인천경제자유구역청 공고 제2021-123호

인천광역시경제자유구역청(경제청)은 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 지식기반제조업 용지에 바이오의약 분야 우수기업 유치를 위한 사업자 공개모집을 공고합니다.

2021년 6월 11일

인천광역시경제자유구역청장

송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 지식산업제조업용지 사업자 공개모집 공고

이 공고문은 사업신청지침서의 일부만 게시한 것입니다. 따라서 신청자는 반드시 사업신청지침서를 사전에 숙지하시고 지침서 내용에 따라 신청하여 주시기 바랍니다. 사업신청지침서는 경제청 홈페이지에서 다운로드 받을 수 있습니다. (www.ifez.go.kr>IFEZ 소식>공고>고시·공고)

1. 사업개요

- ❍ 사업내용: 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 바이오의약 기업 유치
- ❍ 사업부지: 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 1필지(Ki10-2)
  (지번: 인천광역시 연수구 송도동 218-3)
- ❍ 토지면적: 10,279㎡
- ❍ **신청조건: 바이오의약품 제조기업**
  [한국산업분류코드 21102(생물학적제제 제조업) 해당 사업에 한함]
- ❍ **유치업종: 바이오의약품 제조**
  [한국산업분류코드 21102(생물학적제제 제조업) 해당 사업에 한함]
- ❍ 유치방법: 공개모집(사업계획서 평가에 의한 사업자 선정)
- ❍ 토지공급: 매각(가격기준: 조성원가)

<위치도>



2. 공급대상 부지현황

❍ 대상지 면적 및 건축물계획 관련사항 *21.4 첨단산업클러스터(B) 실시계획 기준

공급용지	면적	용도지역	건폐율	용적율	높이
Ki10-2	10,279㎡	준공업	50% 이하	200% 이하	60m 이하

❍ 공급용지 내 허용용도 *용도별 건축물의 종류는 건축법시행령 제3조의4 참고

구분	허용용도
Ki10-2	• 공장 • 지식산업센터(구 아파트형공장) - 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 지원시설에 한하여 부용도 규모는 건축연면적의 30% 이하로 허용 • 도시형공장 - 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의 도시형공장으로서 유치업종분류표에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 공장의 범위 이내 - 위험물 저장 및 처리시설 (공장·지식산업센터·도시형공장의 제조공정에 필요한 시설에 한함) - 교육·연구시설(마목에 한함) - 문화 및 집회시설(라목에 한함)

3. 부지 공급가격

❍ 가격기준: 조성원가(762,954원/㎡)

❍ 매매가격: 7,842,404,166원(10,279㎡ × 762,954원/㎡)

4. 사업수행 주요 조건

❍ (지정용도 사용의무) 사업자는 사업신청 시 제출한 사업계획서에서 확약한 바와 같이 사업대상지를 매수하여 건축물을 건축한 후 지정 용도로 사용하여야 한다.

❍ (개발기한의 준수의무) 사업자는 토지매매계약체결일로부터 1년 이내에 공사착공을 하여야 하며, 착공일로부터 24개월 이내에 준공하여야 한다. 단 불가피한 사유 발생 시 공사착공과 준공 일정은 6개월까지 연장 요청이 가능하다.

❍ (재산의 담보제공 및 처분제한) 토지매매계약체결일로부터 5년간 사업부지 또는 부지 내 시설 등을 근저당 설정 등의 담보로 제공 혹은 제3자 매각을 금지한다. 단, 준공일 이후에는 사업부지 또는 부지 내 시설 등을 본 사업 수행의 목적으로 근저당 설정 등 담보로 제공이 가능하다.

❍ (소유권 이전 이후의 의무이행 담보) 의무사항 위반 등으로 토지매매계약 해제 시 매도자가 매수할 수 있는 권리를 보유한다.(토지매매계약에 환매특약 명기 및 환매부기등기)

5. 사업신청 자격

❍ 신청자는 본 사업 공고일 기준 생물학적제제 제조업(한국산업분류코드 21102)으로 등록된 법인에 한하며, 신청형태는 단독신청에 한한다.(컨소시엄 불가)

❍ 신청자는「수도권정비계획법」제6조 및 제8조,「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제20조,「경제자유구역 지정 및 운영에 관한 특별법」제17조 등 성장관리권역 내 행위제한 규정 상 송도국제도시 내 공장설립이 허용된 자에 한한다.

❍ 신청자는 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률”, “지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률”, “독점규제 및 공정거래에 관한 법률” 등 관련 규정 또는 이에 의한 처분에 의하여 신청자격이 제한 또는 정지된 자를 제외한다.

6. 사업자 선정 기준 및 일정

❍ **사업자 선정방법**

- 신청자가 제출한 사업계획서에 대한 사전검토와 본평가로 사업자를 선정한다.
- 사전검토는 제출서류의 적정성, 공장설립 관련 규정 부합성, 환경 관련 규정 부합성 등에 대해 소관부서가 검토하고, 그 결과를 평가위원회에 보고한다.
- 사업계획평가는 사업능력평가(정량적 평가)와 사업계획평가(정성적 평가)가 이

루어진다.

· 사업능력평가: 기업현황 및 재무역량, 연구개발역량, 생산기술역량, 신용평가등급(총 40점)

· 사업계획평가: 사업운영계획, 재원계획, 시설건립계획, 연구개발계획(총 60점) 및 파급효과(가점 10점)

- 사업계획평가 종합점수 1순위 신청자가 우선협상대상자가 된다.(가점 포함 종합점수 70점 이상인 경우에 한함)
- 평가대상 신청자가 1인으로 경합이 없는 경우 평가결과 합산점수가 70점 이상인 경우에 한하여 그 신청자를 우선협상대상자로 선정한다.
- 우선협상대상자는 우선협상대상자 통보일로부터 1개월 이내에 경제청과 사업부지에 대한 토지매매계약을 체결한다.

❍ **추진일정**

구 분	추진일정	장 소
모집공고	21. 6. 11.(금)	경제청 홈페이지, 일간지
신청서 접수	21. 7. 15.(목) (13시~17시)	인천시 연수구 아트센터대로 175, G 타워 문화동 2층 기업지원센터
사업계획평가 (우선협상대상자 선정)	21.7.23(금) (14시~18시)	평가위원회 개최
토지매매계약 체결	우선협상대상자 통보일로부터 1개월 이내	(경제청 기획정책과)

※ 상기 일정은 사정에 의하여 변경될 수 있으며, 이 경우 경제청은 경제청 홈페이지(IFEZ 소식>고시·공고))를 통하여 그 변경 내용을 게시한다.

7. 계약체결 및 대금납부방법

❍ **계약체결**

- 우선협상대상자 발표 후 1개월 이내 토지매매계약을 체결한다.

❍ **대금납부방법**

- 일시납: ① 계약금(계약일자: 매매대금의 10%)
  ② 중도금(계약일로부터 3개월 이내: 매매대금의 40%)
  ③ 잔 금(계약일로부터 6개월 이내: 매매대금의 50%)
- 사업자가 원할 경우 다음과 같이 분할 납부할 수 있다.
  ① 1년간 3개월 단위(4회)로 균등분납을 원칙으로 한다.
  ② 분할납부에 따른 연부 이자율은 전국은행연합회에서 가장 최근에 공시한 “신규 취급액 기준 COFIX”금리를 적용한다.
  ③ 할부이자는 할부대금 납부 시 일할 계산하여 납부한다.

8. 제출서류

❍ 제출 서류는 사업신청지침서 참고

9. 유의사항

❍ 우선협상대상자 선정 이후 우선협상대상자의 귀책사유로 계약이 체결되지 않거나 해제되는 등의 경우, 해당 업체는 향후 인천경제자유구역 내 입주에 불이익을 받을 수 있다.

❍ 토지매매계약을 체결한 업체로서 허위 기타 부정한 방법으로 선정된 사실이 발견될 때에는 우선협상대상자 선정 및 계약을 무효로 하고 계약금은 경제청에 귀속된다.

❍ 신청자는 사업부지에 대하여 사전에 필히 현장을 확인하여야 하고 신청방법, 토지사용, 시설건립, 계약해제 등 **상세한 사항은 "사업신청지침서"에 명시되어 있으므로 필히 열람 숙지하여야 한다.**

❍ 공고 이후 일부 변경된 사항이 있거나 보충할 내용이 있는 경우, 또는 참고할 자료가 추가된 경우 경제청 홈페이지((www.ifez.go.kr) IFEZ 소식>공고>고시·공고)란에 수시로 게시할 계획이니 참고하시기 바라며, 홈페이지에 게시된 내용을 숙지하지 아니하여 발생한 불이익에 대한 책임은 신청자에게 있다.

■ 문의: 인천경제자유구역청 신성장산업유치과(032-453-7362)