송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모

사 업 신 청 지 침 서

2021.06

인천광역시경제자유구역청
신성장산업유치과

<유의사항>

1. 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 산업시설용지는 사업신청 기업이 제출하는 사업계획에 의하여 공급되는 토지로서 용지를 공급받은 업체는 제출한 사업계획을 이행해야 하므로 사업신청 시 유의하시기 바랍니다.
2. 제출하는 사업계획서는 평가의 기초자료이므로 각 평가항목이 누락되거나 부실할 경우 해당 항목에 대한 평가에서 불이익을 받을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
3. 금회 공급대상 용지는 사업계획에 따른 건축물 준공일(사용승인일)까지 근저당 설정 등의 담보제공이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

목 차

Ⅰ. 사업개요

1. 인천경제자유구역 송도국제도시 조성 개요 ····· 2
2. 사업의 개요 ····· 5
3. 사업대상지 상세 ····· 7
4. 사업수행 주요조건 ····· 9

Ⅱ. 사업신청 관련 사항

1. 일반사항 ····· 9
2. 사업신청 자격 ····· 10
3. 사업신청 방법 ····· 12
4. 사업신청 서류 ····· 12
5. 사업계획서 작성 지침 ····· 13
6. 사업계획서 제출 ····· 14

Ⅲ. 사업계획 평가(사업자 선정)

1. 평가개요 ····· 15
2. 사업계획 평가 기준 ····· 16
3. 평가위원회 역할, 구성 및 운영 ····· 17
4. 평가위원회 개최 ····· 18

Ⅳ. 토지매매계약 주요사항

1. 기본원칙 ····· 18
2. 주요내용 ····· 18

Ⅴ. 추진일정 및 질의응답

1. 추진일정 ····· 22
2. 질의응답 ····· 23

제출서류(서식) ····· 24

별첨(세부평가기준 등) ····· 47

송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모

사 업 신 청 지 침 서

Ⅰ 사업개요

1. 인천경제자유구역 송도국제도시 조성 개요

1) 사업현황

○ 명　　칭: 인천경제자유구역 송도국제도시
○ 위　　치: 인천광역시 연수구 송도동 일원
○ 면　　적: 53.36㎢
○ 목표연도: 2030년
○ 계획인구: 265,611명(104,112세대)
○ 총괄사업시행자: 인천광역시경제자유구역청

2) 조성목표

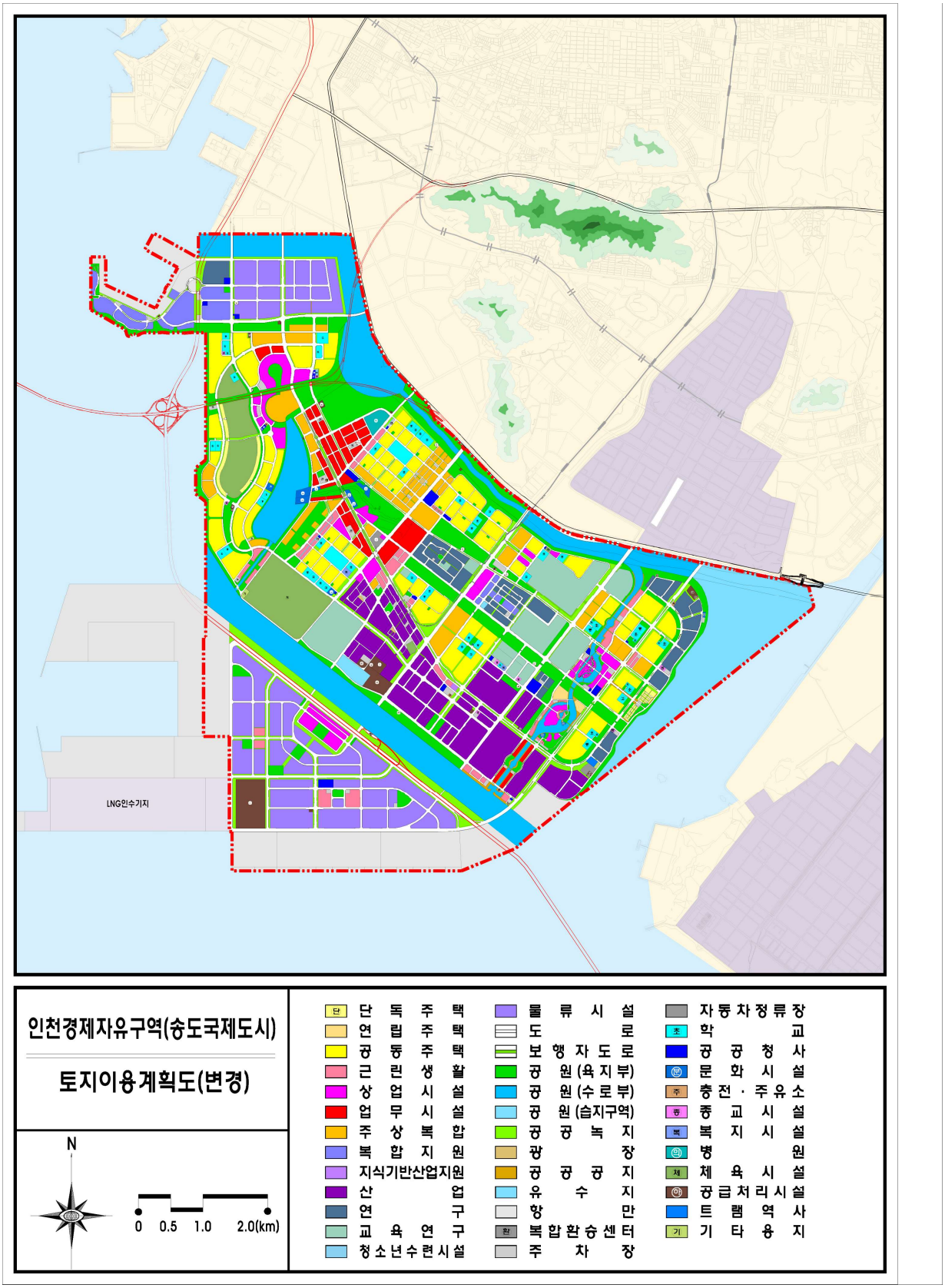
○ 다국적기업 아·태본부 및 국제업무의 거점지
○ 고도 지식기반산업 집적단지
○ 산업과 학술, R&D가 연계되는 클러스터 조성
○ 컨벤션센터 및 전시장 등을 포함하는 국제비즈니스센터 조성
○ 동북아 물류의 거점지

3) 주요전략

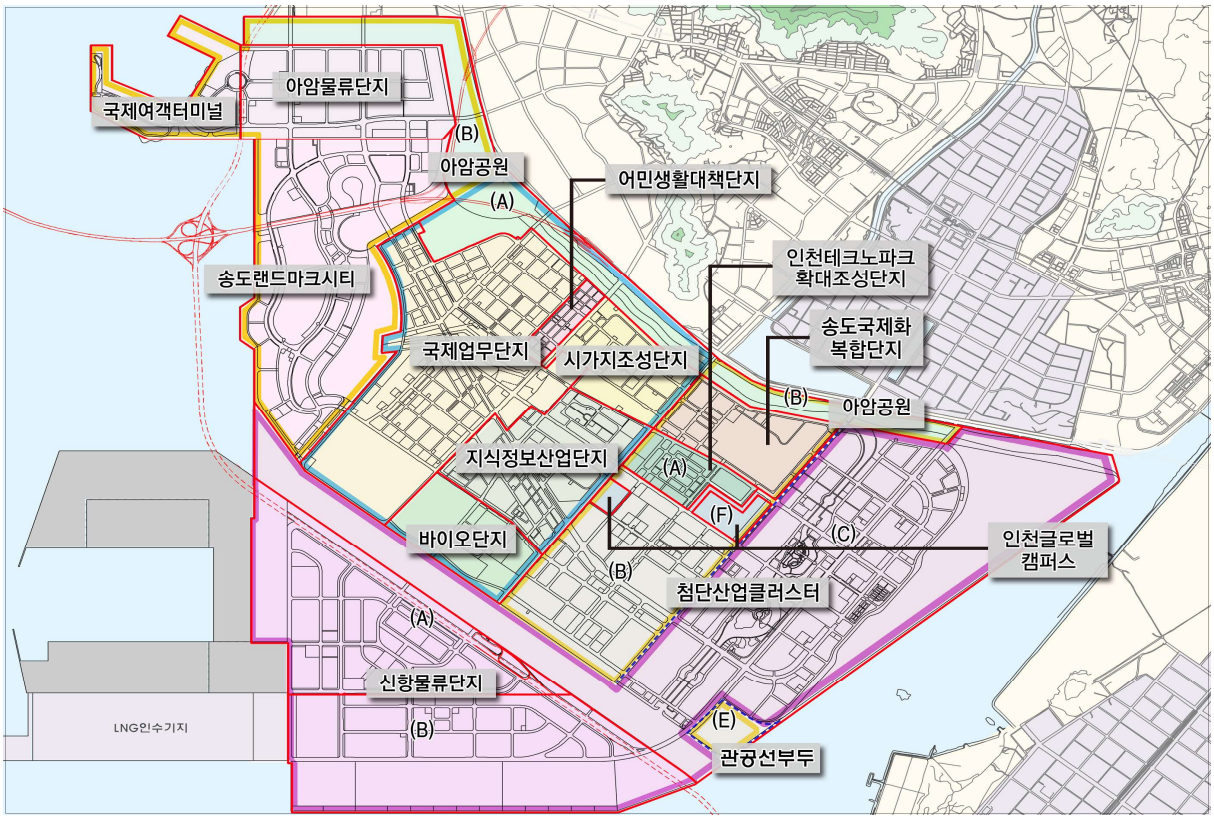
○ 동북아 경제중심지로서의 기능 확보
○ 외국인 선호환경 조성
○ 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전방안 마련
○ 국가경제 활성화 및 지역발전 유도
○ 각종 기반시설 확충 및 신설
○ 원활한 재원조달 방안 마련
○ 신속하고 편리한 행정지원

4) 조성계획(2021.4. 개발계획 기준)

❍ 토지이용계획도



❍ 단위개발사업지구



<송도국제도시 사업지구 위치와 면적>

명 칭	위 치	면 적 (㎡)
시가지조성단지	2공구	1,303,042.8
지식정보산업단지	2.4공구	2,401,744.7
어민생활대책단지	1공구	314,342.0
바이오단지	4공구	1,316,962.3
국제업무단지	1~4공구	5,803,594.4
아암공원(A)	1.2공구	1,494,153.8
아암공원(B)	7.8.9.11공구	2,293,267.3
송도국제화복합단지	7공구	1,416,713.6
인천테크노파크 확대조성단지(A)	7공구	651,758.2
첨단산업클러스터(B)	**5공구**	**3,541,284.2**
첨단산업클러스터(C)	11공구	12,452,645.0
첨단산업클러스터(E) 관공선부두	11공구	325,800.0
인천글로벌캠퍼스(F)	5.7공구	389,273.8
송도랜드마크시티	6.8공구	5,795,243.5
아암물류단지	9공구	2,625,730.0
국제여객터미널	9공구	1,324,346.1
신항물류단지(A)	10공구	4,386,330.0
신항물류단지(B)	10공구	5,525,315.0
합계	-	**53,361,546.7**

2. 사업의 개요

1) 사업의 목적

○ ‘송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 지식기반제조업용지 사업자 공모 사업신청 지침서’(이하 “본 지침”이라 한다)는 인천광역시경제자유구역청(이하 “경제청”이라 한다)이 인천경제자유구역의 활성화를 위하여 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 지식기반제조업용지에 바이오의약 분야 우수기업 유치를 위한 사업자 공모(이하 “본 공모”라 한다)에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

2) 용어의 정의

○ “경제자유구역”이라 함은 외국인투자기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선하기 위하여 조성된 지역으로「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」제4조에 의하여 지정·고시되는 지역을 말한다.

○ “외국인투자기업”이라 함은「외국인투자촉진법」제2조 ①항 6호의 규정에 의한 기업을 말한다.

○ “송도국제도시 첨단산업클러스터(B)”라 함은 인천경제자유구역 송도국제도시의 단위개발사업지구로, 인천광역시 연수구 송도동 203-1번지 일원에 주택·상업·공공기반시설 및 첨단산업의 개발·유치 등을 위하여 조성된 지구를 말한다.

○ “사업대상지(사업부지)”라 함은 하단의 신청된 사업계획 수행의 대상이 되는 토지를 말한다.

○ “신청자”라 함은 사업대상지의 사업자로 선정되기 위해 본 지침에 따라 사업신청서류(사업신청서와 부속서류)를 제출한 자를 말한다.

○ “사업계획서”라 함은 신청자가 본 지침에 의거하여 경제청에 제출하는 사업추진에 대한 계획서로 사업신청서의 부속서류에 포함되는 서류를 말한다.

○ “평가위원회”라 함은 신청자의 사업계획서를 평가하기 위하여 평가위원으로 구성된 위원회를 말한다.

○ “평가위원”이라 함은 평가위원회를 구성하기 위하여 경제청의 기준과 절차에 의거 선정된 위원을 말한다.

○ “우선협상대상자”라 함은 평가위원회의 평가결과에 따라 사업대상지에 대한 토지매매계약을 체결할 수 있는 자를 말한다.

○ “사업자”라 함은 공급대상자로 선정되어 토지매매계약을 체결한 자를 말한다.

○ “본 사업”이라 함은 신청자가 제출한 사업계획에 따른 시설건립 사업을 말한다.

○ “착공일”이라 함은 본 사업을 위한 공사 착공신고일을 말한다.

○ “준공일”이라 함은 본 사업을 위한 건축물 사용승인일을 말한다.

3) 공모사업 개요

❍ 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㎡

❍ 신청자격: 바이오의약품 제조기업
[한국산업분류코드 21102(생물학적제제 제조업) 해당 기업에 한함]

❍ 유치업종: 바이오의약품 제조
[한국산업분류코드 21102(생물학적제제 제조업) 해당 사업에 한함]

❍ 유치방법: 공개모집(사업계획서 평가에 의한 사업자 선정)

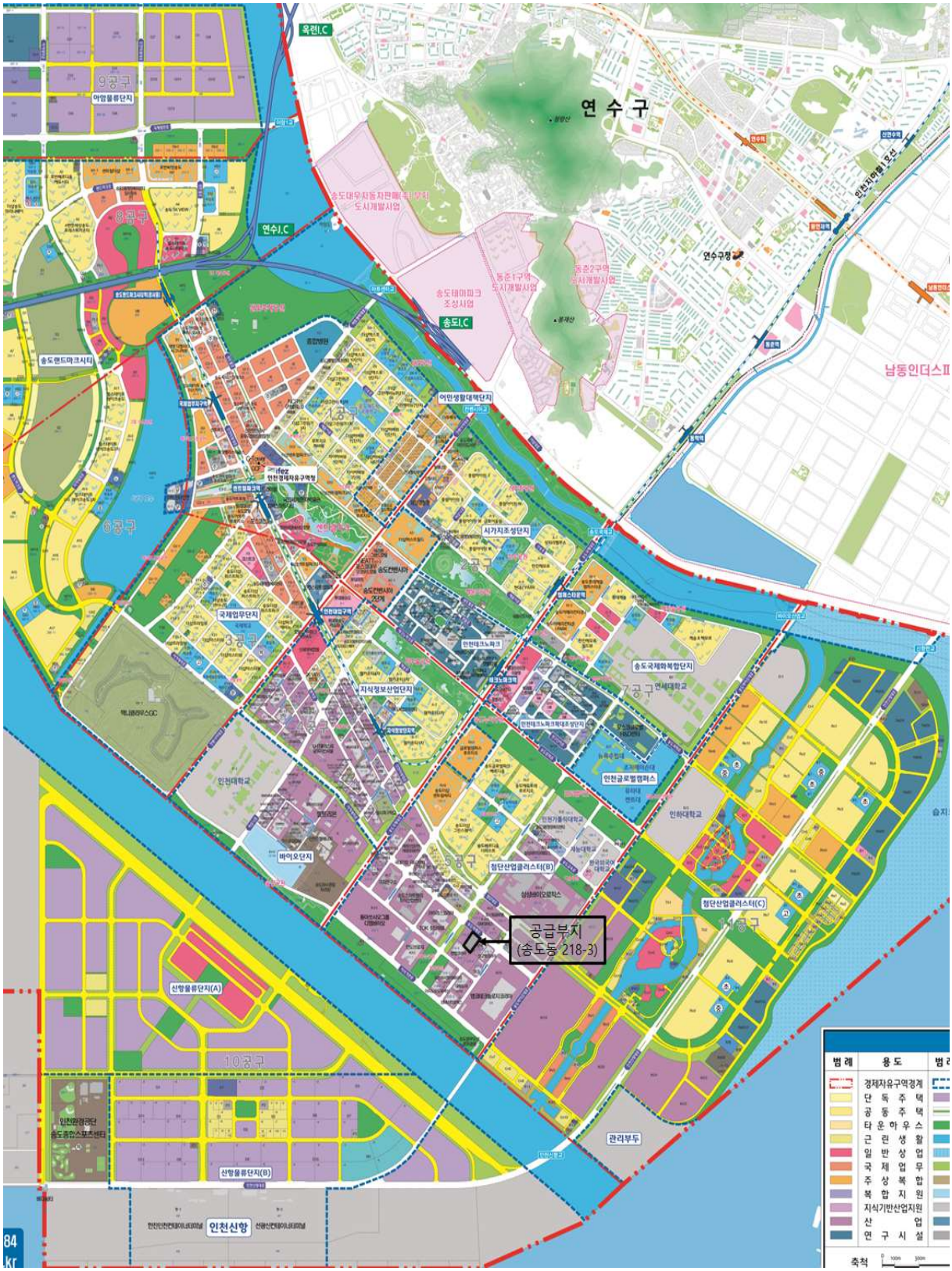
❍ 토지공급: 매각(가격기준: 조성원가)



<사업부지 및 주변현황>

3. 사업대상지 상세

❍ 위치: 인천광역시 연수구 송도동 218-3
(송도국제도시 첨단산업클러스터(B) Ki10-2)



❍ 상세위치



❍ 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)

※ 송도국제도시는「수도권정비계획법」제6조에 따른 성장관리권역으로 동법 제8조,「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제20조 등에 의거하여 공장의 신설·증설에 제약이 있음(예. 대기업의 공장 신설은 불허)

○ 부지가격
- 가격기준: 조성원가(762,954원/㎡)
- 매매가격: 7,842,404,166원(10,279㎡ × 762,954원/㎡)

○ 기타사항
- 본 지침에서 언급되지 않은 사항은 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 실시계획 또는 해당 법규나 관련 조례에 따르도록 하며, 조서의 내용이 해당 법규나 관련 조례와 상이한 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따르도록 한다.
- 모집공고 이후 지구단위계획 등이 변경될 경우 변경된 계획을 따르도록 한다.

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 재매수할 수 있는 권리를 보유한다.(토지매매계약에 환매특약 명기 및 환매부기등기)

Ⅱ 사업신청 관련사항

1. 일반사항

○ 본 사업의 사업자 선정 관련 제반업무는 경제청에서 시행한다.

○ 신청자는 관계 법령, 실시계획, 공개모집 공고문, 본 지침에서 명시한 사항, 기타 용지매입 및 시설건립에 관련된 모든 사항에 관하여 사업신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 경제청은 신청자가 이를 승낙하고 사업신청하였으며 토지매

매계약서에 위 내용이 포함되는 것에 대해 동의한 것으로 간주한다.

- ❍ 신청자가 사업신청서류(사업신청서와 부속서류([서식]1~11 포함))를 미비하여 제출한 경우 및 제출하는 서류를 허위로 작성한 경우 사업신청 무효 혹은 평가 제한될 수 있다.
- ❍ 경제청은 본 지침을 추가 또는 수정할 수 있으며, 사업신청서 접수 후 사업계획서 평가에 필요한 경우 신청자에게 추가자료를 요구할 수 있다. 이 경우 신청자는 이에 따라야 한다.
- ❍ 공고일 이후 공고내용, 본 지침의 일부 변경 및 조정사항 등의 발생 시에는 경제청의 홈페이지(www.ifez.go.kr>IFEZ소식>공고>고시·공고)에서만 공고한다.
- ❍ 본 공모사업 관련한 정보제공 및 문의처는 아래와 같다.
  - 공고, (변경)공고 및 관련사항: 경제청 홈페이지(IFEZ소식>공고>고시·공고)
  - 사업대상부지 포함 실시계획(지구단위계획 포함): 경제청 홈페이지(투자개발>개발계획)
  - 공모 관련 문의처: 인천광역시경제자유구역청 신성장산업유치과 (032)453-7362

2. 사업신청 자격

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

<한국표준산업분류(2017)>

21102 생물학적 제제 제조업

동물의 분비선과 기관, 분비물의 가공품 및 추출물, 해파린과 그 염 및 기타 의료용 동물성 조제품, 미생물 및 그 배양액으로 만들어지는 박테리아, 바이러스 또는 기타 미생물을 함유한 항혈청, 세균 백신, 독소 및 유사 제품을 제조하거나 동식물 세포 배양액 등으로 만들어지는 생리 활성 물질을 제조하는 산업활동을 말한다. 이러한 제품은 소매용으로 포장되어 있는지 여부를 불문한다.

<예 시>

.미생물 배양체 제조 .면역 혈청과 혈액 분획물 제조

.살균소 및 독소 제조 .동물성 의료용 물질 제조

.동물의 기관, 선 및 분비물 가공품 및 추출물 제조(의약용)

<제 외>

.생물학적 농약 제조(20322)

❍ 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.

<성장관리권역 안에서의 공장의 신설·증설 또는 이전이 <u>허용되는 경우</u>>

(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제27조 관련 [별표 2] <개정 2020. 5. 12.>)

1. 산업단지	공장의 신설 또는 증설
2. 공업지역	가. 대기업의 과밀억제권역 및 자연보전권역에서 성장관리권역의 공업지역으로의 이전 나. 첨단업종을 영위하는 대기업 기존공장의 증설 다. 기타지역에서 허용되는 행위
3. 기타지역	가. 중소기업공장의 신설 또는 증설 나. 현지근린공장 또는 건축자재업종공장의 신설 또는 증설(신설 또는 증설 결과 공장건축면적이 5천제곱미터 이내인 경우에만 해당한다) 다. 첨단업종을 영위하는 대기업의 기존공장으로서 기존공장건축면적의 200퍼센트 범위 이내의 증설 라. 기존공장의 기존부지 내에서의 증설 마. 기존공장의 증설(증설되는 면적이 3천제곱미터 이내인 경우에만 해당한다) 바.「축산물위생관리법」에 따른 도축용시설과「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 축산물공판장 내에 설치하는 도축 및 가공용시설의 신설 및 증설(신설 및 증설 결과 공장건축면적이 1만제곱미터 이내인 경우에만 해당한다) 사. 과밀억제권역 및 자연보전권역에 있는 중소기업공장의 성장관리권역으로의 이전 아.「신문 등의 진흥에 관한 법률」제9조에 따라 등록한 일간신문의 발행을 위한 공장의 신설 및 증설(신설 및 증설 결과 공장건축면적이 1만제곱미터 이내인 경우에만 해당한다)

❍ 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.

3. 사업신청 방법

❍ 신청자는 법인대표자 명의로 신청하여야 한다.

❍ 신청자와 토지매매계약 체결 주체는 동일인이어야 한다.

❍ 신청자는 사업대상지에 대해 사전에 필히 현장 및 기타 제반사항을 확인한 후 사업신청하여야 한다.

❍ 신청자는 신청서 제출 기간에 경제청에 사업신청서 및 부속서류 등을 제출하여야 하며 방문 접수에 한해 인정한다.(우편접수 불가)

❍ 제출한 신청서류는 정정 및 취소가 불가하며 일체 반환하지 않는다.

4. 사업신청 서류

❍ 신청자가 사업신청 시 제출하는 서류(사업신청서류)는 다음과 같다. 모든 제출서류는 국문으로 작성된 것이어야 하며, 부득이 영문으로 작성된 서류를 제출하는 경우에는 반드시 국문번역본을 제출하여야 한다. 자세한 사업신청서류 목록은 [서식11]을 참고한다.

- 사업신청서
- 위임장 및 재직증명서(대리인 참석 제출할 경우)
- 사업자등록증
- 법인등기부등본
- 법인인감증명서
- 사용인감계(사용인감계 사용시)
- 참가자격 증명서
  · 생물학적 제제 제조업이 명기된 공장등록증명서
  · 성장관리권역에서 공장 증설이 가능한 기업에 해당하는 증명서 등
  (예. 중소기업확인서, 외국인투자기업 등록증 등)
- 서약서
- 청렴서약서
- 참가자격제한 확인서
- 사업계획서1(사업능력평가 자기평가표 및 증빙서류)
- 사업계획서2(사업계획서 및 증빙서류)
- 사업계획서3(사업계획요약서)
- 사업신청 확인증

❍ 상기 사업신청서류 및 각종 증빙서류는 본 지침에 별도로 명시된 경우를 제외하고 본 사업 공고일 이후 발행된 것만 유효하다. 단, 공고일 이전의 것으로 제출함이 불가피한 경우에는 그 사유서를 첨부하여야 한다.

❍ 상기 사업신청서류는 원본으로 제출해야 하며, 사본 제출이 불가피한 경우 인감도장 날인 후 원본대조 여부를 표시하여야 한다.
❍ 신청자는 사업신청서류의 작성과 제출에 소요되는 제반 비용을 부담한다.
❍ 사업과 관련하여 경제청에 제출하는 각종 서류의 날인에 사용하는 인감은 반드시 사업신청서 부속서류에 신고한 법인인감을 사용하여야 한다. 사용인감을 사용하는 경우 사용인감을 신고하여 사용하여야 한다.

5. 사업계획서 작성 지침

❍ 신청자는 사업계획서의 주요사항이 이행되지 않거나 실제 실행과 차이가 있는 경우 토지매매계약 해제, 위약금 납부 등 불이익을 받을 수 있으므로 실현가능성을 고려하여 성실히 작성하여야 한다.
❍ 신청자는 사업계획서 작성 시 사업계획서 평가기준에 적합한 내용을 기술하여야 한다.
❍ 신청자는 공장설립 및 대기, 수질 등 환경 관련법, 관련 제반 규정상 적합한 입주시설을 대상으로 사업계획을 작성하여야 하며 입주 부적합 시설로 판명 시 평가 대상에서 제외된다.
❍ 사업계획서는 사업계획서 양식(서식9-2)에 의거한 목차에 따라 작성함을 원칙으로 하되, 신청자의 유형에 따라 필요시 항목을 세분화하거나 일부 조정하여 기술할 수 있다.
❍ 사업계획서는 분명하고 알아보기 쉬운 활자, 표 및 그림 등을 이용하여 작성하되, 표와 그림을 제외하고는 A4용지 단면에 한글(HWP)이나 MS-WORD 또는 엑셀을 사용하여 글자크기는 12포인트로 작성함을 원칙으로 하되, 명확한 의사전달을 위하여 한자 등의 사용이 불가피할 경우 한글로 표기하고 괄호 안에 외국어나 한자를 표기한다.
❍ 금액산출기준은 본 공고일 현재의 불변가격으로 하며, 화폐단위는 원화로 표기함을 원칙으로 하되, 증빙서류 등에 사용된 화폐단위가 외국통화로 표기된 경우 공고일 현재 금융결제원이 공고한 매매기준율에 의거 원화로 환산한 수치를 병기한다.(감사보고서는 제외)
❍ 도량형은 미터법 사용을 원칙으로 하되, 각종 증빙서류 등이 미터법 이외의 도량형으로 작성되었을 경우 미터법으로 환산한 수치를 병기하여야 한다.
❍ 사업계획서는 A4 용지크기로 작성하고 100페이지 이내로 매수를 제한한다. 단, 표지, 목차, 간지는 매수 산정 및 쪽번호 부여에서 제외하고, 부속서류 중 포함시키기 어려운 자료는 별도 제출한다.

○ 사업계획서의 모든 면은 일련번호로 쪽 번호가 부여되어야 하며, 면이 유실되지 않도록 종좌철 형태(책자식, 스프링 제본 금지)로 작성하여야 한다.

6. 사업계획서 제출

○ 사업계획서는 사업능력평가서, 사업계획평가서, 사업계획요약서, 사업계획 설명자료로 구성되며, 각 원본 1부 및 사본을 제출하고, 각 자료가 저장되어 있는 저장물(USB) 2개를 함께 제출한다.

<사업계획서 제출>

· **사업능력평가서 원본 1부(인감날인), 사본 9부(총 10부)**
  - 사업능력평가표(표지), 사업능력평가 자기평가표, 사업능력평가 관련 재무현황 확인서, 연구개발전담부서 인증서, 연구개발비 확인서, 의약품 GMP 인증 서류(외국어 서류일 경우 국문번역본 첨부), 신용평가등급확인서 필수 포함
· **사업계획평가서 원본 1부(인감날인), 사본 14부(총 15부)**
  - 사업계획평가표(표지), 사업계획서 필수 포함 및 증빙 서류(타인자본조달 증빙서류 등, 필요시)
· **사업계획 요약서 원본 1부(인감날인), 사본 14부(총 15부)**
· **사업계획서 설명자료(PPT) 원본 1부(인감날인), 사본 9부(총 10부)**
· **사업계획서와 요약서 전산파일이 담긴 저장물(USB) 2개**

· **증빙서류(필수)**
  - 외부감사 대상 기업: 감사보고서, 제조원가명세서, 기타원가명세서(연구개발비와 관련이 있는 경우에 한함)
  - 외부감사 비대상 기업: 재무제표확인원, 제조원가명세서, 기타원가명세서 (연구개발비와 관련이 있는 경우에 한함) 및 연구개발비 관련 계정별 원장

○ 사업계획서의 원본은 표지에 신청자의 상호 및 대표자의 성명을 기재하고, 신청자의 인감을 날인하여야 한다. 사본의 경우 상호와 대표자의 성명을 기재하지 않는다. 원본과 사본은 각 표지 좌측 상단에 부수 연번을 기입한다.

○ 사업계획서에는 불가피한 경우를 제외하고 심볼마크, 로고, 슬로건 등 신청자 식별 혹은 홍보 등을 위한 이미지, 문자 등을 포함하지 않는다.

○ 제출된 사업계획서 등 신청서류는 수정 또는 보완할 수 없고, 일절 반환하지 아니하며, 선정된 사업계획서에 대한 모든 저작권은 경제청에 귀속된다.

○ 신청자가 제출한 사업계획서는 법원의 판결이나 결정, 행정기관의 처분 기타

관련 법령에 의하여 강제되는 경우가 아닌 한, 신청자의 동의 없이 타인에게 공개해서는 아니된다.

○ **사업신청서류 제출 일시 및 장소**

- **일시: 2021.7.15.(목) 13시 ~ 17시**
- **장소: 인천광역시 연수구 아트센터대로 175 지타워 문화동 2층 기업지원센터**
- **문의: 인천광역시경제자유구역청 신성장산업유치과(032)453-7362)**

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

Ⅲ 사업계획 평가(사업자 선정)

1. 평가개요

○ 평가는 신청자가 제출한 사업계획서에 대한 사전검토와 본평가로 구성된다.

○ 사전검토는 신청자의 사업계획서에 대해 제출서류의 적정성, 공장설립 관련 규정 부합성, 환경 관련 규정 부합성 등에 대해 소관부서가 검토하고, 그 결과를 평가위원들에게 보고한다.

○ 본평가는 신청자가 제출한 사업계획서에 대해 하단의 사업계획 평가기준에 의거하여 사업능력평가(정량적 평가, 배점 40점)와 사업계획평가(정성적 평가, 배점 60점+가점 10점)로 진행하며, 평가기준에서 제시한 평가항목에 대하여 평가에 필요한 자료가 제출되지 않았거나 자료가 제출된 경우라도 점수를 부여할 수 없는 경우 당해 평가항목에 대하여는 0점으로 처리한다.

○ 사업능력평가는 공모사업 담당부서에서 평가하며, 사업계획평가(가점사항 포함)는 평가위원회를 개최하여 평가위원들이 평가한다.

○ 사업능력평가와 사업계획평가(가점 포함) 결과를 합한 종합점수가 70점 이상인 신청자에 한하여 1순위 기업을 우선협상대상자로 선정한다. 평가 결과 동점자가 있을 경우 사업운영계획, 재원계획, 시설건립계획, 연구개발계획 순으로 고득점자를 우선협상대상자로 선정한다.

○ 평가 대상 신청자가 1인으로 경합이 없는 경우에는 평가결과 합산점수가 70점 이상인 경우에 한하여 그 신청자를 우선협상대상자로 선정한다.

○ 우선협상대상자는 경제청과 사업대상지 토지매매계약 체결을 추진한다. 우선협상대상자가 토지매매계약 체결 포기 시 평가 결과 70점 이상인 신청자를 대상으로 차순위 신청자를 우선협상대상자로 선정할 수 있다.

○ 토지매매계약은 우선협상대상자 통보일로부터 1개월 이내에 체결하도록 한다.

상기 기간 내 우선협상대상자가 토지매매계약을 체결하지 않을 경우 경제청은 차순위 신청자를 우선협상대상자로 선정할 수 있다.

2. 사업계획 평가 기준

<평가기준>

구분	평가항목	평가요소	배점	근거
사업능력평가 (정량평가)	기업현황 및 재무역량 (20)	- 직전사업년도말 총자산	4	감사보고서 (재무제표 확인원)
		- 평균매출액(최근 3년간 평균)	4	
		- 부채비율(최근 3년간 평균)	4	
		- 매출액증가율(최근 3년간 평균)	4	
		- 매출액의 영업이익률(최근 3년간 평균)	4	
	연구개발역량 (10)	- 연구개발인력수*	5	감사보고서 등
		- 매출액 대비 연구개발비 비율	5	
	생산기술역량(5)	- 국내외 의약품 GMP 인증	5	GMP 인증서류
	신용평가등급(5)	- 회사채, 기업어음, 기업신용 평가등급	5	신용평가등급 확인서
	소 계		**40**	
사업계획평가 (정성평가)	사업운영계획	- 사업의 목표, 내용, 일정, 고용계획 등의 우수성 및 실현 가능성 - 생산 제품의 우수성 및 시장성 - 제품 생산의 현실성 (개발단계, 생산 위수탁 계약 단계 등)	20	
	재원계획	- 사업비 산정, 조달 및 집행 계획의 구체성과 실현 가능성 - 자금관리 및 위기관리 계획의 타당성	20	
	시설건립계획	- 시설건립 계획(토지이용의 효율성, 공장 설립의 구체성 등) - 주차공간 확보 계획 (송도 내 주차난에 대한 대응방안 등)	10	
	연구개발계획 (제품•공정)	- 본사업 추진과 연구개발 분야의 연계성 - 연구개발 조직·인력 확보 및 연구개발 투자 계획의 우수성과 실현가능성	10	
	소 계		**60**	
	파급효과 (가점)	- 국가정책과의 부합성 - 인천경제자유구역(송도) 기여도 - 동반성장 관련 계획	10	
합 계			**110**	

*기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률에 의거한 기업부설연구소 또는 연구개발전담부서에 소속된 연구전담요원(신고·인증 기관: 한국산업기술진흥협회)

○ 사업능력평가(정량평가)는 상기 평가기준과 [별첨1]의 세부평가기준에 따라 공모사업 담당부서가 평가한다.
○ 사업계획평가(정성평가)는 상기 평가기준표에 의거하여 신청자 대상 차등방식(가점사항 제외)으로 상대평가하는 것을 원칙으로 하되, 평가위원회의 의결에 따라 구체적인 평가항목과 배점방법 등을 조정할 수 있다.
○ 사업계획평가 중 가점은 사업계획에 해당 내용이 작성된 경우에 한하여 평가점수를 부여한다.

3. 평가위원회 역할, 구성 및 운영

1) 역할

○ 평가위원회는 본 사업의 사업자 선정을 위하여 평가기준 의결, 사업계획 평가 및 우선협상대상사 선정의 역할을 한다.

2) 구성

○ 평가위원회는 국가와 다른 지방자치단체 공무원 및 해당분야의 전문가 등으로 구성된 7인~10인 이내의 위원으로 구성된다.
○ 경체청은 평가위원회 구성을 위하여 구성인원의 3배수 이상의 평가위원 예비명부를 작성하고 고유번호를 부여한다.
○ 신청자가 사업신청서류 제출 시 고유번호를 추첨하고 다빈도 순으로 평가위원을 선정하며, 평가위원 중 불참자가 있는 경우를 대비하여 예비평가위원을 추가로 선정할 수 있다.(동일 빈도시 고령자 순으로 선정)

3) 운영

○ 평가위원회는 운영위원 3분의 2이상(5인 이상) 출석으로 개회되며 위원장은 호선으로 선출되고 사업계획평가할 수 있다.
○ 평가위원은 사업계획을 평가하는 과정에서 알게 된 주요 정보를 누설하여서는 안되고, 공정하고 객관적으로 평가에 임해야 한다.(서약서 징구)
○ 평가는 평가위원회가 서면평가로 진행한다. 단, 평가절차 상 필요하다고 판단될 경우 신청자는 별도 통보에 따라 기 제출한 사업계획서(설명자료)로 사업 발표하여야 한다. 발표의 내용은 제출한 사업계획서 내용과 동일하여야 하며, 일정 및 발표시간 등은 개별 통보한다.
○ 평가위원회는 신청자가 사업신청서류를 제출함에 있어 그 내용을 허위로 기재 또는 허위 서류를 제출하거나 정당한 사유없이 사업계획평가를 위한 질의사항에 답변하지 않는 경우에는 해당 신청자를 평가대상에서 제외할 수 있다.
○ 평가위원회의 평가과정에서 적격업체가 없다고 판단될 경우에는 우선협상대상자를 선정하지 않을 수 있다.

○ 평가위원회의 평가과정, 평가결과 및 평가관련 자료(사업계획서 포함)는 일체 비공개하며 우선협상대상자는 개별 통보한다.

4. 평가위원회 개최

○ **시기&장소**

- **개최시기: 2021.7.23.(수) 13:00 ~ 18:00**
- **개최장소: 인천광역시 연구수 아트센터대로 175 G타워 32층 투자상담실**

○ 상기 일정은 사정에 의하여 변경될 수 있으며, 이 경우 경제청은 경제청 홈페이지(IFEZ소식>공고>고시·공고))를 통하여 그 변경 내용을 게시한다. 신청자가 사업발표할 경우 개별 통지한다.

Ⅳ 토지매매계약 주요사항

1. 계약체결 기본원칙

○ 우선협상대상자는 우선협상대상자 통보일로부터 1개월 이내에 하단의 2. 매매계약의 주요내용에 기재된 내용으로 경제청과 토지매매계약을 체결하여야 한다. 단, 부득이한 경우 경제청과 협의에 의해 계약체결기한을 연기할 수 있다.

○ 상기 기한 내에 계약을 체결하지 않을 경우 경제청은 우선협상대상자 선정을 무효로 하며, 차점 신청자와 협상하여 계약체결 할 수 있다. 특별한 사유 없이 계약을 체결하지 않는 경우 경제청과의 다른 계약이나 공모 등에서 불이익을 받을 수 있다.

2. 매매계약 주요내용

1) 지정용도의 사용

○ 사업자는 본 건 모집공고 및 본 지침에서 규정된 바와 같이 경제청에 제출한 사업계획서 상에 확약한 대로 사업부지를 매수하여 건물을 건축한 후에 지정용도로 사용하여야 한다.

2) 매매대금 및 납부방법

○ 매매대금은 원화로 지급한다.

○ 매매대금은 일시납으로 계약금(매매대금의 10%)은 계약체결과 동시에 납부

하고 중도금(매매대금의 40%)은 계약체결 후 3개월 이내, 잔금(매매대금의 50%)은 계약체결 후 6개월 이내에 납부하여야 한다.

○ 사업자가 원할 경우 다음과 같이 분할 납부할 수 있다.

- 1년간 3개월 단위(4회)로 균등분납을 원칙으로 한다.
- 분할납부에 따른 연부 이자율은 전국은행연합회에서 가장 최근에 공시한 “신규 취급액 기준 COFIX” 금리를 적용한다.
- 할부이자는 할부대금 납부 시 일할 계산하여 납부한다.

※ 매매대금 납부 약정일 이전에 납부하더라고 선납할인은 적용하지 아니하며 착공 전 매매대금을 완납하여야 함

3) 연체요율 및 변제충당순서

○ 연체요율은 ‘공유재산 및 물품관리법 시행령’ 제80조 제1항에 의거하여 연체기간에 따라 연 12 ~15%를 적용한다.

○ 대금의 변제충당순서는 1)소정의 위약금 또는 변상금, 2)지연손해금, 3)분납이자, 4)분납잔금의 순에 의한다.

4) 개발기한의 준수

○ 사업자는 토지매매계약체결일로부터 1년 이내에 사업계획서에 명시된 건축물의 건립을 위하여 공사착공을 하여야 하며, 착공일로부터 24개월 이내에 건축을 완료하여야 한다.

○ 착공 또는 준공이 부득이하게 지연되는 사유 발생 시 6개월까지 연장을 요청할 수 있다.

5) 면적기준 및 정산

○ 측량결과 등에 따라 면적의 증감 시 매매계약 체결 당시의 매각단가에 의하여 정산하기로 한다.

6) 건축허가 신청 전 건축계획에 대한 사전협의

○ 사업자는 목적용지 상 시설물의 건축허가를 신청하기 전에 건축계획에 대하여 경제청과 사전협의를 거쳐야 하며, 협의결과 상호 양해한 내용대로 건축허가를 신청하여야 한다.

7) 사업부지의 사용승낙

○ 사업자는 매매대금 완납 전이라도 건축 인허가 및 각종 심의 신청 용도의 토지사용 승낙을 신청할 수 있다.

○ 사업자가 매매대금을 완납하지 않은 상태에서 토지사용승낙을 신청하는 경우

에는 미납잔금의 지급을 보증하기 위하여 금융기관의 지급보증서, 건설공제조합의 지급보증서 또는 보험사업자가 발행한 보증보험증권을 제출하여야 한다.

8) 수인의무

❍ 사업자는 사업용지상의 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 개발계획 및 실시계획(변경내용 포함), 건축제한, 도로편입 등 일체의 공법(公法)상 부담이 있음을 이유로 하여 매매대금의 감액이나 지급지연 또는 매매계약의 해제를 요구할 수 없으며, 기타 일체의 책임을 경제청에 물을 수 없다.

❍ 사업자는 건축허가 조건으로 생활폐기물 자동집하 투입구 설치 및 쓰레기 이송관로 연장 설치 등이 필요한 경우 이에 소요되는 비용을 부담한다.(문의처: 연수구 자원순환과 자원시설팀(032-749-8554))

9) 재산의 처분 금지

❍ 사업자는 토지매매계약체결일로부터 5년간 사업부지 또는 부지 내 시설 등을 근저당 설정 등의 담보로 제공하거나 제3자에게 매각하여서는 아니된다. 단, 준공일 이후에는 사업부지 또는 부지 내 시설 등을 본사업 수행의 목적을 위하여 근저당 설정 등 담보로 제공이 가능하다. 사업자가 이를 위반하는 경우에는 사업자는 매매대금에서 계약금을 제외한 금액을 지급받음과 동시에 목적토지의 소유권을 경제청에게 이전하고 목적토지를 원상회복하여 명도하여야 한다.

10) 계약의 해제

❍ 다음 각 호의 사유가 발생하는 경우에는 경제청은 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 매매대금 중 계약금을 경제청으로 귀소하며 반환금액은 원금만 보장한다.

- 사업자가 허위서류의 제시, 담합, 기타 부정한 방법에 의하여 공급대상자로 선정되었거나 매매계약을 체결한 경우
- 지정용도 사용의무를 위반하여 사용한 경우
- 사업자가 준공일 전에 목적 용지를 근저당 설정 등의 담보로 제공한 경우
- 사업자가 착공기한 또는 준공기한 이내에 착공 또는 준공하지 아니하는 경우
- 사업자가 본사업의 사업계획상 연면적의 10%를 초과하여 감소한 면적으로 건축허가를 신청한 경우
- 사업자가 매매대금을 3개월 이상 연체한 경우
- 사업자가 잔금을 납부하지 않고 목적용지를 무단사용한 경우
- 사업자가 사업부지를 경제청의 동의없이 타인에게 양도 기타 처분하였을 경우

- 관계규정 등에서 규정한 제반사항을 위반하거나, 기타 사업자의 귀책사유로 매매계약의 순조로운 이행이 심히 지연되거나 곤란한 것으로 인정되는 경우

11) 협의에 의한 계약해제

❍ 다음 각호의 사유가 발생하는 경우에는 공사착공 전 상호협의에 의해 토지매매계약을 해제할 수 있다.

- 인·허가 결과 사업계획서의 내용이 변경되어 사업목적을 달성할 수 없는 경우
- 기타 계약당사자의 귀책사유 없이 계약해제가 불가피한 정당한 사유가 있는 경우

12) 소유권 이전

❍ 경제청은 사업자로부터 매매대금을 전액 수령하고 목적용지의 소유권을 사업자에게 이전한다.

13) 소유권 이전 이후의 의무이행 담보

❍ 경제청이 토지매매계약을 해제하는 경우 경제청은 매매대금 중 계약금을 제외한 나머지 금액으로 매수할 수 있는 일방적인 권리를 보유하며, 이를 위해 사업자는 소유권 이전등기가 완료됨과 동시에 환매특약의 등기를 설정하기로 한다.

❍ 경제청이 환매특약에 의하여 환매권을 행사하는 경우 사업자는 매매대금에서 계약금을 제외한 금액을 지급받음과 동시에 목적토지의 소유권을 경제청에게 이전하고 목적토지를 원상회복하여 명도하여야 한다

❍ 경제청은 환매특약에 의하여 사업부지를 환매하는 경우 환매대금에서 사업자가 경제청에게 지급할 모든 금액을 상계할 수 있다.

14) 기한의 이익상실

❍ 사업자에 대한 회생절차, 파산절차 또는 이에 준하는 절차가 신청되었거나 사업자가 발행한 어음 또는 수표가 부도처리된 경우 경제청은 사업자로 하여금 미납잔금 전액을 납부하도록 할 수 있다.

15) 조세·공과금의 부담

❍ 매매계약 체결일 이후 사업자에 대한 사업부지의 사용승락 등의 사유로 발생하는 일체의 조세 및 공과금은 사업자 명의로 부과된 것이 아니라고 하더라도 이를 사업자가 부담한다.

16) 등기비용의 부담

❍ 매매계약의 체결로 인한 소유권 등기 이전, 환매권 설정에 소요되는 제반비용은 사업자가 부담한다.

17) 통지

❍ 사업자는 매매계약 체결일 이후 사업자의 대표자 성명, 명칭 또는 주소, 사무실의 소재지가 변경된 경우에는 10일 이내에 이러한 사실을 경제청에게 통지하여야 한다.

18) 해석

❍ 상호 해석을 달리하는 부분이 있는 경우 토지매매계약, 모집공고, 본 지침의 순서대로 우선한다.

V 추진일정 및 질의응답

1. 추진일정

❍ 본사업의 총괄 사업추진 절차는 아래와 같다.

구분	절차	담당부서
계약단계	모집공고	신성장산업유치과
	사업신청 접수	신성장산업유치과
	사업계획 평가 및 우선협상대상자 결정	신성장산업유치과
	토지매매계약 체결	기획정책과
인허가 단계	경관심의(연면적 5,000㎡ 이상)	도시디자인단
	건축허가	도시건축과 등
공사 단계	착공(계약체결 후 1년 이내)	도시건축과
	준공(계약체결 후 2년 이내)	도시건축과

❍ 사업자 선정 일정은 아래와 같다. 다만, 아래의 일정은 사정에 의하여 변경될 수 있으며, 이 경우 경제청은 경제청 홈페이지(IFEZ소식>공고>고시·공고)를 통하여 그 변경 내용을 고지한다.

구분	일정	비고
모집공고	'21.6.11.	경제청 홈페이지, 일간지
사업신청 접수	'21.7.15.	13시~17시
사업계획 평가	'21.7.23.	평가위원회 개최
우선협상대상자 통보	'21.7.26.	개별통보
토지매매계약 체결	'21.8월중	

2. 질의응답

❍ 질의는 서면질의에 한하여 사업신청서류 접수일 10일 전까지 신청할 수 있다.

❍ 질의자는 경제청 신성장산업유치과를 수신처로 하는 공문과 서면질의서[별첨4] 서식에 의한 서면질의를 아래 이메일로 전송하고 질의 접수 여부(접수번호)를 확인하여야 한다.

- 질의처: 인천광역시경제자유구역청 신성장산업유치과 김희정 주무관
  (032)453-7362, 이메일 hjkimifez@korea.kr

❍ 질의에 대한 답변은 경제청 홈페이지(IFEZ소식>공고>고시·공고)를 통해 게시되며, 게시된 답변은 본 지침과 동일한 효력을 갖는다.

- 답변 시기는 사업부서의 검토 시간 등에 따라 달라짐

[제 출 서 류(서식)]

【서식1】

송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 지식산업제조업용지 사업자 공개모집

사 업 신 청 서

<table>
<tr><td rowspan="3">신청인</td><td>회 사 명</td><td colspan="2"></td><td>사업자등록번호</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="2"></td><td>전 화 번 호</td><td></td></tr>
<tr><td>대 표 자</td><td colspan="2"></td><td>주민등록번호</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">기존사업</td><td rowspan="4">주요사업</td><td>업종</td><td>산업분류코드(5자리)</td><td colspan="2">세부내용(생산제품 등)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>소재지(주소)</td><td colspan="4">(제조)
(연구, 업무)</td></tr>
<tr><td>규 모
(2020년 기준)</td><td>매출액:</td><td>고용인력:</td><td colspan="2">연구인력:</td></tr>
<tr><td rowspan="6">신청내용</td><td rowspan="4">신청사업</td><td>업종</td><td>산업분류코드(5자리)</td><td colspan="2">세부내용</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>신청토지</td><td colspan="4">인천광역시 연수구 송도동 218-3번지</td></tr>
<tr><td rowspan="2">건축계획</td><td>부지면적(㎡)</td><td>건축면적(㎡)</td><td>연면적(㎡)</td><td>공장면적(㎡)</td></tr>
<tr><td>10,279</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

본인은 인천광역시경제자유구역청이 추진하는 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모에 참가하고자 귀 청이 공고한 공고문과 사업신청지침서 사항을 모두 승낙하고 부속서류를 첨부하여 사업참가 신청합니다.

2021. . .

신 청 자 업 체 명 :
대 표 자: (인)

인천광역시경제자유구역청장 귀하

<부속서류>
- 위임장 및 재직증명서(필요시)
- 사업자등록증
- 법인등기부등본
- 법인인감증명서
- 사용인감계(필요시)
- 참가자격 증명서류
- 서약서
- 청렴서약서
- 참가자격제한 확인서
- 사업계획서1(사업능력평가서 및 증빙서류)
- 사업계획서2(사업계획평가서 및 증빙서류)
- 사업계획서3(사업계획요약서)
- 사업계획서4(사업계획 발표자료(PPT))
- 사업계획서 일체가 저장된 USB
- 사업신청 확인증

【서식2】

위 임 장

대표자	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	
대리인	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	

인천광역시경제자유구역청에서 추진하는 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모에 참가함에 있어 상기인을 신청자의 대리인으로 위임하였음을 증명합니다.

2021. . .

대표자 : (인)

대리인 : (인)

인천광역시경제자유구역청장 귀하

※ 지참서류 : 대리인 신분증 및 재직증명서
※ 대리 접수로 인하여 발생하는 모든 문제는 대표자 본인이 책임을 짐

【서식3】

재 직 증 명 서

성 명		주민등록번호	
부서/직위		소 속	
주 소			
재직기간			

위와 같이 당사에 재직 중임을 증명합니다.

2021. . .

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 : (인)

인천광역시경제자유구역청장 귀하

【서식4】

사 용 인 감 계

신청자는 인천광역시경제자유역청이 추진하는 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모에 제출하는 일체의 서류와 계약서 작성에 사용할 인감을 아래와 같이 확인합니다.

사 용 인 감

2021. . .

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 : (인)

인천광역시경제자유구역청장 귀하

【서식5】

서 약 서

1. 본 신청자는 인천광역시경제자유구역청에서 추진하는 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모에 제출하는 사업신청서류 및 관련 증빙자료를 신의성실의 원칙에 입각하여 사실에 근거하여 작성·제출하며, 이에 따른 법률적, 재정적 및 행정적 책임을 감수하겠습니다.

2. 또한 다음의 사항에 대하여 허위가 없음을 서약하고 만일 제출한 자료가 고의나 과실을 불문하고 부정한 방법으로 작성되었거나 자료의 허위 기재사항 등이 확인될 경우에는 공모참가자격 제한, 우선협상대상자 지정의 취소, 법적 불이익 등 어떠한 처분도 감수하겠습니다.
   ① 본 신청자는 사업계획서의 원본과 사본을 동일하게 작성하였습니다
   ② 본 신청자가 사업자로 선정되는 경우 관련 법령 및 계약 내용을 성실하게 이행하겠습니다.

3. 또한, 본 신청자는 평가의 결과 및 평가과정에 대한 이의제기를 하지 않을 것을 서약합니다.

2021. . .

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 : (인)

인천광역시경제자유구역청장 귀하

【서식6】

청 렴 서 약 서

본 신청자는 인천광역시경제자유구역청에서 추진하는 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모와 관련하여 사업계획서 등의 평가가 공정하고 투명하게 이루어질 수 있도록 인천광역시경제자유구역청에 적극 협조하겠으며,

사업계획서 등의 평가 과정에서 평가위원이나 인천광역시경제자유구역청 관계자에게 금품, 향응이나 부당한 이익을 제공하지 않도록 하겠습니다.

이를 위반하여 인천광역시경제자유구역청으로부터 공모참가자격 제한, 우선협상대상자 지정 취소, 계약 해제 등의 조치를 받을 경우 본 신청자는 인천광역시경제자유구역청을 상대로 손해배상을 청구하거나 민·형사상의 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2021. . .

업 체 명 :
주 소 :
대 표 자 : (인)

인천광역시경제자유구역청장 귀하

【서식7】

확 인 서

(참가자격제한 및 징계사항)

본사는 최근 1년간 관계법령에 의거 입찰참가제한 등 관계기관으로부터 징계 받은 사실이 없음을 확약하며, 계약체결 후라도 만약 위 사실에 대한 위배내용이 확인될 시 계약해제 및 이에 따른 불이익 사항에 대한 책임은 본사에 있음을 확인합니다.

2021. . .

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 : (인)

인천광역시경제자유구역청장 귀하

【서식8-1】

접수번호	연번

송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모

< 사 업 계 획 서 1 권 >

사 업 능 력 평 가 서

(표 지)

2021. .

신 청 업 체 명 (인)

【서식8-2】

사업능력평가 자기평가표

구분	평가항목	배점	신청자 현황	자기평가 점수
기업현황 및 재무역량 (20)	직전사업년도말 총자산(백만원)	4		
	매출액(최근 3년간 평균)	4		
	부채비율(최근 3년간 평균)	4		
	매출액증가율(최근 3년간 평균)	4		
	매출액 영업이익률(최근 3년간 평균)	4		
연구개발 역량(10)	연구인력수	5		
	매출액 대비 연구개발비 비율 (최근 3년 평균)	5		
생산역량(5)	의약품 GMP 인증	5		
신용평가 등급(5)		5		
합계		**40**		

본인은 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모의 사업계획평가(사업능력평가)의 평가기준에 따른 자기평가표를 작성하여 제출합니다.

2021. . .

주 소:
회사명:
대표자: (인)

인천광역시경제자유구역청장 귀하

【서식8-3】

사업능력평가 관련 재무현황 확인서

구분	2018	2019	2020	산술평균
직전사업년도말 총자산(백만원)	-	-		
매출액(최근 3년간 평균, 백만원)				
부채비율(최근 3년간 평균)*				
매출액증가율(최근 3년간 평균)*				
매출액 영업이익률(최근 3년간 평균)*				

주1)모든 작성항목은 관련 재무제표에 근거하여 명확히 작성하고, 재무제표와의 일치여부를 증빙하여야 함.(일치하지 않는 항목은 불인정)

주2)모든 비율은 소숫점이하 첫 번째 자리에서 반올림한 수치로 작성

* 계산식

- 부채비율: 부채총계/자본총계*100
- 매출액 증가율: (당기매출액/전기매출액)*100-100
- 매출액 영업이익률: (당기영업이익/당기매출액)*100

2021. . .

주 소:

전화번호:

○○회계법인: (인)

【서식8-4】

연구개발비 확인서

기 업 명		사업자등록번호	
대표자성명			

연구개발비 비율(단위: 천원)

구분	①재무상태표 (전년대비 개발비 총증가액)	②손익계산서 (연구비, 경상개발비 또는 (경상)연구개발비)	③제조원가명세서(연구비, 경상개발비 또는 (경상)연구개발비)	④기타원가명세서(연구비, 경상개발비 또는 (경상)연구개발비)	⑤연구개발비 합계(=①+②+③+④)	⑥매출액	⑦연구개발비 투자비율 (=⑤/⑥*100)
2018							
2019							
2020							
산술평균							

(작성기준) 작성항목은 모두 관련 재무제표에 근거하여 작성 (세부기준 [별첨 2] 참조)

(제출자료)

1. 외부감사 대상 기업: 감사보고서, 제조원가명세서, 기타원가명세서(연구개발비와 관련이 있는 경우에 한함)
2. 외부감사 비대상 기업: 재무제표확인원, 제조원가명세서, 기타원가명세서(연구개발비와 관련이 있는 경우에 한함) 및 연구개발비 관련 계정별 원장

2021. . .

주 소:

전화번호:

○○회계법인: (인)

【서식9-1】

접수번호	연번

송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모

< 사 업 계 획 서 2 권 >

사 업 계 획 평 가 서

(표 지)

2021. .

신 청 업 체 명 (인)

【서식9-2】

- 목 차 -

Ⅰ. 회사 현황 ……

Ⅱ. 사업계획 ……

Ⅲ. 재원확보계획 ……

Ⅳ. 추정재무제표 ……

Ⅴ. 시설건립계획 ……

Ⅵ. 연구개발계획 ……

Ⅶ. 기타(파급효과 등) ……

※ 제시된 항목을 중심으로 서술하되, 회사를 설명할 수 있는 기타내용을 지면에 구애받지 말고 추가하여 주시기 바랍니다.

Ⅰ. 회사현황

1. 회사의 개요

1) 일반내용

구 분	적 요	비 고
회 사 명		
대표이사		
설립일자		
사업자등록번호		
주요 사업분야 (표준산업분류코드)		
소 재 지	(본사)	
	(공장)	
결산월일		
자산총계	(백만원)	회계연도 2020 기준
부채총계	(백만원)	
매 출 액	(백만원)	
영업이익	(백만원)	
종업원 수	(명)	국민건강관리공단의 사업장 가입자 명부 기준(2020.12월말 이후)
연구전담인력 수		한국산업기술진흥협회 연구개발전담부서 인증서의 연구전담요원
홈페이지		
전화번호		

2) 회사의 주요 연혁 및 업력

3) 대표자 주요 경력

4) 주요 주주 현황

성 명	보유주식 수	지분율	비 고

2. 영업에 관한 사항

1) 주요 사업내용 및 사업의 특징
2) 제품/서비스별 판매 비중 및 판매처
3) 국내 및 해외 수요(시장) 전망
4) 경쟁사 현황 등

3. 연구 및 기술 능력

1) 기술정보/기술경쟁력
2) 연구개발 경과 및 현황, 향후 연구개발 계획
3) 특허, 기술인증 등 국내외 인증 현황
4) 제조시설의 특징(GMP 여부)

4. 재무현황(과거 5개년도)

1) 요약 대차대조표

(단위 :)

구 분	년	년	년	년	년
유동자산					
고정자산					
총 자산					
유동부채					
고정부채					
총 부채					
자본금					
잉여금					
총 자본					

2) 요약 손익계산서

(단위 :)

구 분	년	년	년	년	년
매출액					
매출총이익					
일반관리비					
영업이익					
영업외수익					
영업외비용					
경상이익					
특별손익					
세전이익					
법인세					
당기순이익					

3) 요약 현금흐름표

(단위 :)

구 분	년	년	년	년	년
영업활동으로 인한 현금흐름					
투자활동으로 인한 현금흐름					
재무활동으로 인한 현금흐름					
현금의 증가					
기초의 현금					
기말의 현금					

4) 기타 회사 현황

Ⅱ. 사업계획

1. 사업개요
   1) 주요사업내용(제조품목 등)
   2) 시장현황 및 제품/서비스 수급 전망
2. 영업 전망·목표 및 생산제품의 현재 개발 단계
3. 당사 기술의 우수성, 경쟁력 평가 등
4. 송도 내 제조시설 건립 추진 배경·필요성
5. 추진일정 등
6. 예상 종업원 수

Ⅲ. 재원확보계획

1. 사업비 내역

(단위 :)

구 분	금 액	비율(%)	비 고
1. 토지매입비			
2. 설계비			
3. 공사비			
4. 부대비			
5. 제세공과금			
6. 기타비용			
총 소요자금			

2. 재원조달계획

구 분	금 액	비율(%)	연도별 계획
1. 자기자본			
1) 내부유보금			
2) 증자			
3) 자산매각			
2. 타인자본			
1) 회사채 발행			
2) 금유기관 차입			
3) 기타			
총 소요자금			

*타인자본조달은 타인자본조달액의 확실성을 평가할 수 있는 관계 금융기관의 대출확약(의향)서 등 증빙서류 첨부해야 함

3. 사업비 집행계획

Ⅳ. 추정 재무제표

1. 추정 대차대조표

(단위 :)

구 분	년	년	년	년	년
유동자산					
고정자산					
총 자산					
유동부채					
고정부채					
총 부채					
자본금					
잉여금					
총 자본					

2. 추정 손익계산서

(단위 :)

구 분	년	년	년	년	년
매출액					
매출총이익					
일반관리비					
영업이익					
영업외손익					
경상이익					
특별손익					
세전이익					
법인세					
당기순이익					

3. 추정 현금흐름표

(단위 :)

구 분	년	년	년	년	년
영업활동으로 인한 현금흐름					
투자활동으로 인한 현금흐름					
재무활동으로 인한 현금흐름					
현금의 증가					
기초의 현금					
기말의 현금					

4. 주요 가정사항

- 매출, 비용, 금융 관련 가정사항 및 관련 참고사항 등

V. 시설건립계획

1. 건축기본계획

1) 건축규모

용지면적(a)	건축면적(b)	연면적(c)*	건폐율(b/a)	용적율(c/a)	높이
㎡	㎡	㎡	%	&	m

2) 층별 시설계획

3) 입면도, 단면도 등

4) 주차장 계획

구분	계획
최종 근무예정인원	명
주차장 형태	자주식/지하식/지평식/건축물식
주차대수	
법정대수	
주차대수/법정대수	%
기타 특기사항	

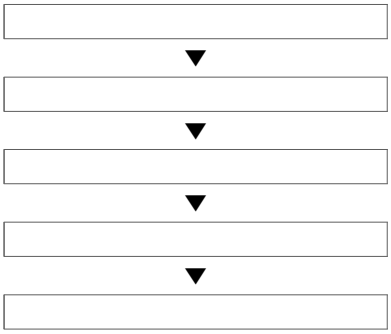
*지하 부대시설은 포함되지 않음

2. 공장설립계획

1. 공장건설계획				
구 분	년	년	년	계
제조시설				
부대시설				
- 부대시설 세부용도				
계				

※ 작성요령: 각 시설물에 대한 건축면적은 연면적을 적습니다.

2. 생산공정도 해설

생산공정도	생산공정 요약 설명
	

3. 생산시설 명세

시설명	용량	수량	비고

4. 배출시설 명세

시설명	용량 및 규격 (HP、kW、㎥)	수량	배출오염물질		비 고
			종류	배출량	
					대 기 ( )종 수 질 ( )종 소음、진동(유、무)

※ 작성요령 :「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」,「대기환경보전법」 또는 「소음、진동관리법」에 따른 배출시설을 적습니다.

5. 용수·전력·연료의 사용계획

용수(톤/일)		전력(㎾/일)		연료		
생활용수 (상수도·지하수)	공업용수 (상수도·지하수)	일반전력	자가발전	석유 (ℓ/일)	가스 (㎥/일)	기타 (톤/일)

6. 공장배치도

※ 공장배치도 작성요령: 건축물의 용도 위주로 개략적으로 위치, 면적, 연도별 설치계획을 표시합니다.

Ⅵ. 연구개발 계획

1. 연구개발 계획
2. 연구개발 인력확보 계획
3. 연구개발 투자 계획
4. 기타 제품 및 공정의 경쟁력 확보 계획 등

Ⅶ. 사업의 파급효과

【서식10】

접수번호	연번

송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모

< 사 업 계 획 서 3 권 >

사 업 계 획 평 가 서 (요 약)

(표 지)

2021. .

신 청 업 체 명 (인)

【서식11】

사업신청 확인증

접수번호	

공 모 명	송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모
신청자명	

구 분	수량	양식구분	비고	확인
○ 사업신청				
- 사업신청서	각1부	서식1		
- 위임장	각1부	서식2	필요시	
- 재직증명서	각1부	서식3	필요시	
- 사업자등록증	각1부			
- 법인등기부 등본	각1부			
- 법인인감증명서	각1부			
- 사용인감계	각1부	서식4	필요시	
- 서약서	각1부	서식5		
- 청렴서약서	각1부	서식6		
- 참가자격제한 확인서	각1부	서식7		
- 참가자격 증명서	각1부		생물학적제제 제조업 등록 증명, 성장관리권역 내 제조시설 건립 가능 증명 등	
○ **사업계획서(사업능력평가서)**	**각10부**		**원본 1부 포함**	
- 사업능력평가서(표지)		서식8-1		
- 사업능력평가 자기평가표		서식8-2		
- 사업능력평가 관련 재무현황 확인서		서식8-3		
- 기업부설연구소 혹은 연구개발 전담부서 인증서(신고서)			한국산업기술진흥협회 발행	
- 연구개발비 확인서		서식8-4		
- 의약품 GMP 인증서류				
- 신용평가등급확인서			사업신청서 제출일 이전에 평가하여 유효기간 내에 있는 신용평가등급	
- 최근 3년간 감사보고서 (외부감사 비대상 기업인 경우 재무제표확인원)				
- 제조원가명세서			연구개발비와 관련이 있는 경우	
- 기타원가명세서				
- 연구개발비 관련 계정별 원장 (외부감사 비대상 기업인 경우)				
○ **사업계획서(사업계획평가서)**	**각15부**		**원본 1부 포함**	
- 사업계획평가서(표지)		서식9-1		
- 사업계획서		서식9-2		
- 사업계획요약서		서식10		
○ **사업계획 발표자료**	**각10부**			
○ **USB(사업계획서 및 사업계획 발표자료)**	**2**			

상기 신청 건과 관련하여 제출된 서류에 대하여 담당자의 확인결과에 동의하며, 관련 서류의 허위 제출 사실이 없습니다.

접수일시: 2021. . .
신 청 인: (인)

[별첨(세부 평가기준 등)]

[별첨1]

사업수행능력평가 항목별 세부 평가기준

□ 기업현황 및 재무역량(20)

평가요소	배점	평가기준			
직전사업년도말 총자산	4	400억 미만	400억 초과 800억 이하	800억 초과 1,200억 이하	1,200억 초과
		1	2	3	4
평균매출액 (최근 3년간 평균)	4	200억 이하	200억 초과 400억 이하	400억 초과 600억 이하	600억 초과
		1	2	3	4
부채비율 (최근 3년간 평균)	4	150% 이상	100% 이상 150% 미만	50% 이상 100% 미만	50% 미만
		1	2	3	4
매출액증가율 (최근 3년간 평균)	4	10% 이하	10% 초과 30% 이하	30% 초과 50% 이하	50% 초과
		1	2	3	4
매출액 영업이익률 (최근 3년간 평균)	4	4%이하	4%초과 8%이하	8%초과 12%이하	12%초과
		1	2	3	4

□ 연구개발역량(10)

평가요소	배점	평가기준				
연구개발인력수	5	5명 이하	5명 초과~ 20명 이하	20명 초과~ 35명 이하	35명 초과~ 50명 이하	50명 초과
		1	2	3	4	5
매출액 대비 연구개발비 비율	5	1% 이하	1%초과~ 3%이하	3%초과~ 5%이하	5%초과~ 7%이하	7%초과
		1	2	3	4	5

□ 생산기술능력(5)

평가요소	평가기준		
의약품 GMP 인증	없음	국내	해외
	1	3	5

□ 신용평가등급(5)

평가요소	평가기준				
회사채	BB+ 및 그 이하	BBB-	BBB+, BBB0	A+, A0, A-	AAA, AA+, AA0, AA-
기업어음	B+ 및 그 이하	A3-	A3+, A30	A2+, A20, A2-	A1
기업신용	BB+ 및 그 이하	BBB-	BBB+, BBB0	A+, A0, A-	AAA, AA+, AA0, AA-
(배점)	1	2	3	4	5

① 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신용조회업 또는 신용평가업을 영위하는 자가 사업신청서 제출일 이전에 평가하여 유효기간 내에 있는 신용평가등급(회사채, 기업어음 또는 기업신용 평가등급)을 기준으로 평가한다.

② 신용평가등급 확인서가 제출되지 않은 경우 0점으로 평가하며, 제출된 신용평가등급 확인서 유효기간 만료일이 사업신청서 제출일인 경우에도 유효한 것으로 평가한다.

③ 합병한 업체에 대하여는 합병 후 새로운 신용평가등급으로 심사하여야 하며 합병 후의 새로운 신용평가등급이 없는 경우에는 합병 대상 업체 중 가장 낮은 신용평가등급을 받은 업체의 신용평가등급으로 평가한다.

[별첨2]

연구개발비 개념

○ 기업회계기준서(K-IFRS 및 일반기업회계기준)에 따라 계산된 금액

재무제표	계정과목	연구개발비 해당금액	비고
①재무상태표	무형자산의 개발비	당해 연도 개발비 총 증가금액 (=당기말 개발비-전기말 개발비+개발비상각비)	고정자산 취득가액 중 당해연도 감가상각비를 제외한 금액 등 기업회계기준서에서 인정하는 금액 이외의 금액은 제외 (개발비가 감소했을 경우 0원으로 표시)
②손익계산서	판매비와관리비의 연구비, 경상개발비 또는 (경상)연구개발비	당해 연도 손익계산서 금액	상동
③제조원가명세서	제조경비의 연구비, 경상개발비 또는 (경상)연구개발비	당해 연도 제조원가명세서의 금액	상동
④기타원가명세서	연구비, 경상개발비 또는 (경상)연구개발비	당해 연도 기타원가명세서의 금액	상동

※ 해당연도의 연구개발비에서 제외되는 금액의 예시

- 연구개발용 고정자산 취득가액 중 당해 연도 감가상각비 이외의 금액(즉, 연구개발용 고정자산의 취득가액 전액이 취득연도의 연구개발비로 인정되지 아니함)
- 연구개발비 중 국고보조금에 해당하는 금액
- 해당연도 이외의 기간에 해당하는 연구개발비
- 기타 기업회계기준서에 규정하는 연구개발비 이외의 금액
- 연구개발부서(조세특례제한법에서 규정하는 연구소 또는 연구전담부서) 이외의 부서에서 발생한 금액

※ 연구개발비 확인서의 모든 작성항목은 관련 재무제표에 근거하여 명확히 작성하고, 재무제표와의 일치여부를 증빙하여야 함.(일치하지 않는 항목은 불인정)

[별첨3]

신 청 서 접 수 증	접수번호

인천광역시경제자유구역청 공고2021-123호 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 지식기반제조업용지 사업자 공모에 대하여 사업신청지침서 [서식11]의 사업신청서류를 접수하였음을 확인합니다.

□ 미제출서류:

접 수 일 시: 2021. . .

인천광역시경제자유구역청

신성장산업유치과

접수담당자 (인)

[별첨4]

서 면 질 의 서

(질의일자: 2021. .)

회 사 명		신 청 접 수 번 호	
대 표 자	(인)	담 당 자	
전 화 번 호	Tel)	Fax)	
소 재 지			
사업신청 지침서(Page)	질 의 내 용		