	· 보상계획 적정성	20	C	A	B	
			· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	10	C	B	A	
			· 합리적 주거 및 비주거 비율제시	10	B	A	C	
		건축계획	· 단지배치 및 평면, 조정, 경관계획 등	30	B	A	C	
			· 지구특성을 감안한 랜드마크 계획 (건축 디자인 등)	30	B	A	C	
운영계획	사업수행능력	역할분담	· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	30	A	B	C	
			· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	20	C	B	A	
		출자자 재무 건전성	· 출자자의 최근 3년간 재무비율	20	B	A	C	
			· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	50	A	B	C	
	특수목적법인 운관	설립 및 운영	· 특수목적법인 설립 및 운영계획	20	B	C	A	
			· 자산관리회사 설립 및 운영계획	10	C	B	A	
			· 특수목적법인 사업이익 배분	10	B	A	C	
		사업구조	· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	10	B	C	A	
			· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	10	B	C	A	
가시점 평가	공공계획 등	공공시설 (문화 등) 확보계획	· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	20	B	A	C	
		문화거리 조성계획	· 문화거리(파발로, 경안1-경안2지구) 조성방안 제시	10	C	A	B	

2019년 5월 10일

위와 같이 평가결과를 제출합니다.

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

공모심사위원회위원장 귀하

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서 (사업계획)

세부평가항목	평가사유
· 목표 및 전략 설정	· 광주시 도시정책 및 사업지역의 입지특성에 부합 가능성과 수익성에 대한 파악결과를 기준으로 평가
· 공간 기본구상	· 계획안의 기본개념 및 배리어프리, 주변지역 과의 연계성을 기준으로 평가
· 토지이용계획	· 계획구역내 도립이동의 배치나 주변외역내의 연계(보행로등이나 농림축산)를 기준으로 평가
· 보상계획, 적정성	· 보상금액의 규모나 보상방법, 보상확차의 합리성을 기준으로 평가
· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	· 이주자 대책의 내용이나 대책관련/연계사항의 대응성이나 구체성을 기준으로 평가
· 합리적 주거 및 비주거 비율제시	· 비주거용도의 비율과 내용(대형성), 오피스텔 비율 등을 기준으로 평가
· 단지배치 및 평면, 조정, 경관계획 등	· 건축물이나 오피스텔의 배치나 주로, 주변지역과의 연계성, 보행네트워크 등을 고려하여 평가
· 지구특성을 감안한 랜드마크 계획 (건축 디자인 등)	· 건축물의 형태나 디자인, 건축물의 상징 성 등 랜드마크요소, 스카이라인 등을 고려

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(운영계획평가)

세부평가항목	평가사유
· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	· 장녀주채 및 주채별역할, 사업수행능력 등 문 기준으로 함
· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	· 출자자간 리스크 분담방안 및 사업제별 리스크 대응 전략등을 고려
· 출자자의 최근 3년간 재무비율	· 출자자의 신용등급이나 대표사 및 컨소 시엄의 과잉과분 규모등을 고려
· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민간합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	· 대표사의 사업 실적 및 규모를 고려
· 특수목적법인 설립 및 운영계획	· 특수목적법인의 설립내용 및 조직구성, 운영방안등을 고려
· 자산관리회사 설립 및 운영계획	· 자산관리회사의 설립내용이나 운영방안 등을 고려
· 특수목적법인 사업이익 배분	· 사업이익의 규모를 기준으로 함
· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	· 사업의 핵심이슈에 대응방안 분석 여부 등을 고려
· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	· 사업촉진요인의 적정성, 유관기관 관계의 구성 등을 고려

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서 (가산점 평가)

세부평가항목	평가사유
· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	· 공공기여의 수준, 내용(필요성, 다양성), 기여효과 등을 기준으로 함
· 문화거리(파발로, 경안1~경안2지구) 조성방안 제시	· 문화거리 조성의 도입가능, 도입가능 의 도입효과, 사업지구내 여러 시설 및 주변 지역과의 연계성 등을 기준으로 평가

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

<별지15> 사업계획서 심사 평가표

사업계획서 심사 평가표

○ 사 업 명 : 광주 경안2지구 도시개발사업

○ 사업계획서 심사 평가표

평가 항목	평가 요소	세부평가항목	배점 (상대평가)	평가등급			비고	
				A사	B사	C사		
사업 계획	사업 계획 수립	개발계획	· 목표 및 전략 설정	10	B	C	A	
			· 공간 기본구상	20	B	C	A	
			· 토지이용계획	20	C	B	A	
		보상계획	· 보상계획 적정성	20	B	C	A	
			· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	10	B	B	A	
			· 합리적 주거 및 비주거 비율제시	10	B	B	A	
		건축계획	· 단지배치 및 평면, 조경, 정관계획 등	30	C	B	A	
			· 지구특성을 감안한 랜드마크 계획 (건축 디자인 등)	30	B	C	A	
운영 계획	사업 수행 능력	역할분담	· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	30	A	B	B	
			· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	20	C	B	A	
		출자자 재무 건전성	· 출자자의 최근 3년간 재무비율	20	A	B	B	
			· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	50	B	A	C	
	특수목적법인 운영 관리	설립 및 운영	· 특수목적법인 설립 및 운영계획	20	B	B	A	
			· 자산관리회사 설립 및 운영계획	10	B	B	A	
			· 특수목적법인 사업이익 배분	10	B	C	A	
		사업구조	· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	10	C	B	A	
			· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	10	C	B	A	
가산점 평가	공공기여 계획 등	공공시설 (문화 등) 확보계획	· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	20	C	B	A	
		문화거리 조성계획	· 문화거리(파발로, 경안1~경안2지구) 조성방안 제시	10	C	B	A	

2019년 5월 10일

위와 같이 평가결과를 제출합니다.

심사위원 소 속
직 책
성 명

공모심사위원회위원장 귀하

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서 (사업계획)

세부평가항목	평가사유
· 목표 및 전략 설정	· 주변 지역을 고려한 목표 제시 · 광역·경관의 특성 고려
· 공간 기본구상	· 원도심과의 연계성 · 주변 지역 경관·조망 고려
· 토지이용계획	· 주변 연계성
· 보상계획 적정성	· 보상계획의 타당성, 적극성
· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	· 이주자 정책의 적극성
· 합리적 주거 및 비주거 비율제시	· 내·외국인·노년층 공공·문화기능고려
· 단지배치 및 평면, 조경, 경관계획 등	· 주변 지역에서의 조망 · 정수천변과의 연계성 고려
· 지구특성을 감안한 랜드마크 계획 (건축 디자인 등)	· 광역 경관에서 대안지의 입지 여건을 고려한 계획

심사위원 소 속 :

직 책 :

성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(운영계획평가)

세부평가항목	평가사유
· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	· 컨소시엄 간 적정 리분율 및 역할 고려
· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	· 각 사업 진행 단계별 세부 대응 방안 제시 고려
· 출자자의 최근 3년간 재무비율	· 컨소시엄 재무비율이 양호한 점은 고려
· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	· 출자실적이 높은 컨소시엄 고려
· 특수목적법인 설립 및 운영계획	· 활성화 단계에서의 SPC 운영 목적 설정 고려
· 자산관리회사 설립 및 운영계획	· 운영 계획의 타당성
· 특수목적법인 사업이익 배분	· 과도하지 않은 적정 이익 배분 고려 · 공동기여 등 고려
· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	· SPC 이후 지속적 관리운영고려
· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	· 일정 계획의 내실화 고려

심사위원 소 속 :

직 책 :

성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서 (가산점 평가)

세부평가항목	평가사유
· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	광주 경안리역 ✓ 지역특성은 고려한 공공시설의 제안
· 문화거리(파발로, 경안1~경안2지구) 조성방안 제시	경안 펜트하우스 주민들의 대응과 밀접한 관련성 제고 방안 고려

심사위원 소속 :

직책 :

성명 :

사업계획서 심사 평가표

○ 사 업 명 : 광주 경안2지구 도시개발사업

○ 사업계획서 심사 평가표

평가 항목	평가 요소	세부평가항목		배점 (상대평가)	평가등급			비고
					A사	B사	C사	
사업계획	사업계획 수립	교통개선대책	· 사업대상지 주변 교통개선방안 (구역 외) 제시	50	C	A	A	
			· 노외주차장 확보 계획	10	C	A	B	
			· 사업대상지 교통동선 및 파발로변 도로갓백을 통한 주상복합 이용 차량 분리 계획	10	C	A	A	
			· 사업대상지 및 공원 연계 입체적 보행체계 구축	10	A	C	B	
		보상계획	· 보상계획 적정성	20	B	B	A	
			· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	10	B	B	A	
운영평가	사업수행능력	역할분담	· 전소사업 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	30	C	A	A	
			· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	20	C	A	A	
		출자자 재무건전성	· 출자자의 최근 3년간 재무비율	20	B	B	A	
			· 전소사업 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	50	A	B	B	
	특별운영관리	설립 및 운영	· 특수목적법인 설립 및 운영계획	20	C	A	B	
			· 자산관리회사 설립 및 운영계획	10	C	A	B	
			· 특수목적법인 사업이익 배분	10	C	A	B	
		사업구조	· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	10	C	A	B	
			· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	10	B	B	A	
가산점평가	공공계획 등	공공시설 (문화 등) 확보계획	· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	20	B	A	B	
		문화거리 조성계획	· 문화거리(파발로, 경안1~경안2지구) 조성방안 제시	10	B	B	A	

2019년 5월 10일

위와 같이 평가결과를 제출합니다.

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

공모심사위원회위원장 귀하

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서 (사업계획)

세부평가항목	평가사유
· 사업대상지 주변 교통개선방안 (구역 외) 제시	<ul style="list-style-type: none"> ○ 양주도에서 도심권임을 통폐합해서 교통흐름은 원활히 하는 것이 좋음 ○ 가끔씩 렌트 제때보다 렌트 개선함도 방안이 있음 (이동자의 혼란 방지)
· 노외주차장 확보 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 노외주차장 장난스름하거나 주차비가 가혹하게 하는 것이 바람직 (∵ 야외행사장 등 Event 교통대책 일환으로)
· 사업대상지 교통동선 및 과발로변 도로갓백을 통한 주상복합 이용 차량 분리 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 도로흐름이 발생함도 양극대로, 중앙로. 그로 반대 ^{자바}로 set-back 하는 것이 바람직함. (가끔씩 3군데 모두)
· 사업대상지 및 공원 연계 입체적 보행체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주상복합 단지나 공원까지 끊임 없이 ^{지연} (seamless) 보행체계에 중점.
· 보상계획 적정성	○
· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>사전 협의</u> 한 부동산에 대상/보상. 분양 계획을 전락시키면서 진행하였음.

심사위원 소 속 :

직 책 :

성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(운영계획평가)

세부평가항목	평가사유
· 전소사업 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	○ 보충사업이 필요한 사업+추진 기어 보충, 핵심 전소사업 연산연계 본 본 타 같이 전소사업은 필수적
· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	○
· 출자자의 최근 3년간 재무비율	· 대표사와 유대관계의 선형증거는
· 전소사업 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 <u>PF사업</u> 의 출자자로서 참여실적	· 민관 PF사업 이 추진해 성공적
· 특수목적법인 설립 및 운영계획	○ 보충사업이 필요한 ^{대형} 영장 임해를 전소사업 간 30
· 자산관리회사 설립 및 운영계획	○
· 특수목적법인 사업이익 배분	○
· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	○
· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	○ 보충, 핵심 연산연계는 27%의 계통적

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(가산점평가)

세부평가항목	평가사유
· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	<p>○ 다양한 공공시설 제충예부</p> <p>★</p>
· 문화거리(파발로, 경안1~경안2지구) 조성방안 제시	<p>○ 랜드마크 조성</p> <p>★</p>

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

사업계획서 심사 평가표

○ 사 업 명 : 광주 경안2지구 도시개발사업

○ 사업계획서 심사 평가표

평가 항목	평가 요소	새부평가항목		배점 (상대평가)	평가등급			비고
					A사	B사	C사	
사업 계획	사업 계획 수립	교통 개선대책	· 사업대상지 주변 교통개선방안 (구역 외) 제시	50	A	C	B	
			· 노외주차장 확보 계획	10	B	A	C	
			· 사업대상지 교통동선 및 파발로변 도로셋백을 통한 주상복합 이용 차량 분리 계획	10	B	C	A	
			· 사업대상지 및 공원 연계 입체적 보행체계 구축	10	A	B	C	
		보상계획	· 보상계획 적정성	20	A	B	C	
			· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	10	A	B	C	
운영 계획	사업 수행 능력	역할분담	· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	30	B	A	C	
			· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	20	A	B	C	
		출자자 재무 건전성	· 출자자의 최근 3년간 재무비율	20	C	A	B	
			· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	50	B	A	C	
	특수목적법인 운영 관	설립 및 운영	· 특수목적법인 설립 및 운영계획	20	A	C	B	
			· 자산관리회사 설립 및 운영계획	10	A	C	B	
			· 특수목적법인 사업이익 배분	10	C	B	A	
		사업구조	· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	10	A	B	C	
			· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	10	B	A	C	
가산점 평가	공공기여 계획 등	공공시설 (문화 등) 확보계획	· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	20	B	A	C	
		문화거리 조성계획	· 문화거리(파발로, 경안1-경안2지구) 조성방안 제시	10	B	A	C	

2019년 5월 10일

위와 같이 평가결과를 제출합니다.

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

공모심사위원회위원장 귀하

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(사업계획)

세부평가항목	평가사유
· 사업대상지 주변 교통개선방안 (구역 외) 제시	· 개선안으로 소통여건이 향상됨. 미래 통행패턴 변화에 따라 새롭게 정체구간 발생여부를 파악하고 모니터링할 필요가 있음
· 노외주차장 확보 계획	· 지짐에 비해 많은 수량 확보. 추후 주차수요에 대해 검토 필요.
· 사업대상지 교통동선 및 파발로변 도로색채를 통한 주상복합 이용 차량 분리 계획	
· 사업대상지 및 공원 연계 입체적 보행체계 구축	
· 보상계획 적정성	
· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	

심사위원 소 속 :

직 책 :

성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(운영계획평가)

세부평가항목	평가사유
· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	
· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	
· 출자자의 최근 3년간 재무비율	
· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	
· 특수목적법인 설립 및 운영계획	
· 자산관리회사 설립 및 운영계획	
· 특수목적법인 사업이익 배분	
· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	
· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	

심사위원 소 속 :

직 책 :

성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(가산점평가)

세부평가항목	평가사유
· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	
· 문화거리(파발로, 경안1-경안2지구) 조성방안 제시	

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

사업계획서 심사 평가표

○ 사 업 명 : 광주 경안2지구 도시개발사업

○ 사업계획서 심사 평가표

평가 항목	평가 요소	세부평가항목	배점 (상대평가)	평가등급			비고
				A사	B사	C사	
사업 계획	사업 계획 수립	보상계획	· 보상계획 적정성 20	C	B	A	
			· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획 10	C	B	A	
		건축계획	· 합리적 주거 및 비주거 비율제시 10	B	C	A	
			· 단지배치 및 평면, 조경, 경관계획 등 30	C	B	A	
			· 지구특성을 감안한 랜드마크 계획 (건축 디자인 등) 30	C	B	A	
		시공계획	· 시공관리 계획 20	C	B	A	
운영 계획	사업 수행 능력	역할분담	· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담 30	C	B	A	
			· 출자자 간 사업리스크 분담 방안 20	C	B	A	
		출자자 재무 건전성	· 출자자의 최근 3년간 재무비율 20	C	B	A	
		출자자의 사업실적 등	· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적 50	C	B	A	
	목적법인 운영 관리	설립 및 운영	· 특수목적법인 설립 및 운영계획 20	C	B	A	
			· 자산관리회사 설립 및 운영계획 10	C	B	A	
			· 특수목적법인 사업이익 배분 10	C	B	A	
		사업구조	· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립 10	C	B	A	
			· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성 10	C	B	A	
가산점 평가	공공 기여 계획 등	공공시설 (문화 등) 확보계획	· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안 20	C	B	A	
		문화거리 조성계획	· 문화거리(파발로, 경안1~경안2지구) 조성방안 제시 10	C	B	A	

2019년 5월 10일

위와 같이 평가결과를 제출합니다.

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

공모심사위원회위원장 귀하

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서 (사업계획)

세부평가항목	평가사유
· 보상계획 적정성	보상기간 : 감세증액에 대한 관장자 적정 이자와 만원 고려해 대책, 위. 위 (예비항목 등)
· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	기존예산에 대한 이주자의 감관만원대책 임대권 부여에 대책 중심 평가
· 합리적 주거 및 비주거 비율제시	주상복합형지 용적률 100% 이하 국상복합형지 주거비율 70% 미만으로 편성 등
· 단지배치 및 평면, 조경, 경관계획 등	주변 환경과 도시개발계획에 부합될 평면계획 중심으로 평가
· 지구특성을 감안한 랜드마크 계획 (건축 디자인 등)	독특한 경관과 동경축 확보 중심 (디자인의 경제성 등)
· 시공관리 계획	· 통행가성률 중심 (안전사고 예방) · 동질안전 중심 시공 평가 · 전제타 동질은 비례성 95%로 타타 CAU 수량성 A/S 22%로 설계 등
· 원가절감 계획	공감 단축화 도하 전가의 관계 고려 (신기술 신공법 적용 등)

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(운영계획평가)

세부평가항목	평가사유
· 전소사업 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	전소사업간 사업연관성 책임분담 및 직책명목 中點평가
· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	투자개발사업의 리스크는 회기적수 인정함도. 특히 투자변상 등 으로 평가
· 출자자의 최근 3년간 재무비율	대토출자사이 리스크에 대응 위주평가
· 전소사업 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	토시개발사업 PF실적, 주택개발사업여주의 함축 평가
· 특수목적법인 설립 및 운영계획	PFV 설립 단계 중점성과 인허가 등 리스크를 가능한 것으로 평가
· 자산관리회사 설립 및 운영계획	AMC제도의 구성원의 지출이 사업관리와 관련함 - 순차적 리스크 영향 中點으로 평가
· 특수목적법인 사업이익 배분	PFV 지분 투자 비용상환 배분방식 검토
· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	민관 합동사업 및 토시개발사업 관리능력으로 - 회기사업 계획 적정성 등
· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	토시리 민관기관 간담 및 자금투입적 中點. - 총사업기간 10 개월 등

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서 (가산점 평가)

세부평가항목	평가사유
· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	지역활성화 中點 및 공공시설 점수성으로 경안천 라이너지 조성될 수 있는 지점과 수리각 기차. 조상로-이과 함께 하는 계곡평가 (다목적 HALL 점수성. 편지성 유추)
· 문화거리(파발로, 경안1-경안2지구) 조성방안 제시	시선독심화 지점과 지역경제 활성화를 중심으로 평가 (市民 점수성 등)

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

사업계획서 심사 평가표

○ 사 업 명 : 광주 경안2지구 도시개발사업

○ 사업계획서 심사 평가표

평가 항목	평가 요소	세부평가항목		배점 (상대평가)	평가등급			비고
					A사	B사	C사	
사업 계획	사업 계획 수립	보상계획	· 보상계획 적정성	20	B	C	A	
			· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	10	C	A	B	
		건축계획	· 합리적 주거 및 비주거 비율제시	10	C	B	A	
			· 단지배치 및 평면, 조정, 경관계획 등	30	C	A	B	
			· 지구목적성을 감안한 랜드마크 계획 (건축 디자인 등)	30	B	A	C	
			· 시공관리 계획	20	B	C	A	
		시공계획	· 원가절감 계획	20	B	C	A	
운영 계획	사업 수행 능력	역할분담	· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	30	C	A	B	
			· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	20	C	B	A	
		출자자 재무 건전성	· 출자자의 최근 3년간 재무비율	20 ✓	C	B	A	
			· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	(50)	B	C	A	
	목적법인 운영	설립 및 운영	· 특수목적법인 설립 및 운영계획	20	C	A	B	
			· 자산관리회사 설립 및 운영계획	10	A	B	C	
			· 특수목적법인 사업이익 배분	10	C	A	B	
		사업구조	· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	10	B	A	C	
			· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	10	A	B	C	
가산점 평가	공공기여 등	공공시설 (문화 등) 확보계획	· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	20	C	A	B	
		문화거리 조성계획	· 문화거리(파발로, 경안1~경안2지구) 조성방안 제시	10	C	A	B	

2019년 5월 10일

위와 같이 평가결과를 제출합니다.

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

공모심사위원회위원장 귀하

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(사업계획)

세부평가항목	평가사유
· 보상계획 적정성	보상계획의 경우 A사 551.5억, B사 551.3억, C사 553억으로 충분한 보상이라기 보다는 합리적인 보상의 처제가 구축되는 것이 합리적임.
· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	A사는 분양권과 상천은 B사는 분양권이 아주비로 지급하여, 원형을 기하여, C사 분양권과 기타 사항은 제시하였음.
· 합리적 주거 및 비주거 비율제시	A사는 69.02%로 64%이하, B사의 경우 69.3% 65%이하, C사의 경우 69.52%로 67% 이하를 제시하여 거주 세제별 변화를 추구하고 있다고 봄.
· 단지배치 및 평면, 조정, 경관계획 등	세대별 조망, 전출입.평과의 경우 A사의 경우 입체적 구상을 하여 독창적이지만 과도하게 진행되었어도 볼수 있으며, 합리적 전후 계획은 B, C사의 안이라곤 사료됨.
· 지구특성을 감안한 랜드마크 계획 (건축 디자인 등)	지역적 Landmark의 수립은 3개의 안이 모두 상이 하므로 볼수 있으나, A사의 경우 4개의 Tower로 C, B사의 경우 3개의 Tower로 제한하여, 전후적 상징성을 더 강하지만 내부의 공간과 주변 연계성은 B사의안이 도입가능하며, C사의 안도 우수하리.
· 시공관리 계획	시공 및 관리방안은 B사가 종이에 세부적으로 제시하였으며 C사와 A사의 순서로 선정됨.
· 원가절감 계획	원가의 절감계획은 A사 6199, B사 5955 C사 6490으로 C사의 원가 절감 계획이 가장 적극적인으로 수행하고자 한 것으로 사료됨.

심사위원 소 속 :

직 책 :

성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(운영계획평가)

세부평가항목	평가사유
· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	컨소시엄 구성은 A사의 경우 모두 합리적이고 인정적으로 구성되었으나, B와 C사의 운영의 합리성 으로 사료되며, A사의 구성은 한곳이 책임이 있다.
· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	분산되는 효과가 있으며, 각각의 구성 업체 간의 업무 분장과 역할이 체계적이라 사료됨.
· 출자자의 최근 3년간 재무비율	재무출자의 경우 자산운영 대부분 AA등급의 신용 평가이므로 자기 자본 비율 구성은 C사. 가장 양호하다로 판단됨.
· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	대규모 개발 실적의 경우 A사와 C사가 높고 상대적으로 C사가 약하게 나타남.
· 특수목적법인 설립 및 운영계획	특수법인의 설립은 A사와 C사가 운영 목적과 업무상 체계가 합리적이며 B사의 운영체제의 경우 합리적 운영이라 보이며, 공통적 운영이 장점으로 보임.
· 자산관리회사 설립 및 운영계획	운영 체계와 목적이 A, B, C사가 모두 동일 하며, 자본수입 5:49의 비율은 모두 충족하고 있음.
· 특수목적법인 사업이익 배분	A사의 경우 6709 B사 669 C사의 경우 1422 6790의 이익이 배분 되지만 합리적 이윤의 처리로 중간 정도의 이윤을 합리적으로 분.
· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	A, B, C사 모두 사업 계획이 적절하며, B사와 C사가 비교적 양호함.
· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	세부추진 일정은 A, B, C사 모두 긍정적이며 같이 프로젝트 일정은 제시하고 있으며, C사의 경우보다 세부적으로 제시함.

심사위원 소 속 :

직 책 :

성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(가산점평가)

세부평가항목	평가사유
· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	공공성은 시민과 거주자를 위한 공간을 적극 확보 되어, 보행성, 야간의 경관 계획 수립 상층부, 중층부, 하층부의 적절한 목적을 제시 하고 있다. A사는 Gree tower, Landmark Tower로 분류함으로 기능적 분화를 꾀하였으며 B사의 경우 백자의 이미지를 입면과, 3D street view가 우수하다고 보이며, A, B, C 3사 모두 전망을 위한 시설을 제공하고 있다. C사의 경우 수형장, 미디어 facade로 계획하 였으나, 운영과 관리에 있어 과중한 비용이 발생 되는 것이 우려된다.
· 문화거리(파발로, 경안1~경안2지구) 조성방안 제시	문화거리의 지역적 특색과 유적의 수변 시설의 구도심과의 지역의 역사성과 강조성 이라는 계획의 중점 부분이 지역재생과 발전 문화적 시민으로서의 자긍심을 부여 하고자 시민들의 휴식공간 결사의 분리, 녹지와 광장 을 조성되는 사업은 3사의 계획 모두 좋은 제안 으로 보이지만, 시민들의 입장에서 합리적인 수용성 계획은 B사, C사의 제안이라 보인 다. Media facade의 운영과 Contents의 저장 운영비용, 관리 인원의 상주 주의를 요함.

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

[illegible]

사업계획서 심사 평가표

○ 사 업 명 : 광주 경안2지구 도시개발사업

○ 사업계획서 심사 평가표

평가 항목	평가 요소	세부평가항목		배점 (상대평가)	평가등급			비고
					A사	B사	C사	
사업계획	사업계획수립	보상계획	· 보상계획 적정성	20	B	C	A	
			· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	10	B	A	C	
		사업성 분석	· 시장 분석 및 수요 예측	20	A	B	C	
			· 총 사업비 추정	20	A	B	C	
			· 현금흐름 및 사업성 분석	30	A	C	B	
		재원조달 계획	· 투자비 조달계획	100	A	C	B	
			· 리스크관리 및 조달이행방안	50	B	C	A	
운영평가	사업수행능력	역할분담	· 컨소시엄 구성원의 사업인관성 및 역할 분담	30	B	C	A	
			· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	20	A	B	C	
		출자자 재무 건전성	· 출자자의 최근 3년간 재무비율	20	B	A	C	
		출자자의 사업실적 등	· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	50	A	C	B	
	수익인영리 목적법운관	설립 및 운영	· 특수목적법인 설립 및 운영계획	20	B	A	C	
			· 자산관리회사 설립 및 운영계획	10	C	B	A	
			· 특수목적법인 사업이익 배분	10	B	A	C	
		사업구조	· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	10	B	A	C	
			· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	10	A	B	C	

2019년 5월 10일

위와 같이 평가결과를 제출합니다.

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

공모심사위원회위원장 귀하

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(사업계획)

세부평가항목	평가사유
· 보상계획 적정성	사전협의, 감정평가 독재 등 객관성 확보
· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	이행가능성은 전제하 계획이 세부적임
· 시장 분석 및 수요 예측	수요자 특성 및 수요를 반영한 적정 공급면적 및 공급량 제고
· 총 사업비 추정	
· 현금흐름 및 사업성 분석	
· 투자비 조달계획	공사업비, 직접공사비, 타인자보판도액 등을 감안하여 표명함
· 리스크관리 및 조달이행방안	

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(운영계획평가)

세부평가항목	평가사유
· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	
· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	
· 출자자의 최근 3년간 재무비율	
· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	
· 특수목적법인 설립 및 운영계획	
· 자산관리회사 설립 및 운영계획	
· 특수목적법인 사업이익 배분	
· 사업구조에 대한 걱정 분석 및 계획수립	
· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

사업계획서 심사 평가표

○ 사 업 명 : 광주 경안2지구 도시개발사업

○ 사업계획서 심사 평가표

평가 항목	평가 요소	세부평가항목		배점 (상대평가)	평가등급			비고
					A사	B사	C사	
사업계획	사업계획수립	보상계획	· 보상계획 적정성	20	A	C	B	
			· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	10	A	A	A	
		사업성 분석	· 시장 분석 및 수요 예측	20	A	B	C	
			· 총 사업비 추정	20	A	C	B	
			· 현금흐름 및 사업성 분석	30	A	B	B	
		재원조달 계획	· 투자비 조달계획	100	A	B	B	
			· 리스크관리 및 조달이행방안	50	B	C	A	
운영계획	사업수행능력	역할분담	· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	30	A	B	B	
			· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	20	B	A	B	
		출자자 재무 건전성	· 출자자의 최근 3년간 재무비율	20	A	B	B	
		출자자의 사업실적 등	· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	50	A	B	C	
	특수목적법인운영관리	설립 및 운영	· 특수목적법인 설립 및 운영계획	20	B	A	B	
			· 자산관리회사 설립 및 운영계획	10	A	C	A	
			· 특수목적법인 사업이익 배분	10	B	A	C	
		사업구조	· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	10	B	B	A	
			· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	10	B	A	B	

2019년 5월 10일

위와 같이 평가결과를 제출합니다.

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

공모심사위원회위원장 귀하

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(사업계획)

세부평가항목	평가사유
· 보상계획 적정성	보상금상의 적정성 평가
· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	이주자 재정착 및 특별분양 제로성 평가.
· 시장 분석 및 수요 예측	수요분석의 수모측정 이 대한 합리적가평가 근거 이 확충하여 산출된 변경물세대의 적정성.
· 총 사업비 추정	특별항목에 대한 지출여부은 검토하여 비합리적 지출여부에 대한 금로 중요성 평가.
· 현금흐름 및 사업성 분석	매사업년도 현금흐름의 유입과 지출총을 검토하여 안정성인 현금흐름이 증감은등.
· 투자비 조달계획	영업현금 조달방에 우선 순위는 두기서 평가함.
· 리스크관리 및 조달이행방안	최초시점에서의 신용평가 자기자본 규모 등은 검토하여 평가함

심사위원 소 속 :

직 책 :

성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(운영계획평가)

세부평가항목	평가사유
· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	컨소시엄 구성원의 사업관련 실적 및 회사별 명성과 사업연관비교평가.
· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	출자자 간 사업리스크 분담 및 분담방안의 적정성 및 우수성 평가
· 출자자의 최근 3년간 재무비율	출자자의 개별 재무비율 참조하여 안정성비율, 현금흐름 비율, 이차보상비율등 비교평가.
· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	컨소시엄 대표사 PF사업 출자자 실적으로 평가.
· 특수목적법인 설립 및 운영계획	특수목적법인 운영계획에 대한 비교 평가
· 자산관리회사 설립 및 운영계획	자산관리회사 설립 및 운영 계획서 평가.
· 특수목적법인 사업이익 배분	특수목적법인 사업이익 배분 금액의 동등성 평가.
· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	사업구조에 대한 적정성 및 계획비교.
· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	사업추진 일정 계획 비교

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

사업계획서 심사 평가표

○ 사 업 명 : 광주 경안2지구 도시개발사업

○ 사업계획서 심사 평가표

평가 항목	평가 요소	세부평가항목		배점 (상대평가)	평가등급			비고
					A사	B사	C사	
사업 계획	사업 계획 수립	보상계획	· 보상계획 적정성	20	C	B	A	
			· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	10	C	A	B	
		분양계획	· 건축분양 계획	30	B	C	A	
			· 상업시설 테넌트 전략 및 수행능력	50	C	B	A	
운영 계획 평가	사업 수행 능력	역할분담	· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	30	C	B	A	
			· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	20	B	C	A	
		출자자 재무 건전성	· 출자자의 최근 3년간 재무비율	20	C	A	B	
		출자자의 사업실적 등	· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	50	B	C	A	
	수 목 적 인 운 영 관	설립 및 운영	· 특수목적법인 설립 및 운영계획	20	C	B	A	
			· 자산관리회사 설립 및 운영계획	10	C	B	A	
			· 특수목적법인 사업이익 배분	10	A	C	B	
		사업구조	· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	10	B	C	A	
			· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	10	B	B	A	
가 산 청 평 가	공공 기 여 개 획 등	공공시설 (문화 등) 확보계획	· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	20	C	B	A	
		문화거리 조성계획	· 문화거리(파발로, 경안1~경안2지구) 조성방안 제시	10	C	A	B	

2019년 5월 10일

위와 같이 평가결과를 제출합니다.

심사위원 소 속 :

직 책 :

성 명 :

공모심사위원회위원장 귀하

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(사업계획)

세부평가항목	평가사유
· 보상계획 적정성	① 소유주에, 지물 현황에 따른 분석. ② 보상금 결정방법의 적절성 및 예비비 확보.
· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	① 의사결정권을 가진 대상으로 자선 협의 진행 여부 ② 특별분양, 판매시설, 현금보상 등 보상요구에 따른 협상진행.
· 건축분양 계획	① 적절한 분양가 산정 (판매시설) ② 적절한 주거 / 비주거 편성 배분.
· 상업시설 테넌트 전략 및 수행능력	① 현실행가능한 분양가 / 임대료에 접근가능하는 입찰인구수. ② 지역성을 대표하는 주력업종 확보와 전략 여부 (대기업이 유망하면 2(희망이거인) ③ 상업시설 임대료를 5년간 차등 임대(5년간)

심사위원 소 속 :
 직 책 :
 성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(운영계획평가)

세부평가항목	평가사유
· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	① 시장·산업 재성, 전략출자자 등 다양한 구성과 영향 분담
· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	① 신속한 의사 결정으로
· 출자자의 최근 3년간 재무비율	① 자기자본 충분 ② 매출 영업 이익
· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	① 도시개발사업 ③ 고속도로, 여객터 ② 공동주택사업 제외
· 특수목적법인 설립 및 운영계획	관계별 특수목적법인의 운영료 주요 항목 구성
· 자산관리회사 설립 및 운영계획	단기 활성화는 위해 전문업체 영입, 테넌트 운영계획 수립 여부
· 특수목적법인 사업이익 배분	현실성 있는 사업 이익 배분
· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	금융안정성, 분상, 자금관리 및 수익분할
· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	프로젝트 안정성과 공공기여에 대한 밸런스

심사위원 소 속 :

직 책 :

성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(가산점평가)

세부평가항목	평가사유
· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	<p>① 교육여건이 부족한 광촌에 서점 및 북콘서트 센터 건립</p> <p>② 지역문화를 정착시킬 수 있는 지역 문화 예술공간, 전통주체험 평생교육원 (동원리학교) 등 과제 리 변화권 전략 필요</p> <p>③ 수영장들은 추후 많이 많아 수영이 나지 않으나 공공시설로서는 지역주민에게 꼭 필요한 시설 인</p>
· 문화거리(파발로, 경안1~경안2지구) 조성방안 제시	<p>① 지역주민이 삶의 가치, 시민들이 참여, 체형 등을 일상의 패턴을 가지고 분석, 하고 다양한 프로그램 개발.</p>

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

사업계획서 심사 평가표

○ 사 업 명 : 광주 경안2지구 도시개발사업

○ 사업계획서 심사 평가표

평가 항목	평가 요소	세부평가항목		배점 (상대평가)	평가등급			비고
					A사	B사	C사	
사업 계획	사업 계획 수립	보상계획	· 보상계획 적정성	20	C	B	A	
			· 이주자 재정착 방안, 특별분양 계획	10	B	B	A	
		분양계획	· 건축분양 계획	30	B	A	B	
			· 상업시설 테넌트 전략 및 수행능력	50	C	A	B	
운영 평가	사업 수행 능력	역할분담	· 컨소시엄 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	30	C	B	A	
			· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	20	C	B	A	
		출자자 재무 건전성	· 출자자의 최근 3년간 재무비율	20	C	A	A	
			· 컨소시엄 대표사의 최근 5년간의 타 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	50	B	C	A	
	특수목적법인 운영	설립 및 운영	· 특수목적법인 설립 및 운영계획	20	C	B	A	
			· 자산관리회사 설립 및 운영계획	10	B	C	A	
			· 특수목적법인 사업이익 배분	10	B	A	C	
		사업구조	· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	10	A	B	B	
			· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	10	A	B	B	
가점 평가	공공 기여 능력	공공시설 (문화 등) 확보계획	· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안	20	A	B	B	
		문화거리 조성계획	· 문화거리(파발로, 경안1~경안2지구) 조성방안 제시	10	C	A	B	

2019년 5월 10일

위와 같이 평가결과를 제출합니다.

심사위원 소 속 :

직 책 :

성 명 :

공모심사위원회위원장 귀하

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(사업계획)

세부평가항목	평가사유
· 보상계획 적정성	<ul style="list-style-type: none"> · 보상절차수 및 규모에 대한 인식 부족 · 보상시기 및 협의 매뉴얼 통한 민원해소 대책
· 이주자 제정차 방안, 특별분양 계획	<ul style="list-style-type: none"> · 현실 불가능한 타매각사업 (공판매각) · 제정차 방안 및 공판상 적정성 고려 · 특별분양에 대한 세부계획 적정성
· 건축분양 계획	<ul style="list-style-type: none"> · 발전세 확장비용 고려 주변사이에 대비 불균형 분양가, 권리분할 전유율 및 공동주택 등 기존 고려시 현실적 분양가 책정 미반영
· 상업시설 테넌트 전략 및 수행능력	<ul style="list-style-type: none"> · 주변지역과 증축된 상업시설 증축유치 및 유치 테넌트 유치 방안 부재

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서 (운영계획평가)

세부평가항목	평가사유
· 권소사업 구성원의 사업연관성 및 역할 분담	<ul style="list-style-type: none"> · 참여 출자자 내 정보제공에 따른 분담관계 사항 이비. · 인간관계 등의 영향분담 계획 불명확 계획
· 출자자 간 사업리스크 분담 방안	<ul style="list-style-type: none"> · 관계별 리스크 인 지출과 대비책 고려
· 출자자의 최근 3년간 재무비율	—
· 권소사업 대표사의 최근 5년간의 다 민관합동 PF사업의 출자자로서 참여실적	<ul style="list-style-type: none"> · 대응순이 한. 신용정향로 판단
· 특수목적법인 설립 및 운영계획	<ul style="list-style-type: none"> · 이종각 사업추진에 리스크 - 관계별 리스크 관리 방안 부재
· 자산관리회사 설립 및 운영계획	<ul style="list-style-type: none"> · 출자사 내 영향 분담 구체화 필요
· 특수목적법인 사업이익 배분	<ul style="list-style-type: none"> · 야심찬한 현금흐름 (보아음) 고려하는 낙관적 기대치 (인간으로 고려 이야기)
· 사업구조에 대한 적정 분석 및 계획수립	<ul style="list-style-type: none"> · 자기자본 비율. 예비재원 리스크방안 등 분양통이 해 따른 대응방안 (시나리오)
· 사업추진 일정계획 적정성 및 실현 가능성	<ul style="list-style-type: none"> · 초기 인력이 및 리스크가 많은 단점을 고려한 운영계획 이야기

심사위원 소 속 :
직 책 :
성 명 :

[붙임] 평가사유서

○ 심사 평가사유서(가산점평가)

세부평가항목	평가사유
<p>· 공공시설(문화, 컨벤션 센터 등) 확보 통한 구도심 활성화 방안</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 기부채납 시설물의 준공후 기부채납 확정시차외 사후운영관리계획 아님 · 사후 운영관리시 예상되는 Target 및 비용, 운영관리관련 등 이비. · 기존 도시의 다음세대미션 방안에 대한 고려 부족 · 지역에 인구증가률과 여객량을 고려한 문화, 복지 콘텐츠를 부족
<p>· 문화거리(파발로, 경안1-경안2지구) 조성방안 제시</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 인허가 고려한 차등, 보행동선 체계 <ul style="list-style-type: none"> - 경안천 (A) 일체보행전양대 설치도 현실을 고려하지 못함 · 시설물을 고려한 보행 가로환경 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 장석로(동서개관계획) 및 새채, 디자인 계획 미흡 · 이용과를 고려한 권수점권 체계 <ul style="list-style-type: none"> - 관련된 건물, 계획 미흡

심사위원 소 속 :

직 책 :

성 명 :