

인천광역시경제자유구역청 공고 제2024-239호(2024.7.16.)

2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급을 위한

# 용지공급 지침서

2024. 7.16.

인천광역시경제자유구역청  
신성장산업유치과

## < 유의사항 >

1. 본 지침의 사업용지는 인천경제자유구역 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지로, 용지를 공급받는 자는 해당 개발계획 및 실시계획 등 관련 규정에 부합하는 범위 내에서 제출한 사업계획에 따라 시설을 건립·운영해야 합니다.
2. 사업용지는 주변 기반시설 준공 전 공급되는 용지로, 신청자는 기반시설 이용이 부분적으로 제한될 수 있음을 수인하고 신청서를 작성·제출해야 합니다.
3. 신청자는 사업이행기간 내 시설건립의무 준수, 산업육성의무 이행 등 본 지침에 명시된 의무사항을 일체 이의없이 이행하여야 함을 수인하고 신청서를 작성·제출해야 합니다.
4. 신청자는 사업용지 매입 시 본 지침에 명시된 비용부담의무를 일체 이의없이 이행하여야 함을 수인하고 신청서를 작성·제출해야 합니다.
5. 사업용지는 사업계획에 따른 사업이행 완료일까지 근저당 설정 등의 담보제공이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
6. 제출서류는 평가의 기초자료이므로 평가항목이 누락되거나 부실할 경우 해당 항목에 대한 평가에서 불이익을 받을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
7. 본 용지공급의 제반업무는 인천광역시 경제자유구역청에서 진행합니다.

# 목 차

<b>I. 일반사항</b>	
1. 지침의 목적 .....	3
2. 용어의 정의 .....	3
3. 공고 및 지침의 해석 .....	4
4. 기타 사항 .....	4
<b>II. 용지공급에 관한 사항</b>	
1. 인천경제자유구역 송도국제도시 조성 개요 .....	6
2. 사업용지 현황 .....	10
3. 공급방법 .....	13
4. 신청자격 .....	13
5. 신청사업 .....	13
6. 공급조건 .....	14
7. 선정절차 .....	17
<b>III. 사업신청에 관한 사항</b>	
1. 일반사항 .....	19
2. 제출서류 .....	19
3. 신청자격 증명 .....	20
4. 입찰보증금 .....	20
5. 사업제안서 작성 지침 .....	21
6. 서류제출 일시 및 장소 .....	23
<b>IV. 제안평가에 관한 사항</b>	
1. 평가개요 .....	24
2. 평가기준 .....	25
3. 평가위원회 구성 및 운영 .....	27
<b>V. 우선협상에 관한 사항</b> .....	28
<b>VI. 토지매매계약에 관한 사항</b>	
1. 기본사항 .....	29
2. 토지매매대금 납부 및 소유권 이전 .....	29
3. 소유권 이전 전 사업용지의 사용 .....	30
4. 조세, 공과금의 부과 .....	30
5. 계약의 해제 .....	30
6. 계약해제의 효과 .....	31
7. 계약내용의 확정 .....	31
<b>VII. 공모 관련 질의 및 답변</b> .....	32
<b>별첨</b> .....	33
<b>제출서류 서식</b> .....	41

# 용지공급 지침서

## I 일반사항

### 1. 지침의 목적

- ‘2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급’은 인천광역시경제자유구역청(이하 ‘경제청’)이 인천경제자유구역 송도국제도시 11공구 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지에 의약 분야 선도기업 유치를 위하여 추진하는 용지공급으로 ‘2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급을 위한 용지공급 지침서’(이하 ‘본 지침’이라 한다)는 본 건 용지공급에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

### 2. 용어의 정의

- ‘경제자유구역’이란 외국인투자기업 및 국내복귀기업의 경영환경과 외국인의 생활여건 개선을 통해 외국인투자 및 기업유치를 촉진하고 국가경쟁력의 강화와 지역간의 균형발전을 도모하기 위하여 조성된 지역으로 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조에 따라 지정·고시되는 지역을 말한다.
- ‘송도국제도시 첨단산업클러스터(C)’란 인천경제자유구역 송도국제도시 11공구 일원 12,454,155㎡ 면적의 단위개발사업지구로, 주택·상업·공공기반시설 및 첨단산업의 개발·유치 등을 위하여 조성된 지구를 말한다.
- ‘사업용지’란 본 지침에 의거하여 공급되는 용지로 하단의 ‘Ⅱ.용지공급에 관한 사항, 2. 사업용지 현황’에 규정된 토지를 말한다.
- ‘공급가격’이란 본 지침의 사업용지 공급가격을 말한다.
- ‘외국인투자기업’이란 「외국인투자촉진법」 제2조제1항제6호의 기업을 말한다.
- ‘선도기업’이란 의약 분야 연구개발 및 제조를 위한 투자를 진행하여 수출경쟁력과 기술력을 키우는 기업을 말한다.
- ‘신청자’란 사업자로 선정되기 위해 본 지침에 따른 사업용지 공급에 응하여 용지공급 신청서류를 제출한 자를 말한다.
- ‘유효 신청자’란 신청자의 신청서류가 본 지침의 ‘Ⅲ. 사업신청에 관한 사항, 2. 제출서류~4.사업제안서 작성 지침’의 내용을 준수하여 제안평가 대상이 되는 신청자를 말한다.

- ‘신청서류’란 신청자가 사업용지 공급 신청을 위해 제출하는 본 지침의 서류 일체를 말한다.
- ‘사전검토’란 신청서류가 본 지침의 내용을 준수하여 작성·제출되었는지 경제청이 검토하는 것을 말한다.
- ‘본평가’란 신청자가 제출한 사업제안서를 평가하는 것을 말한다.
- ‘평가위원회’란 신청자가 제출한 사업제안서 중 사업계획제안서를 평가하기 위해 구성된 위원회를 말한다.
- ‘평가위원’이란 평가위원회를 구성하기 위해 경제청의 기준과 절차에 따라 선정된 위원을 말한다.
- ‘우선협상대상자’란 본평가 결과에 따라 선정되고 인천광역시투자유치기획위원회 보고를 거쳐 사업용지 토지매매계약 체결을 위한 최우선 협상대상자로 결정되는 자로, 우선협상 타결 시 사업용지 토지매매계약을 체결할 수 있는 자를 말한다.
- ‘사업자’란 본 지침의 사업용지 공급대상자로 경제청과 토지매매계약을 체결한 자를 말한다.
- ‘사업계획서(사업계획)’란 사업자가 본 지침에 따라 용지공급 신청서 제출 시 제출한 사업계획제안서를 말하며, 우선협상과정 및 계약서 협의 과정에서 경제청과 합의된 사항이 있을 경우 이를 반영한 최종 사업계획서를 말한다.
- ‘착공일’이란 본 사업을 위한 공사 착공신고일(착공계 수리일)을 말한다.
- ‘준공일’이란 본 사업을 위한 건축물 사용승인일을 말한다.

### 3. 공고 및 지침의 해석

- 공고문, 본 지침, 공고사항(질의답변서 포함)이 상이한 경우 공고사항, 공고문, 본 지침의 순으로 우선하여 해석한다.
- 공고문, 본 지침, 공고사항의 해석에 대한 이견 또는 명기되지 않은 사항에 대하여는 경제청의 해석 및 의견에 따라야 하며, 신청자는 해당 경제청의 해석 및 의견에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없다.

### 4. 기타사항

- 경제청은 본 공고 이후 공고내용, 본 지침의 일부 변경 및 조정 가능하며, 이 경우 경제청 홈페이지(([www.ifez.go.kr](http://www.ifez.go.kr)) IFEZ 대표 누리집> IFEZ 소식> 고시·공고)에 공고한다.
- 시설건립과 관련하여 본 지침에서 언급되지 않은 사항은 송도국제도시 개발계획

(인천광역시경제자유구역청고시 제2024-68호, 2024.5.16.) 및 송도국제도시 첨단 산업클러스터(C) 실시계획(인천광역시경제자유구역청고시 제2024-5호, 2024.2.8.) 또는 해당 법규나 관련 조례에 따르도록 하며, 본 지침의 내용이 해당 법규나 관련 조례와 상이한 경우에는 이들 중 그 규제 내용이 강화된 것을 따르도록 한다.

- 본 공고 이후 실시계획 등이 변경된 경우 변경된 계획을 따르도록 한다.
- 본 지침 및 용지공급 신청과 관련한 문의는 아래와 같이 한다. 다만, 본 지침과 동일한 효력의 질의는 서면질의에 한하며, 세부사항은 본 지침 ‘Ⅶ.공모 관련 질의 및 답변’의 내용을 따라야 한다.
  - 공고, 공고사항 및 관련 정보: 경제청 홈페이지([www.ifez.go.kr](http://www.ifez.go.kr)) IFEZ 대표 누리집> IFEZ 소식> 고시·공고
  - 지침 및 용지공급 관련 문의: 인천광역시경제자유구역청 신성장산업유치과 [(032)453-7654]
  - 사업용지 개발계획/실시계획 정보: 경제청 홈페이지([www.ifez.go.kr](http://www.ifez.go.kr)) IFEZ 투자개발> 투자지구> 송도국제도시) 및 인천광역시경제자유구역청 개발계획총괄과[(032)453-7823]

## 1. 인천경제자유구역 송도국제도시 조성 개요

### 가. 사업현황

- 명 칭: 인천경제자유구역 송도국제도시
- 위 치: 인천광역시 연수구 송도동 7번지 일원
- 면 적: 53.362km<sup>2</sup>
- 총괄사업시행자: 인천광역시
- 단위사업시행자: 인천광역시, 해양수산부, 인천항만공사, 지방공사, 민관합동법인, 외국인직접투자, 민간사업자 등
- 계획기준년도: 2003년
- 목표년도: 2030년

### 나. 기본방향

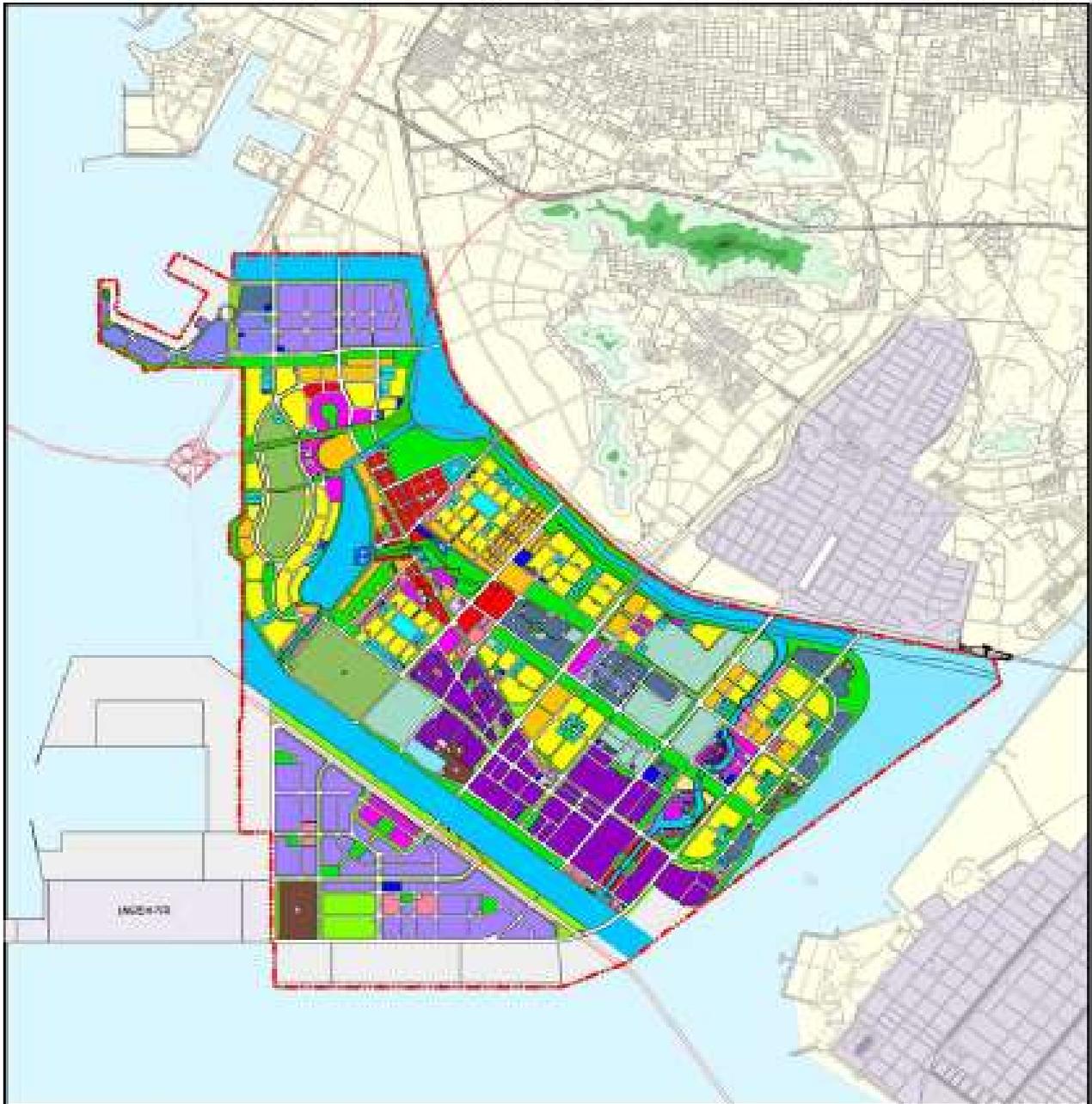
- 다국적기업 아·태본부 및 국제업무의 거점지
- 고도 지식기반산업 집적단지
- 산업과 학술, R&D가 연계되는 클러스터 조성
- 컨벤션센터 및 전시장 등을 포함하는 국제비즈니스센터 조성
- 동북아 물류의 거점지

### 다. 주요전략

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

라. 조성계획

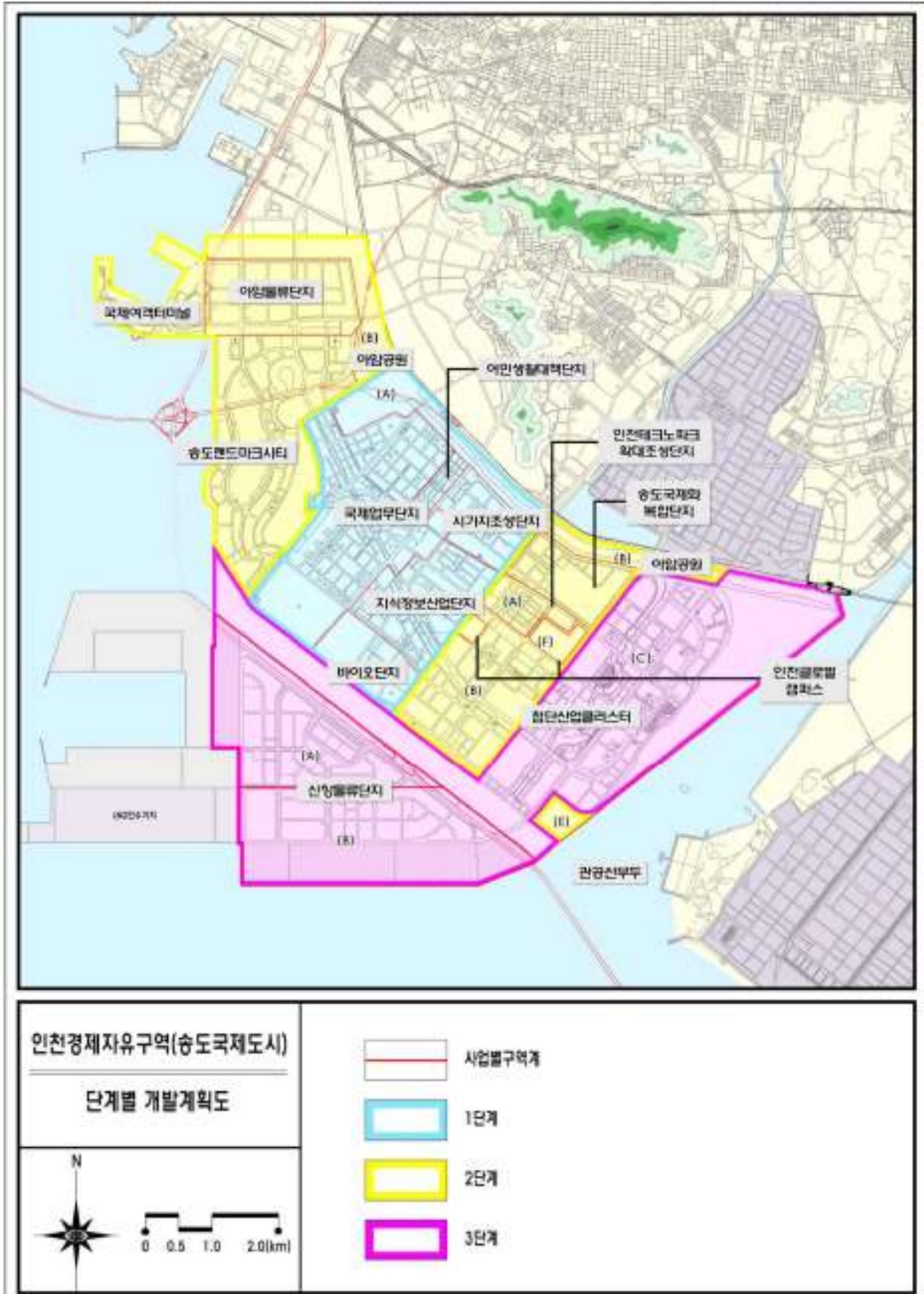
○ 토지이용계획도



○ 단계별 사업계획

단계	사업구역명	면적(m <sup>2</sup> )
1단계 (~2009년)	시가지조성단지	1,303,042.8
	지식정보산업단지	2,401,744.7
	어민생활대책단지	314,342.0
	바이오단지	1,316,963.0
	국제업무단지	5,803,594.4
	아암공원(A)	1,494,153.8
	<b>소계</b>	<b>12,633,840.7</b>
2단계 (~2014년)	송도국제화복합단지	1,416,713.6
	인천테크노파크확대조성단지(A)	651,758.2
	첨단산업클러스터(B)	3,541,283.5
	첨단산업클러스터(E)관공선부두	324,543.0
	인천글로벌캠퍼스(F)	389,273.8
	송도랜드마크시티	5,795,243.5
	아암공원(B)	2,293,267.3
	아암물류단지	2,625,730.2
	국제여객터미널	1,324,346.1
	<b>소계</b>	<b>18,362,159.2</b>
3단계 (~2030년)	<b>첨단산업클러스터(C)</b>	<b>12,454,155.0</b>
	신항물류단지(A)	4,386,330.0
	신항물류단지(B)	5,525,315.0
	<b>소계</b>	<b>22,365,800</b>
<b>합 계</b>		<b>53,361,799.9</b>

○ 송도국제도시 사업구역





○ 공급면적

- 공고일 현재 사업용지는 Ki17, Ki18, 1-첨C9으로 구성되어 있으며, 1필지의 산업시설용지(준공업지역)로 합필되어 공급될 예정임(실시계획 변경 예정)
- 사업용지 면적은 187,827㎡이며, 본 공고 후 실시계획 변경 과정에서 면적 증감 가능함

<사업용지 면적 및 건축 규정>

구분	면적	용도	건폐율	용적율	건물높이	
<b>공급면적</b>	<b>187,827㎡</b>	<b>준공업</b>	<b>60% 이하</b>	<b>250% 이하</b>	<b>60m 이하</b>	
(참고) 현실시 계획	Ki17	94,391㎡	준공업	60% 이하	250% 이하	60m 이하
	Ki18	81,498㎡	준공업	60% 이하	250% 이하	60m 이하
	1-첨C9	11,938㎡	도로	-	-	-

○ 사업용지 내 허용용도

- 사업용지 허용용도는 공고시점 실시계획(지구단위계획)의 Ki17과 Ki18(송도동 470, 송도동 469)의 허용용도를 기준으로 함.(하단 표 참고). 단, 지식산업센터는 삭제 예정으로 본 건 공모대상 사업내용에 포함되지 않음
- 용도별 건축물의 종류는 건축법시행령 제3조의4 참고

사업용지 내 허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공 장(환경영향평가에서 제시된 공장은 제외) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「대기환경보전법」 제2조 제9호에 따른 특정대기유해물질 배출 시설 제외</li> <li>- 「악취방지법」 제2조 제3호에 따른 악취배출시설 제외.</li> </ul> <p style="margin-left: 20px;">단, 법 제7조에 따른 배출허용기준 범위 내 배출시설은 허용</p> <li>- 「물환경보존법」 제2조 제8호에 따른 특정수질유해물질 배출 시 「환경영향평가법」 제33조(변경협의) 이행 시 허용</li> </li></ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지식산업센터</li> <li>○ 교육연구시설(나목 및 마목, 건축연면적의 40% 이하로 함)</li> <li>○ 위험물 저장 및 처리 시설(건축연면적의 10% 이하로 함)</li> <li>○ 동물실험시설(건축연면적의 10% 이하로 함)</li> </ul>
-------------------	---

#### 나. 사업용지 현황 및 주변 여건(2024. 7월 공고시점 현재)

- 사업용지 주변 기반시설 조성공사 진행중임. 사업추진 시 기반시설의 이용이 부분적으로 제한될 수 있음
- 두 필지(Ki17, Ki18) 사이 도로 조성 및 오·우수관 매립 상태임. 도로는 폐지되고 산업시설용지로 변경되어 사업용지로 통합될 예정임
- 임시버스차고지(18,990m<sup>2</sup>) 운영 중임. 본 차고지는 대체부지로 이전 예정임

<사업용지 현황>



#### 다. 개발방향

- 경제청은 사업용지를 포함하여 송도국제도시 산업용지 일대에 송도 바이오 클러스터(이하 '클러스터')를 확대 조성하고 있음
  - 압도적인 산업경쟁력 확보를 위해 글로벌 선도기업을 앵커시설로 유치
  - 앵커시설을 중심으로 바이오의약 분야 혁신적 생태계 조성을 위한 연구~상업화 벨류체인 강화
- 사업용지는 바이오의약 연구개발 및 제조, 글로벌 시장진출 및 지역산업 육성 역량을 보유한 선도기업 유치 부지로 지정
  - 세계적 규모·품질의 바이오의약품 연구개발 및 생산 역량 확보 기업 유치로 클러스터의 글로벌 상업화 역량 강화
  - 연관 분야 지역 중소·벤처기업을 육성할 선도기업 유치로 클러스터의 지속적 성장 기반 마련

### 3. 공급개요

- 건 명: 2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급
- 공급용지: 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) Ki17, Ki18 및 1-첨C9
- 공급방법: 공급가격(매매가격)이 특정된 경쟁입찰
- 공급가격: 224,884,327,965원
  - \* 공고시점 조성원가(1,197,295원/㎡) × 187,827㎡
- 참가방법: 서면에 의한 입찰(본 지침의 신청서류를 접수처에 방문 제출)
- 선정방법
  - 사업제안서(사업능력제안+사업계획제안)를 평가하여 최고득점자가 토지매매 계약을 위한 우선협상대상자로 선정됨
  - 유효 신청자가 1인일 경우 유찰됨
  - 유찰 시 재공고하며, 유효 신청자 1인 참여 시 단독 평가 가능
- 토지매매가 확정
  - 본 지침에 명기된 공급가격이 토지매매가격이며, 공고 후 실시계획 변경 등에 의한 토지면적 증감에 따라 토지매매가격이 증감될 수 있음

### 4. 신청자격

- 신청자와 토지매매계약 체결 주체는 동일인이어야 하며, 신청형태는 단독 법인신청에 한한다.(컨소시엄 불가)
- 신청자는 본 공고일 기준 [별첨1] 한국표준산업분류(통계청)의 '의료용 물질 및 의약품 제조업'(21)을 영위하는 기업이어야 한다.
- 신청자는 「수도권정비계획법」 제8조, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제20조, 「경제자유구역 지정 및 운영에 관한 특별법」 제17조 등 성장관리권역 내 행위제한 규정 상 인천경제자유구역 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.

### 5. 신청사업

- 사업용지에서 추진할 수 있는 사업(신청사업)은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 적합한 사업에 한한다.
- 사업용지에서 추진할 수 있는 사업(신청사업)은 [별첨1] 한국표준산업분류(통

계청)의 ‘의료용 물질 및 의약품 제조업’(21)과 이와 연계된 ‘연구개발업’(70)에 한한다.

## 6. 공급조건

### ○ 기본사항

- 사업자는 토지매매계약 체결 주체로 사업용지 내 한국표준산업분류(통계청) ‘의료용 물질 및 의약품 제조업’(21)과 이와 연계된 ‘연구개발업’(70)에 해당 사업 사업을 직접 운영하여야 한다.
- 사업자는 공고문, 본 지침에서 명시한 사항 및 관계 법령을 반드시 준수하여야 하며, 사업계획서대로 시설을 건립하고 운영하여야 한다.

### ○ 기반시설 및 유틸리티 관련 사항

- 사업자는 사업용지가 주변 기반시설(도로 및 상·오수관 등 지하매설물 포함)의 준공 전 공급되므로 기반시설 이용과 유틸리티(상수, 오수, 전기 등) 수급이 제한될 수 있으며, 기반시설 조성 관련 제반 여건에 따라 조성 일정이 변경될 수 있음을 수인하여야 한다. 또한, 기반시설 조성공사 및 미완료에 대한 민·형사 등 법적 이의제기를 할 수 없으며, 손해배상을 청구할 수 없다.
- 사업자는 공고시점 개발계획/실시계획에 반영된 유틸리티 용량 범위(하단 표)를 준수하여 시설을 건립하여야 한다.

<사업용지 유틸리티 용량>

구분	일최대용수량 (m <sup>3</sup> /일)	일최대오수량 (m <sup>3</sup> /일)	전력사용량 (MWh/년)
Ki17	3,010	1,894	50,593
Ki18	2,598	1,635	43,683

\*사업용지 기반시설계획은 Ki17 및 Ki18의 기반시설계획에 따름

- 사업자는 사업용지 진입로, 유틸리티 확보 등(임시이용, 임시공급 포함)을 해당 인허가 기관 및 공급기관과 직접 협의·신청하여야 하며, 이에 대한 비용 일체를 부담하여야 한다.
- 유틸리티 용량 미확보 사유로 인한 미착공 및 미준공은 사업자 귀책에 해당하며, 경제청은 어떠한 책임도 지지 아니한다.

### ○ 비용부담 의무

- 사업자는 사업용지에 포함되는 사이도로(1-첨C9)의 도로폐지에 따른 매몰비

용 일체를 부담해야 한다. 매몰비용은 3,266,116,000원이며, 사업자는 매몰 비용을 토지매매계약 체결일로부터 10일 이내 전액 현금으로 경제청에 납부해야 한다.

- 사업자는 상기 도로폐지의 개발계획/실시계획 반영에 따른 비용 및 이에 따라 향후 발생하는 기반시설 설계와 공사비용 일체를 부담해야 한다. 이에 해당하는 비용은 미정 상태이며, 경제청이 사후 정산하여 사업자에게 납입기한을 명시하여 부과하며, 사업자는 명시된 납입기한 내 전액 현금으로 경제청에 납부해야 한다.
- 사업자는 사업용지 내 버스차고지 이전 조성에 따른 비용 일체를 부담해야 한다. 이에 해당하는 비용에는 사업용지 원상복구(이전) 비용과 대체 차고지 조성 비용 등을 포함한다. 본 비용은 현재 미정 상태로, 경제청은 버스차고지 이전 조성 추진 후 비용 일체를 사후정산하여 사업자에게 납입기한을 명시하여 부과하며, 사업자는 명시된 납입기한 내 전액 현금으로 경제청에 납부해야 한다.
- 사업자가 납부한 비용은 사업추진을 위한 매몰비용으로서 어떠한 경우에도 반환되지 아니한다.

#### ○ 시설건립 의무

- 사업자는 토지매매계약 체결일로부터 1년 이내에 사업계획서의 제조·연구시설을 착공(착공계 수리 완료)하여야 하며, 토지매매계약 체결일로부터 4년(‘사업이행기간’) 이내에 사업계획 이행 완료(사용승인 득)해야 한다.
- 시설건립계획은 버스차고지 부지를 포함한 사업용지 전체를 대상으로 수립되어야 하며, 건립시설은 사업용지 허용 최대 건폐율과 최대 용적율의 70% 이상을 충족하여야 한다.
- 사업자는 사업용지 건축규정 및 허용용도(본 지침 ‘2. 사업용지 현황, 가. 기본현황’의 ‘○ 공급면적’ 및 ‘○ 사업용지 내 허용용도’) 등 해당 지구단위계획을 준수하여 시설 건립 및 운영하여야 한다.
- 사업자는 사업용지 내 시설물의 건축허가를 신청하기 전에 건축계획에 대하여 경제청과 사전협의를 거쳐야 하며, 협의결과 상호 양해한 내용대로 건축허가를 신청하여야 한다.
- 사업자는 건축허가 조건으로 생활폐기물 자동집하 투입구 설치 및 쓰레기이송관로 연장 설치 등이 필요한 경우 이에 소요되는 비용을 부담한다.(문의처: 연수구 자원순환과 자원시설팀)
- 사업자는 경제청의 기반시설 공사 추진에 적극 협조하여야 하며 주변 기반

시설 공사 계획과 간섭이 발생하지 않도록 경제청과 협의하여 철저한 공사 계획을 수립하여야 한다.

○ 산업육성기금 조성 및 운용 의무(‘산업육성의무’)

- 사업자는 바이오분야 연구개발 생태계 조성을 위해 사업용지 공급가격의 10% 이상의 금액을 계약 후 3년 내 인천지역 연구개발육성기금(‘산업육성기금’)으로 출연 및 운용해야 한다.
- 사업자는 산업육성기금 조성·운용을 위해 재단 설립 또는 기업 내 전담조직을 구성하여야 한다.
- 사업자는 공익목표 달성을 위한 세부전략 등 산업육성기금 조성·운용을 위한 구체적 계획을 수립하여 이를 경제청에 제출하여야 한다.
- 사업자는 산업육성기금 조성·운용 관련 의사결정기구에 경제청을 참여시켜야 하며, 운용 계획 및 결과에 대해 경제청에 정기 보고해야 한다.
- 산업육성기금의 일부는 인천지역 내 바이오분야 기업 성장 지원을 목적으로 하는 펀드 조성을 위한 출자금으로 활용할 수 있다. 다만, 이 경우 사업자는 펀드에 출자한 금액의 2배 이상을 인천지역 바이오분야 기업에 투자하는 조건부 출자로 진행하여야 하며, 투자기간 종료 후 회수금액(펀드 수익 포함)은 동일한 목적의 펀드에 재출자 또는 산업육성기금으로 편입시켜야 한다.
- 사업자의 경영악화 등으로 사업이 폐업에 직면 또는 영위가 어려울 경우 조성된 산업육성기금 또는 출자된 지분 등의 처리에 대해서는 경제청과 협의하여 정한다.
- 사업자가 산업육성기금 운용을 위한 전담조직 구성이 불가능한 경우 경제청이 산업육성기금을 운용하도록 제안할 수 있다.

○ 사업용지 관련 의무

- 사업자는 사업용지 내 인천광역시가 운영하고 있는 버스차고지가 본 건 토지매매계약 체결 이후 일정기간(대체 차고지 조성 완료 후 이전될 때 까지) 공고시점 기준 조성 상태대로 사용되는 것을 허용하여야 하며, 본 건 부지사 용에 대한 비용을 청구하지 않아야 한다.
- 사업자는 사업자 귀책에 의한 토지매매계약 해제사유 발생시 경제청이 사업용지 전체 혹은 일부를 매각대금 중 계약금을 제외한 금액(원금)으로 재매입할 수 있는 권리를 보유하는 것을 수인하며, 이를 위한 조치로 사업용지 소유권 이전 시 지체없이 환매특약 부기등기를 경료하여야 한다.
- 사업자는 토지매매계약 체결일로부터 사업계획 이행 완료시까지 사업용지 또는 용지 내 시설 등을 근저당 설정 등의 담보로 제공 혹은 제3자 매각이 불

가능하다. 단, 사업계획 이행 완료 시 사업용지 또는 용지 내 시설 등을 본 사업 수행의 목적으로 근거당 설정 등 담보로 제공이 가능하다.

○ 의무이행의 담보

- 사업자가 상기 '비용부담 의무' 중 일부 또는 전부를 이행하지 아니하는 경우, 경제청은 토지매매계약을 해제하거나 또는 해당 비용부담 의무에 상응하는 금원의 위약벌을 부과할 수 있다.
- 사업자가 상기 '시설건립 의무'를 이행하지 아니할 경우 경제청은 토지매매계약을 해제할 수 있다. 사업자가 시설의 일부 건립계획만 이행(사용승인 득한 시설이 있는 경우에 한함)한 경우, 경제청은 토지매매계약을 일부 해제하거나 또는 미이행에 해당하는 부지의 감정평가액과 매각대금의 차액에 해당하는 금원을 위약벌로 부과할 수 있다.
- 사업자가 상기 산업육성기금 조성 의무를 이행하지 않을 경우, 미조성된 금액과 동일한 규모의 현금을 위약벌로 경제청에 납부하여야 한다. 또한, 사업자가 산업육성기금 조성 의무는 모두 이행하였으나, 경제청과 최종 합의된 산업육성기금 운용 의무를 이행하지 아니하는 경우, 경제청은 조성의무 산업육성기금(사업용지 공급가격의 10%)의 10%에 해당하는 금원을 위약벌로 매년 부과할 수 있다.

## 7. 선정절차

- 선정절차 및 일정은 아래와 같다. 다만, 아래의 일정은 사정에 의하여 변경될 수 있으며, 이 경우 경제청 홈페이지([www.ifez.go.kr](http://www.ifez.go.kr)) IFEZ 대표 누리집> IFEZ 소식> 고시·공고)에 변경 내용을 공고한다.

- 여백 -

<선정절차>

구분	일정	비고
신청서류 접수	2024. 9.24	방문접수에 한함 (G타워 문화동 2층 비즈니스 센터)
신청서류 사전검토	2024. 10.8	
유효 신청자 통보	2024. 10.8	개별통보
사업제안(사업능력) 평가	2024. 10.15	
사업제안(사업계획) 평가 (우선협상대상자 선정)	2024. 10.22	평가위원회 개최 (G타워 32층 투자상담실)
市 투자유치기획위원회 보고 (우선협상대상자 최종 결정)	2024. 11.말	
우선협상대상자 통보	2024. 11.말	개별통보
우선협상 진행	-	
토지매매계약 체결	-	

## 1. 일반사항

- 신청자는 관계 법령, 개발계획 및 실시계획, 공고문, 본 지침에서 명시한 사항, 기타 용지매입 및 시설건립에 관련된 모든 사항에 관하여 완전히 숙지하여야 하며, 경제청은 신청자가 이를 승낙하고 사업제안서를 작성하였으며 토지매매계약서에 위 내용이 포함되는 것에 대해 동의한 것으로 간주한다.
- 신청자가 신청서류를 미비하여 제출한 경우 및 제출하는 서류를 허위로 작성한 경우 신청 무효 또는 취소 혹은 평가 시 불이익을 받을 수 있다.
- 신청서류는 제출된 이후 수정 또는 보완될 수 없고, 일절 반환되지 아니한다.
- 경제청은 접수된 신청서류에 대해 사전검토를 거쳐 접수서류가 본 지침에 적합하여 신청이 유효한지 여부를 결정하여 신청자에게 개별통보한다. 사전검토 결과 유효신청자 통보를 받은 신청자에 한해 사업제안 평가가 진행된다.
- 경제청은 사업제안 평가 준비 및 평가에 필요한 경우 신청자에게 추가 자료를 요구할 수 있다. 이 경우 신청자는 이에 따라야 한다.
- 신청자는 제안평가, 인천광역시투자유치기획위원회 보고 결과 제시된 사항의 반영 등을 위하여 경제청과의 우선협상과정에서 사업계획의 내용 일부가 조정될 수 있음을 수인하고, 경제청과의 합의사항을 최종 사업계획서에 반영하여야 한다.
- 신청자는 신청서류의 작성과 제출에 소요되는 제반 비용을 부담한다.

## 2. 제출서류

- 제출해야 할 신청서류는 다음과 같으며, 법인 대표자 명의로 제출하여야 한다. 신청서를 대표자가 아닌 대리 제출하는 경우에는 제출자의 신분증과 임직원임을 확인할 수 있는 재직증명서[서식2] 및 대표자의 위임을 확인할 수 있는 위임장[서식3]을 제출하여야 한다.
- 신청자는 [서식16] 신청서류 확인증에 명시된 신청서류 목록을 반드시 제출해야 하며, 신청자는 그 외 사업능력제안서와 사업계획제안서의 내용 증명에 필요한 추가 서류를 제출해야 한다.
- 모든 신청서류는 국문으로 작성된 것이어야 하며, 부득이 영문으로 작성된 서류를 제출하는 경우에는 반드시 국문번역본을 제출하여야 한다.
- 신청서류는 본 지침에 별도로 명시된 경우를 제외하고 본 공고일 이후 발행된 것만 유효하다. 단, 공고일 이전의 것으로 제출함이 불가피한 경우에는 그 사

유서를 첨부하여야 한다.

- 신청서류는 모두 원본으로 제출해야 하며, 사본 제출이 불가피한 서류의 경우 인감도장 날인 후 원본대조 여부를 표시하여야 한다.
- 제출되는 각종 서류의 날인에 사용하는 인감은 반드시 신청서 부속서류로 신고한 법인인감을 사용하여야 한다. 사용인감을 사용하는 경우 사용인감을 신고하여 사용하여야 한다.
- 신청자는 신청서류 제출 기간에 경제청에 신청서류 일체를 제출하여야 하며 방문 접수에 한해 인정한다.(우편접수 불가)
- 신청자는 제출한 신청서류에 관한 일체의 지식재산권을 주장할 수 없고, 신청서의 제안내용에 포함되는 특허권, 실용신안권, 의장권, 상표권 등 법령에 의해 보호되는 제3자 권리의 대상이 되는 재료, 공법 및 기타 신기술을 사용하는 결과 발생하는 책임은 신청자가 부담한다.
- 제출된 신청서류 일체는 법원의 판결이나 결정, 행정기관의 처분, 기타 관련 법령에 의하여 강제되는 경우가 아닌 한, 신청자의 동의 없이 타인에게 공개하지 않는다.

### 3. 신청자격 증명

- 신청자는 'II 용지공급에 관한 사항, 5. 신청자격' 중 한국표준산업분류상 '의료용 물질 및 의약품 제조업'(21)에 해당하는 공장등록증명서(공고일 이후 발행)를 제출하여야 한다.(의약품 제조업자의 경우 「약사법」에 따른 제조업허가증, 위탁제조판매업신고증(모두 공고일 이후 발행)으로도 제출 가능)
- 신청자는 성장관리권역인 송도에 공장 건립이 허용되는 기업임을 입증할 수 있는 증빙자료를 제출해야 한다.(예. 중소기업확인서(공고일 이후 발행), 외국인투자기업등록증명서(공고일 기준 가장 최근 발행된 증명서로 원본 대조여부 표시))
- 경제청은 신청서류 접수 이후 제출된 신청자격 증명자료에 대해 추가자료를 요청할 수 있다.

### 4. 입찰보증금

- 신청자는 신청서류 제출 시 사업용지 공급가격의 5%에 해당하는 금액을 입찰보증금으로 내야 하며, 입찰보증금은 반드시 금융기관이나 보험회사가 발행한 보증서(보증보험증권)로 제출해야 한다.
- 입찰보증금 보증기간은 신청서 접수일부터 <표2>추진일정의 토지매매계약 체

결 기한을 포함하는 기간(예. '24.XX.~'25.XX.)으로 하며, 일정변경 등으로 인해 보증기간 연장이 필요할 경우 보증기간 만료 전 보증서의 보증기간을 연장하여 다시 제출하여야 한다.

- 입찰보증서의 내용(금액, 기간)이 납부 기준에 적합하지 않을 경우 신청자의 지위에서 자동으로 탈락하며, 경제청은 이를 신청자에게 통보한다.

## 5. 사업제안서 작성 지침

- 사업제안서는 사업능력제안서, 사업계획제안서로 구성되며, 신청서류 제출 시 사업능력제안서, 사업계획제안서와 더불어 사업계획제안 요약서와 사업계획제안 발표자료 총 4권으로 구분하여 제출하여야 한다.
- 신청자는 본 지침에 포함된 서식([서식9~15])을 적용하여 각 자료를 작성하여야 하며, 필요시 항목을 세분화하여 기술할 수 있다.
- 신청자는 사업능력제안서와 사업계획제안서의 평가에 필요한 모든 증빙자료를 신청서류 제출 시 첨부하여야 한다.
- 사업능력제안서, 사업계획제안서와 더불어 사업계획제안 요약서와 사업계획제안 발표자료 각 원본에는 인감을 날인하여야 한다. 각 자료의 원본과 사본의 각 표지에는 신청자의 상호를 기재하고, 표지 좌측 상단에 부수 연번을 기입한다.(원본을 1번으로 명기)
- 금액산출기준은 본 공고일 현재의 불변가격으로 하며, 화폐단위는 원화로 표기함을 원칙으로 하되, 증빙서류 등에 사용된 화폐단위가 외국통화로 표기된 경우 공고일 현재 서울외국환중개(주)가 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.
- [서식9~13] 사업능력제안서 작성 및 증빙자료 제출 지침은 아래와 같다.
  - 사업능력제안서는 양면인쇄로 출력 후 면이 유실되지 않도록 A4 종좌철 형태(책자식)로 제출한다. 부득이하게 종좌철 형태로 포함시키기 어려운 자료에 한하여 별도 제출한다.
  - 기업현황 및 재무역량, 선도기업역량 항목은 회계연도 2023년, 2022년, 2021년(최근 3년) 개별재무제표(별도재무제표)에 근거하여 작성·제출하여야 하며, 해당 감사보고서 혹은 재무제표 확인원(외부회계감사 비대상기업인 경우)과 관련회계자료를 증빙자료로 제출해야 한다.

- 연구개발전담인력은 본 공고일 이후 한국산업기술진흥협회가 발행한 기업부설 연구소 또는 연구개발전담부서 인증서에 포함된 연구전담요원에 한하며, 해당 인증서(연구개발전담인력 명단 포함)를 증빙자료로 제출해야 한다.
- 수출액은 공고일 이후 한국무역협회가 발행한 수출실적 증명서에 명시된 실적에 한하며, 해당 증명서를 증빙자료로 제출해야 한다.(수출실적증명서, 용역 및 전자적 무체물 수출실적증명서)
- 특허등록건수는 특허법에 따라 특허원부에 등록된 건수에 한하며, 해당 특허증 사본(원본 대조여부 표시)을 증빙자료로 제출하여야 한다.
- 신용평가등급확인서는 신용조회업 또는 신용평가업을 영위하는 자가 평가하여 신청서류 제출일 기준 유효한 확인서에 한하며, 유효기간 만료일이 신청서류 제출일인 경우에도 유효한 것으로 평가한다.

○ [서식14] 사업계획제안서 작성지침은 아래와 같다.

- 사업계획제안서는 분명하고 알아보기 쉬운 활자, 표 및 그림 등을 이용하여 작성하되, 표와 그림을 제외하고는 A4용지 단면에 한글(HWP)이나 MS워드 또는 엑셀을 사용하며, 본문의 글자크기는 12포인트로 작성한다. 명확한 의사전달을 위하여 한자 등의 사용이 불가피할 경우 한글로 표기하고 괄호 안에 외국어나 한자를 표기한다.
- 분량은 증빙서류 등 첨부서류를 포함하여 A4용지 100 페이지 이내로 제한하며, 표지, 목차, 간지는 매수 산정 및 쪽번호 부여에서 제외한다.
- 자료는 양면인쇄로 출력 후 면이 유실되지 않도록 A4 종좌철 형태(책자식)로 제출한다. 부득이하게 종좌철 형태로 포함시키기 어려운 자료에 한하여 별도 제출한다.
- 사업계획제안의 내용이 관련 규정에 부합하지 않거나 본 지침의 내용에 부합하지 않을 경우 평가에서 제외되거나 감점이 적용될 수 있으므로, 신청자는 관련 규정과 본 지침의 내용을 완벽하게 숙지하고 사업계획제안서를 작성하여야 한다.
- 사업계획제안이 이행되지 않거나 실제 실행과 차이가 있는 경우 토지매매계약 해제 등 불이익을 받을 수 있으므로, 신청자는 실현가능성을 고려하여 성실히 작성하여야 한다.
- 신청자는 본 지침의 'II.용지공급에 관한 사항'의 각 항목을 수인하고 각 항목의 내용을 사업계획제안서에 명확하게 반영해야 한다.
- 신청자는 본 지침 'IV.제안평가에 관한 사항, 2.평가기준'의 <사업제안 평가

기준>에 따라 해당 내용을 반드시 사업계획제안서에 포함하여야 한다.

- 신청자는 시설건립계획을 반드시 사업용지 전체면적을 기준으로 수립하여야 한다. 신청자는 사업용지 내 버스차고지가 일정기간 운영될 수 있음을 고려하여 사업이행기간 범위 내에서 시기별, 공간별 순차적 시설건립 계획을 제시하여야 한다.
- 신청자는 시설건립계획 수립에 있어 사업용지의 진출입로를 [별첨2] 사업용지 진출입허용구간(임시기준)을 반영하여 계획수립하되, 실시계획 변경에 따라 진출입허용구간이 변경될 경우 시설건립계획에 변경사항을 반영하여야 한다.
- 신청자는 시설건립계획(공장건립계획 포함) 수립에 있어 공고시점 기준 개발 계획/실시계획에 반영된 유틸리티 용량 범위를 준수하여야 한다.
- 신청자는 시설건립계획에 사업용지 내 근무인력의 차량이 모두 수용가능한 주차장(지하주차장 등)을 포함하여야 한다.

○ [서식15]의 사업계획제안 요약서와 사업계획제안 발표자료 작성 지침은 아래와 같다.

- 사업계획제안 요약서는 A4크기로 30페이지를 넘지 않도록 하고, 양면인쇄로 출력 후 면이 유실되지 않도록 종좌철 형태(책자식)로 별권 제출한다.
- 사업계획제안 발표자료(서식없음)는 15분 발표분량으로 작성하여 별권으로 제출한다.(A4용지 가로 링제본)
- 사업계획제안 요약서와 사업계획 발표자료는 사업계획제안서와 동일한 내용이어야 하며, 사업계획제안 내용 중 본 지침의 'Ⅱ. 용지공급에 관한 사항'의 각 내용과 <사업제안 평가기준>을 반영한 내용을 우선 포함하여야 한다.
- 사업계획제안서, 사업계획제안 요약서, 사업계획 발표자료의 내용이 상이할 경우 평가에서 낮은 점수로 평가 반영되거나, 감점 반영 될 수 있다.

## 6. 서류제출 일시 및 장소

○ 제출일: 2024.9.24.(화) 10:00 ~ 17:00

○ 제출처: 인천광역시 연수구 아트센터대로 175 G타워 문화동 2층 비즈니스센터

○ 문 의: 인천광역시 경제자유구역청 신성장산업유치과(032)453-7654)

※ 상기 일정은 사정에 의하여 변경될 수 있으며, 이 경우 경제청은 홈페이지 ((www.ifez.go.kr) IFEZ 대표 누리집> IFEZ 소식> 고시·공고)에 그 변경 내용을 공고한다.

## 1. 평가개요

- 평가는 신청서류에 대한 사전검토를 거친 후 진행된다.
- 사전검토는 제출서류가 본 지침의 제출서식 및 기타 첨부서류의 포함여부를 검토하여 신청자의 유효신청 여부 결정, 본 지침의 내용에 적합 여부, 사업계획제안서의 본 지침 및 제반규정 적합여부 등에 대해 경제청 소관부서가 검토한다.
- 경제청은 사전검토 결과 유효신청에 해당하는 경우 해당 신청자에게 통보하며, 사업계획 제안서의 내용 중 사업평가에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사항이 발견될 경우 해당 사항을 사업제안평가를 위한 평가위원회에 보고할 수 있다.
- 본 평가는 사업제안 평가로 사업능력제안 평가(정량평가, 40%), 사업계획제안 평가(정성평가, 60%)로 구성된다. 각 평가기준에 제시된 평가항목에 대하여 평가에 필요한 자료(증빙자료 포함)가 제출되지 않았거나 자료가 제출된 경우라도 점수를 부여할 수 없는 경우 당해 평가항목에 대하여는 0점으로 처리한다.
- 사업제안 평가 중 사업능력제안 평가는 <사업제안 평가기준> 및 [별첨3]의 사업능력제안평가 세부기준에 따라 경제청이 평가한다.
- 사업제안 평가 중 사업계획제안 평가는 <사업제안 평가기준>에 따라 평가위원회에서 평가위원들이 평가하며, 강제 차등방식으로 상대평가한다. 재공고 후 경합이 없는 단독 평가 시 각 배점 범위 내에서 자율적으로 평가한다.
- 사업제안 평가 결과 합계 70점 이상인 신청자에 한하여 최고점을 득한 기업을 우선협상대상자로 선정한다. 재공고 후 경합이 없는 단독 평가 시 최종 점수가 70점 이상일 경우 우선협상대상자로 선정한다.
- 사업제안 평가에 따른 우선협상대상자 선정에 대하여 인천광역시투자유치기획위원회 보고를 거쳐 우선협상대상자로 공식 통보되며, 우선협상대상자는 공식 통보일로부터 우선협상대상자의 지위를 확보한다.
- 평가 결과 동점자가 있을 경우 사업능력제안 평가 점수, 사업계획제안 평가 점수 순으로 고득점자를 우선협상대상자로 선정한다. 사업계획제안 평가 점수가 동점일 경우 <사업제안 평가기준> 산업육성계획, 자원계획, 사업계획, 시설건립계획 항목 순으로 고득점자를 우선협상대상자로 선정한다.
- 우선협상대상자는 경제청과 우선협상을 거쳐 사업용지 토지매매계약 체결을 추진한다. 우선협상대상자가 우선협상을 포기하거나, 우선협상권이 무효, 취소되거나 토지매매계약 체결을 포기하는 경우, 경제청은 평가위원회 개최일로

부터 6개월이 경과되기 전에 한하여 사업제안 평가 결과 70점 이상인 신청자를 대상으로 차순위 신청자를 우선협상대상자로 선정할 수 있다.

- 평가과정 및 내용 등은 공개하지 않으며, 신청자는 평가결과 및 평가과정에 대하여 이의를 제기할 수 없다.
- 본 지침의 평가방법 및 절차에 대한 세부사항 및 본 지침에서 정하지 않은 사항에 대하여는 경제청이 결정하며, 신청자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

## 2. 평가 기준

- 사업제안서의 평가기준은 아래 <사업제안 평가기준>과 같으며, 사업능력제안 평가 세부기준은 [별첨3]과 같다.

- 여백 -

**<사업제안 평가기준>**

구분	평가항목	평가요소 / 방식	배점
사업능력 제안 평가 <sup>1</sup>	기업현황 및 재무역량	- 총자산(회계년도 2023년) - 매출액(최근 3년간 평균) - 매출액의 영업이익률(최근 3년간 평균) - 매출액 증가율(최근 3년간 평균) - 부채비율(최근 3년간 평균)	20
	선도기업 역량	- 수출액(최근 3년간 평균) <sup>2</sup> - 연구개발비(최근 3년간 평균) <sup>3</sup> - 연구개발 전담인력 <sup>4</sup> - 특허등록건수 <sup>5</sup>	16
	신용평가등급	- 회사채, 기업어음, 기업신용 평가등급	4
	<b>소 계</b>		<b>40</b>
사업계획 제안 평가	사업계획	- 시장동향 및 사업여건 분석의 우수성 - 사업 목표 및 전략의 명확성, 실현가능성 - 세부계획(제조·연구, 매출, 고용 등)의 우수성, 구체성 - 사업위기 분석 및 위기관리 계획의 타당성	15
	재원계획	- 토지매매대금 납부계획의 구체성/확실성 - 사업비 산정/조달/집행 계획의 구체성/실현 가능성 <sup>6</sup> - 본 지침 비용부담 의무 이행 계획의 확실성 - 자금관리 및 위기관리 계획의 타당성	15
	시설건립계획	- 기반시설 등 부지 내외 여건과의 부합성 - 토지이용(도입시설 및 기능 배분 등)의 효율성 - 버스차고지를 고려한 시설배치/건립일정의 우수성 - 공장건립계획의 구체성	15
	산업육성계획	- 산업육성기금 조성 및 운용계획의 우수성 - 공익 목표 달성을 위한 전략의 우수성 - 기금조성방안의 구체성/실현가능성 - 세부추진계획의 구체성 (전담조직 구성/운영, 경제청의 역할 등 포함)	15
	<b>소 계</b>		<b>60</b>
<b>합 계</b>			<b>100</b>

1. 최근3년간은 회계연도 2023, 2022, 2021년을 뜻하며, 개별/별도 재무제표 기준임
2. 수출액은 [별첨1]의 '의료용 물질 및 의약품 제조업(한국표준산업분류코드 21)에 한하며, 한국무역협회 실적증명서로 증명된 실적에 한함
3. 연구개발비의 범위는 [별첨4] 연구개발비 개념을 따라야 함
4. 연구개발 전담인력은 기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률에 의거한 기업부설연구소 또는 연구개발전담부서에 소속된 연구전담요원(신고·인증 기관: 한국산업기술진흥협회)
5. 특허등록건수는 특허법에 따라 특허원부에 등록된 건수를 말함
6. 현금성 자산 증명, 대출기관 확인서(의향서) 등 세부 조달계획의 확실성을 증명할 수 있는 자료를 제출해야 함

### 3. 평가위원회 구성 및 운영

- 경제청은 사업계획제안의 투명하고 공정하며 객관적인 평가를 위해 평가위원회를 구성한다.
- 평가위원회는 관련분야의 전문가로 구성된 7인~10인의 위원으로 구성된다.
- 경제청은 평가위원회 구성을 위하여 구성인원의 3배수 이상의 평가위원 예비명부를 작성하고 고유번호를 부여한다.
- 경제청이 지정하여 통보한 시간과 장소에서 유효 신청자가 고유번호를 추첨하고, 추첨 결과 다빈도 순으로 평가위원이 선정된다. 동일빈도 시 고령자 순으로 평가위원이 선정된다. 재공고하여 유효신청자가 1일인 경우 해당 유효신청자가 추첨한 결과대로 평가위원이 결정된다.
- 평가위원 중 불참자가 있는 경우를 대비하여 예비평가위원을 추가로 선정할 수 있다.
- 평가위원회는 평가위원 3분의 2이상 출석으로 개의하며, 위원장은 호선으로 선출하고 사업계획을 평가한다.
- 평가위원은 평가 과정에서 알게 된 주요 정보를 누설해서는 안되고, 공정하고 객관적으로 평가에 임해야 한다.
- 평가위원회 개최 시, 경제청이 필요하다고 판단할 경우 신청자는 평가위원회에 출석하여 용지공급 신청서류 제출 시 제출한 사업계획제안 발표자료로 발표하여야 한다. 이 경우 경제청은 일정 및 발표시간 등을 개별 통보한다.
- 평가위원회는 경제청의 사전검토 결과, 사업계획 제안서의 내용 중 평가 등에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사항 또는 관련 규정의 위반 사항 등이 발견되었거나, 정당한 사유없이 사업계획제안 평가를 위한 질의사항에 답변하지 않는 경우에는 해당 신청자를 평가대상에서 제외하거나 감점부여를 결정할 수 있다.
- 평가위원회가 평가과정에서 적격업체가 없다고 판단할 경우에는 우선협상대상자를 선정하지 않을 수 있다.
- 평가위원회의 평가과정, 평가결과 및 평가관련 자료(사업계획제안서 포함)는 일체 비공개하며 우선협상대상자는 개별 통보한다.
- 평가위원회 개최 계획은 아래와 같다.
  - 개최시기: 2024.10.22.
  - 개최장소: 인천광역시 연구수 아트센터대로 175 G타워 32층 투자상담실
  - 상기 일정은 사정에 의하여 변경될 수 있으며, 이 경우 경제청은 홈페이지 ((www.ifez.go.kr) IFEZ 대표 누리집> IFEZ 소식> 고시·공고)에 그 변경 내용을 공고한다.

## V

## 우선협상에 관한 사항

- 우선협상대상자는 우선협상대상자 통보일로부터 3개월간 우선협상권('우선협상기간')을 가지며, 우선협상기간 내 협상을 완료하여야 한다. 협상의 완료라 함은 쌍방간 협상으로 합의된 내용에 대한 서면 합의를 뜻한다. 경제청과 우선협상대상자 쌍방이 추가 협상기간이 필요하다고 인정하는 경우 1회에 한하여 30일 연장 가능하다.
- 경제청은 평가위원회, 인천광역시투자유치기획위원회 제안사항 등의 반영을 위해 필요한 경우 우선협상대상자의 사업계획의 일부에 대하여 수정 또는 보완을 요청할 수 있으며, 우선협상대상자는 이를 적극 반영하여야 한다.
- 우선협상대상자는 기 제출한 사업계획제안서의 내용 외에 새로운 조건 또는 계획내용을 경제청에 제시하여 우선협상 및 토지매매계약 체결의 절차를 지연해서는 안된다.
- 상기 우선협상기간(연장 시 연장기간 포함) 내에 협상이 완료되지 않을 경우 경제청은 사유에 따라 우선협상대상자 선정을 무효 또는 취소로 할 수 있으며, 평가위원회 개최일로부터 6개월이 경과되기 전에 한하여, 사업제안 평가 결과 70점 이상인 차점자와 협상하여 계약체결 할 수 있다.
- 우선협상대상자가 특별한 사유 없이 계약을 체결하지 않는 경우 경제청과의 다른 계약이나 공모 등에서 불이익을 받을 수 있다.
- 우선협상대상자가 아래와 같이 우선협상대상자의 귀책사유로 토지매매계약 체결에 이르지 못할 경우 'Ⅲ.사업신청에 관한 사항, 3.입찰보증금'에 따른 입찰보증금은 위약벌로서 경제청에 귀속된다.
  - 우선협상대상자의 부도, 워크아웃, 기업회생절차 개시 등으로 사업추진이 사실상 곤란하다고 판단되는 경우
  - 우선협상대상자 선정이 무효 또는 취소 처리되는 경우
  - 우선협상대상자가 토지매매계약 체결을 포기하거나, 특별한 사유 없이 토지매매계약을 체결하지 않는 경우
  - 특별한 사유 없이 본 지침의 내용을 현저히 위배하거나 사업계획제안서에서 제시한 조건 외에 새로운 조건 수용을 경제청에 요구하는 등 우선협상을 지연하는 경우
- 우선협상대상자는 사업용지의 조성상태, 현황, 사업용지 내외 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하며, 사업용지 내 시설의 건립 및 운영에 대한 관계 법령의 내용을 확인하고 이를 이행하는 조건으로 계약체결하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 우선협상대상자(사업자)에게 있다.

## 1. 기본사항

- 본 지침의 주요사항은 토지매매계약에 포함되며, 세부 조건 등은 경제청과 우선협상대상자가 사업계획서를 반영하여 확정한다.
- 공고사항(질의답변서 포함), 공고문, 본 지침, 토지매매계약의 내용이 상충하거나 상호 해석을 달리하는 부분이 있는 경우 토지매매계약, 공고사항, 공고문, 본 지침의 순서대로 우선한다.

## 2. 토지매매대금 납부 및 소유권 이전

- 매매대금 및 납부방법
  - 매매대금은 원화로 지급한다.
  - 매매대금은 일시납으로 계약금(매매대금의 10%)은 계약체결과 동시에 납부하고 중도금(매매대금의 40%)은 계약체결 후 3개월 이내, 잔금(매매대금의 50%)은 계약체결 후 6개월 이내에 납부하여야 한다. 매매대금 납부 약정일 이전에 납부하더라도 선납할인은 적용하지 아니한다.
  - 그 외 매매대금납부와 관련한 세부사항은 경제청이 사업자와 협의하여 정한다.
- 연체료
  - 사업자의 귀책사유로 매매대금 납입 일정에 따른 토지대금 납부가 이행되지 아니한 경우에는, 그 납부일의 다음날로부터 납부하는 날까지 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제80조 제1항에 의거하여 다음과 같이 연체료가 가산된다.
    - 연체기간이 1개월 미만인 경우 : 연 7%
    - 연체기간이 1개월 이상 3개월 미만인 경우 : 연 8%
    - 연체기간이 3개월 이상 6개월 미만인 경우 : 연 9%
    - 연체기간이 6개월 이상인 경우 : 연10%
  - 관계법령 개정으로 연체요율이 변경되었을 경우 경과규정에 따라 연체요율을 새로이 적용한다.
- 소유권 이전
  - 경제청은 사업자로부터 매매대금을 전액 수령하고 목적용지의 소유권을 사업자에게 이전한다.
  - 사업자는 소유권 이전 시 지체없이 본 지침 'Ⅱ.용지공급에 관한사항, 6.공급조건 중 의무이행 담보'를 위해 환매특약 부기등기를 이행하여야 한다.

### 3. 소유권 이전 전(前) 사업용지의 사용

- 사업자는 매매대금 완납 전이라도 건축 인허가 및 각종 심의 신청 용도의 토지사용 승낙을 신청할 수 있다.
- 사업자가 매매대금을 완납하지 않은 상태에서 시설착공 등을 위해 토지사용승낙을 신청하는 경우에는 매매대금 미납잔액의 110% 이상에 해당하는 금융기관의 지급보증서 또는 보험사업자가 발행한 보증보험증권을 제출하여야 한다.
- 상기 사업용지의 사용승낙 요청이 있을 경우 경제청은 제반사항 검토 후 승인 신청 목적에 부합하는 범위 내에서 사용승낙할 수 있다.

### 4. 조세, 공과금의 부담

- 사업용지에 대한 소유권이 토지매매계약에 따라 적법하게 사업자에게 양도되기 이전의 기간 동안에 사업용지와 관련하여 부과되는 각종 조세 및 공과금은 부과 시점에 관계없이 과세기간을 기준으로 목적토지를 실질적으로 점유 및 사용(사용승낙일부터 사용하는 것으로 봄)하는 당사자가 부담한다.

### 5. 계약의 해제

- 다음 각 호의 사유가 발생하였을 때 경제청은 즉시 계약을 해제 할 수 있다.
  - 사업자가 허위서류의 제시, 담합, 기타 부정한 방법에 의하여 우선협상대상자로 선정되었거나 매매계약을 체결한 경우
  - 사업자가 사업계획서를 이행하기 전 경제청의 동의 없이 사업용지를 타인에게 양도하거나 처분하는 경우
  - 사업자가 계약서에 따른 환매특약 등기 경로를 이행하지 아니한 경우
- 다음 각 호의 사유가 발생하여 경제청의 3개월의 시정명령에도 불구하고 시정되지 않을 경우 경제청은 계약을 해제 할 수 있다.
  - 사업자가 계약서와 사업계획서에 따라 이행해야 할 시설착공 또는 준공의무를 이행하지 아니한 경우
  - 사업자가 계약서와 사업계획서에 따라 이행해야 할 산업육성의무를 이행하지 아니한 경우
  - 사업자가 경제청이 부과하는 비용부담을 납부기한 내 이행하지 아니한 경우
  - 사업자가 사업용지 지구단위계획을 위반하여 사용한 경우
  - 사업자가 사업이행 완료 전 사업용지를 근저당 설정 등 담보로 제공한 경우
  - 사업자가 토지매매대금 지급을 3개월 이상 연체한 경우

- 사업자가 잔금을 납부하지 않은 상태에서 경제청 승인 없이 목적용지를 사용한 경우
  - 관계규정 등에서 규정한 제반사항을 위반하거나, 기타 사업자의 귀책사유로 매매계약의 순조로운 이행이 심히 지연되거나 곤란한 것으로 인정되는 경우
- 다음 각 호의 사유가 발생하였을 경우 사업자는 계약을 해제할 수 있다.
- 사업자의 귀책사유 없이 계약서와 사업계획서에 따른 시설건설 및 운영이 사실상 불가능할 경우
  - 사업자가 사업용지를 매입목적에 따라 사용할 수 없게 된 경우

## 6. 계약해제의 효과

- 사업자의 귀책에 의한 계약해제 사유발생 시 경제청은 환매권을 행사할 수 있으며, 토지매매계약을 해제할 수 있다. 이 경우 경제청은 사업자에게 토지매매대금에서 계약금 상당액을 공제한 금액을 반환하며, 반환금액은 원금만 보장한다.
- 사업자의 귀책사유 없이 계약해제할 경우 경제청은 토지매매대금(원금)을 반환하여 사업용지를 환수한다.
- 사업자의 귀책사유로 계약해제하여 토지환수 시 사업자는 사업용지를 토지매매계약 체결 당시의 원상태로 회복하여 경제청에게 인도하여야 한다.

## 7. 계약내용의 확정

- 본 지침에서 명시한 토지매매계약과 관련된 내용은 향후 토지매매계약 체결 시 추가, 보완 및 변경될 수 있으며 토지매매계약의 세부사항은 경제청과 우선협상대상자의 협의에 의하여 확정된다.

- 질의는 서면질의에 한하며, 신청서류 접수일 7일 전까지 질의할 수 있다.
- 질의자는 경제청 신성장산업유치과를 수신처로 하는 공문과 서면질의서[별첨5]에 따른 서면질을 아래 이메일로 전송하고 질의 접수여부(접수번호)를 유선으로 확인하여야 한다.
  - 질의처: 인천광역시 경제자유구역청 신성장산업유치과 김희정 사무관  
[(032)453-7654, 이메일 hjkimifez@korea.kr]
- 회사명이 기재되지 않은 경우 질의로 인정되지 않으며, 방문 및 유선상 질의 답변은 그 효력이 없다.
- 질의에 대한 답변은 경제청 홈페이지([www.ifez.go.kr](http://www.ifez.go.kr)) IFEZ 대표 누리집> IFEZ 소식> 고시·공고)에 공고되며, 공고된 답변은 본 지침과 동일한 효력을 갖는다.
  - 답변 시기는 사업부서의 검토 시간 등에 따라 달라진다.

[별첨1]

# 한국표준산업분류코드(통계청)

※ 제10차(2017.7.1.시행) 코드 기준이며, 제11차 한국표준산업분류 코드(2024.7.1. 시행) 이용 가능

## □ 의료용 물질 및 의약품 제조업(21)

인간 또는 동물의 각종 질병을 진단, 치료, 예방하는데 사용되는 의약품 및 의료용품을 제조하는 산업활동으로서 혈액, 미생물 및 그 배양액 등으로 만들어지는 백신, 항독제 등의 생물학적 제제 및 합성품, 천연 물질 또는 광물성 물질 등에서 의약품 화합물을 추출 또는 합성하여 약물 유효 성분인 의료 화학제제 및 원료 형태의 항생물질 제조, 약용 식물 및 동물의 약용 부분이나 분비물 등을 조제·가공한 생약제제, 단일 또는 몇 가지 종류의 의약품제제를 배합·조제하여 분말제, 정제, 캡슐제, 시럽제, 주사제, 연고 등 일정한 형태의 의약품제제와 의료용품을 생산하는 산업활동을 포함한다.

<제 외>

- 전분을 주성분으로 한 의약품용 캡슐 제조(10713)
- 젤라틴을 주성분으로 한 각종 용도의 캡슐 제조(20493)
- 구입한 의약품 포장은 도·소매활동의 부수적 활동으로 보며, 수수료 또는 계약에 의한 의약품 포장활동을 수행하는 경우(75994)
- 치과용 인상 재료와 진단 또는 실험용 시약(혈액 분류용 및 환자 투여용 제외) 제조(20499)

### <한국표준산업분류코드의 의료용 물질 및 의약품 제조업(21) 분류항목표>

21	의료용 물질 및 의약품 제조업
211	기초 의약품물질 및 생물학적 제제 제조업
2110	기초 의약품물질 및 생물학적 제제 제조업
21101	의약품 화합물 및 항생물질 제조업
21102	생물학적 제제 제조업
212	의약품 제조업
2121	완제 의약품 제조업
21210	완제 의약품 제조업
2122	한의원약품 제조업
21220	한의원약품 제조업
2123	동물용 의약품 제조업
21230	동물용 의약품 제조업
213	의료용품 및 기타 의약품 관련제품 제조업
2130	의료용품 및 기타 의약품 관련제품 제조업
21300	의료용품 및 기타 의약품 관련제품 제조업

□ 연구개발업(70)

자연과학, 공학, 인문학 및 사회과학 등을 대상으로 지식 축적을 증가하거나 이용 가능한 지식을 통해 새로운 응용 부문에 적용하기 위한 창조적이고 체계적으로 수행하는 활동으로 정의되며(Frascati manual, OECD) 기초연구, 응용연구, 실험개발 활동을 포함한다.

1. 기초연구 - 어떤 특수한 응용이나 사용 계획 없이, 현상들이나 관찰 가능한 사실들의 근본 원리에 대한 새로운 지식을 얻기 위해 행해지는 실험적 또는 이론적 연구활동
2. 응용연구 - 새로운 지식을 얻기 위해 수행되는 독창적인 탐구이지만 주로 특정 실천 목표나 목적에 맞춰진 연구활동
3. 실험개발 - 새로운 재료, 상품, 혹은 장치를 만들어 내거나, 새로운 공정, 체계 그리고 서비스를 설정하고 행하는 혹은 이러한 모든 것들을 본질적으로 향상시키는 연구 혹은 실제적 경험으로부터 획득해 존재하는 지식을 이용하는 체계적 작업 활동

<제 외>

· 자연과학 및 사회과학의 기초연구에 대한 정부 지원행정(84)

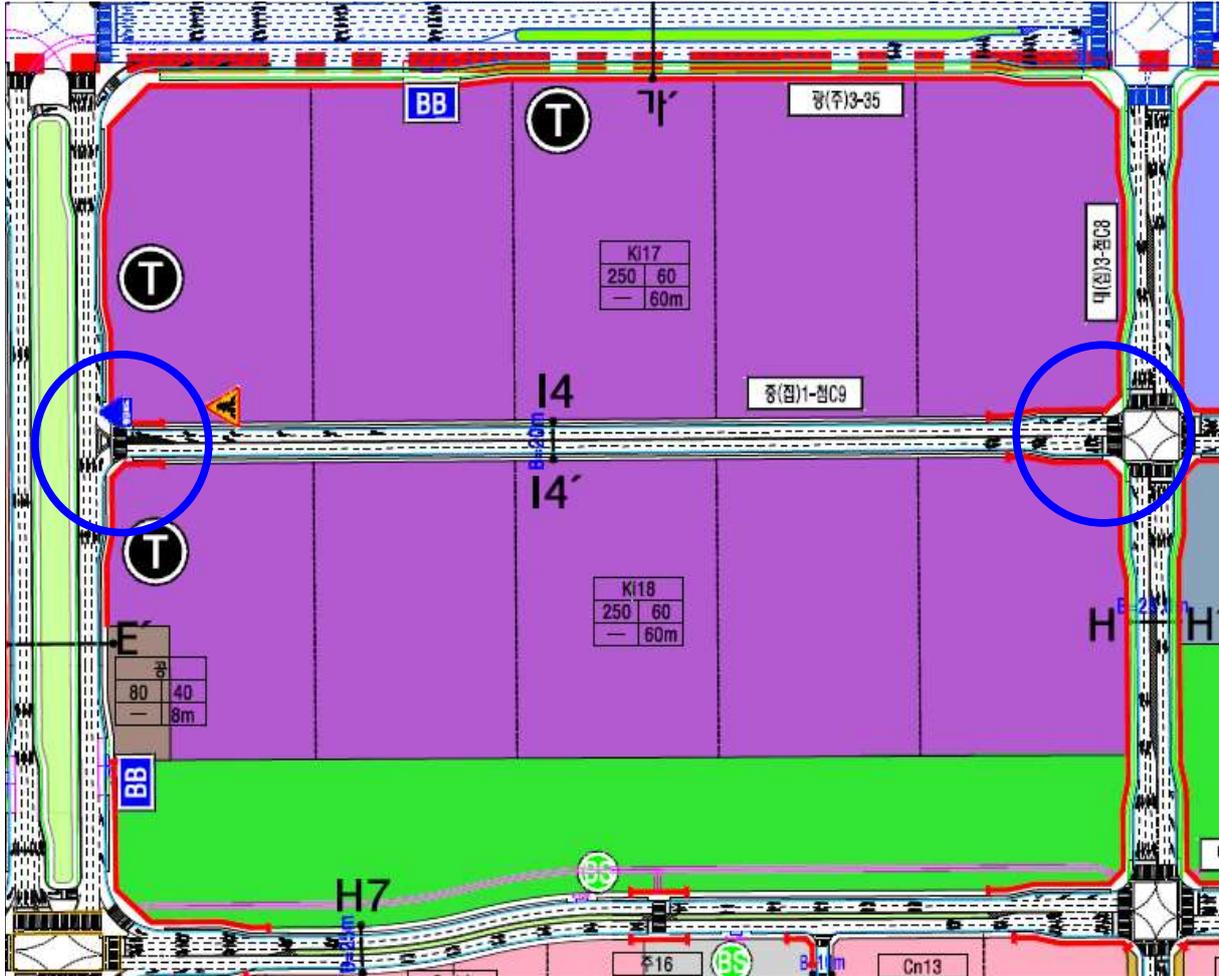
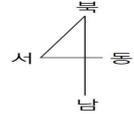
· 교육활동에 결합된 연구활동은 분류코드 85(교육 서비스업)의 적합한 항목에 각각 분류

**<한국표준산업분류코드의 연구개발업(70) 분류항목표>**

70	연구개발업
701	자연과학 및 공학 연구개발업
7011	자연과학 연구개발업
70111	물리, 화학 및 생물학 연구개발업
70112	농림수산학 및 수의학 연구개발업
70113	의학 및 약학 연구개발업
70119	기타 자연과학 연구개발업
7012	공학 연구개발업
70121	전기·전자공학 연구개발업
70129	기타 공학 연구개발업
70130	자연과학 및 공학 융합 연구개발업
702	인문 및 사회과학 연구개발업
7020	인문 및 사회과학 연구개발업
70201	경제 및 경영학 연구개발업
70209	기타 인문 및 사회과학 연구개발업

[별첨2]

## 사업용지 진출입 허용구간(임시기준안)



※ 공고시점 기준 교통영향평가 종합개선안도 상 도로(점C9) 진입을 위한 변속차로가 계획되어 있으므로, 기존 도로 위치를 진출입 구간으로 임시 설정함.(실시계획 변경에 따른 교통영향평가 결과 변경될 수 있음)

[별첨3]

## 사업능력제안 평가 세부기준(안)

### □ 기업현황 및 재무역량(20)

평가요소	배점	평가기준			
		1	2	3	4
총자산 (회계년도 2023년)	4	800억원 이하	800억원 초과 2,800억원 이하	2,800억원 초과 4,800억원 이하	4,800억원 초과
		1	2	3	4
매출액 (최근 3년간 평균)	4	400억원 이하	400억원 초과 1,400억원 이하	1,400억원 초과 2,400억원 이하	2,400억원 초과
		1	2	3	4
매출액 영업이익률 (최근3년간 평균)	4	5% 이하	5% 초과 10% 이하	10% 초과 15% 이하	15% 초과
		1	2	3	4
매출액 증가율 (최근3년간 평균)	4	8% 이하	8% 초과 16% 이하	16% 초과 24% 이하	24% 초과
		1	2	3	4
부채비율 (최근 3년간 평균)	4	75% 이상	45% 이상 75% 미만	25% 이상 50% 미만	50% 미만
		1	2	3	4

### □ 선도기업 역량(16)

평가요소	배점	평가기준			
		1	2	3	4
수출액 (최근 3년간 평균)	4	50억원 이하	50억원 초과 100억원 이하	100억원 초과 150억원 이하	150억원 초과
		1	2	3	4
연구개발비 (최근 3년간 평균)	4	20억원 이하	20억원 초과 60억원 이하	60억원 초과 100억원 이하	100억원 초과
		1	2	3	4
연구개발 전담인력수	4	50명 이하	50명 초과 100명 이하	100명 초과 150명 이하	150명 초과
		1	2	3	4
특허등록건수	4	10건 이하	10건 초과 30건 이하	30건 초과 50건 이하	50건 초과
		1	2	3	4

□ 신용평가등급(4)

평가요소	평가기준			
	BB+, BB0 및 그 이하	BBB+, BBB0, BBB-	A+, A0, A-	AAA, AA+, AA0, AA-
회사채	BB+, BB0 및 그 이하	BBB+, BBB0, BBB-	A+, A0, A-	AAA, AA+, AA0, AA-
기업어음	B+ 및 그 이하	A3+, A30, A3-	A2+, A20, A2-	A1
기업신용	BB+, BB0 및 그 이하	BBB+, BBB0, BBB-	A+, A0, A-	AAA, AA+, AA0, AA-
(배점)	1	2	3	4

- ① 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신용조회업 또는 신용평가업을 영위하는 자가 신청서류 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 신청서류 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.

[별첨4]

## 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	판매비와 관리비의 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)

[별첨5]

<b>서 면 질 의 서</b>			
(질의일자: . . )			
회 사 명			
대 표 자	(인)	담 당 자	
전 화 번 호	Tel)	Fax)	
소 재 지			
지침서(쪽수)	질 의 내 용		

[별첨6]

<b>신 청 서 류 접 수 증</b>	접 수 번 호
<p>인천광역시경제자유구역청 공고 호 「2024 송도국제도시 첨단산업클러스터 (C) 산업시설용지 공급」에 대하여 신청서류를 접수하였음을 확인합니다. 접수된 서류는 사전검토를 거쳐 유효신청 여부가 결정·통보되며, 유효신청자로 통보받은 신청자에 한하여 사업제안 평가가 진행됩니다.</p>	
<p><input type="checkbox"/> 참고사항:</p> <p style="text-align: right;">접 수 일 시: . . . 인천광역시경제자유구역청 신성장산업유치과 접수담당자 (인)</p>	

## [제 출 서 류(서식)]

[서식1]

2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급				
<b>용지공급 신청서</b>				
신청인	회 사 명			사업자등록번호
	주 소			전 화 번 호
	대 표 자			주민등록번호
기 존 사 업	주요사업	업종	산업분류코드(5자리)	세부내용(생산제품 등)
	소재지(주소)	(제조) (연구, 업무)		
규 모 (2023년 기준)	매출액:	고용인력:	연구인력:	
제 안 내 용	제안사업	업종	산업분류코드(5자리)	세부내용
	제안토지	인천광역시 연수구 송도동 469, 470, 및 466-7		
	건립시설	(시설별 용도 및 연면적 등)		
건립일정	(시설별)			
<p>본 신청자는 인천광역시 경제자유구역청이 추진하는 「2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급」과 관련하여 귀 청이 공고한 공고문과 용지공급지침서 내용을 모두 수용하는 조건으로 제안서류 일체를 첨부하여 참가신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">. . .</p> <p style="text-align: right;">신 청 자 업 체 명 : 대 표 자: (인)</p>				
<b>인천광역시경제자유구역청장 귀하</b>				
<p>&lt;부속서류&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위임장 및 재직증명서(필요시)</li> <li>- 사업자등록증</li> <li>- 법인등기부등본</li> <li>- 법인인감증명서</li> <li>- 사용인감계(필요시)</li> <li>- 서약서</li> <li>- 청렴서약서</li> <li>- 참가자격제한 확인서</li> <li>- 확약서</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 참가자격 증명서류</li> <li>- 입찰보증서</li> <li>- 사업제안서(사업능력+사업계획) 및 증빙서류</li> <li>- 사업계획제안 요약서</li> <li>- 사업계획제안 발표자료</li> <li>- 사업계획제안, 요약서, 발표자료가 저장된 USB</li> <li>- 신청서류 확인증</li> </ul>		

[서식2]

## 재 직 증 명 서

성 명		주민등록번호	
부서/직위		소 속	
주 소			
재직기간			

위와 같이 당사에 재직 중임을 증명합니다.

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 :

(인)

인천광역시경제자유구역청장 귀하

[서식3]

## 위 임 장

신청자 (대표자)	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	
대리인	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	업체명		연락처	

본 신청자(대표자)는 인천광역시 경제자유구역청에서 추진하는 「2024 송도국제도  
시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급」에 참가함에 있어 상기인을 신청자의 대  
리인으로 위임하였음을 증명합니다.

대표자 : (인)

대리인 : (인)

### 인천광역시경제자유구역청장 귀하

※ 지참서류 : 대리인 신분증 및 재직증명서

※ 대리 접수로 인하여 발생하는 모든 문제는 대표자 본인이 책임을 짐

[서식4]

## 사 용 인 감 계

본 신청자는 인천광역시 경제자유역청이 추진하는 「2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급」에 제출하는 일체의 서류와 계약서 작성에 사용할 인감을 아래와 같이 확인합니다.

사 용 인 감

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 :

(인)

**인천광역시경제자유구역청장 귀하**

[서식5]

## 서 약 서

1. 본 신청자는 인천광역시 경제자유구역청에서 추진하는 「2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급」에 제출하는 신청서류 및 관련 부속 서류와 증빙자료를 신의성실의 원칙에 입각하여 사실에 근거하여 작성·제출 하며, 만일 제출한 자료가 부정한 방법으로 작성되었거나 자료의 허위 기재 사항 등이 확인될 경우 참가자격 박탈, 우선협상대상자 지정의 취소, 법적 불이익 등 어떠한 처분도 감수할 것임을 서약합니다.
2. 본 신청자는 사업자로 선정되는 경우 관련 법령 및 계약 내용을 성실하게 이행하겠습니다.
3. 본 신청자는 평가결과 및 평가과정에 대해 이의제기하지 않을 것을 서약합니다.

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 :

(인)

**인천광역시경제자유구역청장 귀하**

[서식6]

## 청 럽 서 약 서

1. 본 신청자는 인천광역시 경제자유구역청에서 추진하는 「2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급」과 관련하여 사업계획제안서 등의 평가가 공정하고 투명하게 이루어질 수 있도록 인천광역시 경제자유구역청에 적극 협조하겠습니다.
2. 본 신청자는 사업계획제안서 등의 평가 과정에서 평가위원이나 인천광역시 경제자유구역청 관계자에게 금품, 향응이나 부당한 이익을 제공하지 않도록 하겠습니다.
3. 본 신청자는 위 서약의 위반 등의 사유로 인천광역시경제자유구역청으로부터 평가대상 제외, 우선협상대상자 지정 취소, 계약 해제 등의 조치를 받을 경우 인천광역시경제자유구역청을 상대로 손해배상을 청구하거나 민·형사상의 어떠한 이익도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 :

(인)

**인천광역시경제자유구역청장 귀하**

[서식7]

# 확 인 서

(참가자격제한 및 징계사항)

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

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 :

(인)

**인천광역시경제자유구역청장 귀하**

[서식8]

## 확 약 서

본 신청자는 인천광역시 경제자유구역청에서 추진하는 「2024 송도국제도시 첨단 산업클러스터(C) 산업시설용지 공급」과 관련하여 본 지침 'II. 용지공급에 관한 사항'의 '6.공급조건' 중 아래의 비용부담 의무를 수인하며, 이에 대한 이의를 제기하지 않을 것을 확약합니다.

1. 도로(1-첨C9) 폐지에 따른 매몰비용 일체 부담
2. 도로폐지의 개발계획/실시계획 반영에 따른 비용 및 이에 따라 향후 발생하는 기반시설 설계와 공사비용 일체 부담
3. 사업용지 내 버스차고지 이전 조성에 따른 비용 일체 부담

업 체 명 :  
주 소 :  
대 표 자 : (인)

**인천광역시경제자유구역청장 귀하**

[서식9]

접수번호	연번

2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급

< 사업 제안 1 >

# 사업 능력 제안서

(표지)

제안업체명 (인)

[서식10]

## 사업능력제안 자기평가표

\* 회계연도 2021, 2022, 2023년 (개별/별도)재무제표 기준  
(증빙자료: 해당 감사보고서(외감 비대상기업은 재무제표확인원))

구분	평가항목	배점	신청자 현황	자기평가 점수
기업현황 및 재무역량 (20)	총자산(회계년도 2023년, 백만원)	4		
	매출액(최근 3년간 평균, 백만원)	4		
	매출액 영업이익률(최근 3년간 평균)	4		
	매출액 증가율(최근 3년간 평균)	4		
	부채비율(최근 3년간 평균)	4		
	<b>소계</b>	<b>20</b>		
선도기업 역량 (16)	수출액(최근 3년간 평균, 백만원)	4		
	연구개발비(최근 3년간 평균, 백만원)	4		
	연구개발 전담인력수	4		
	특허등록건수	4		
	<b>소계</b>	<b>16</b>		
신용평가 등급(4)		4		
<b>합계</b>		<b>40</b>		

본 신청자는 「2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 내 산업시설용지 공급」의 사업제안평가(사업능력제안 평가)의 평가기준에 따른 자기평가표를 작성하여 제출합니다.

주 소:

회사명:

대표자:

(인)

**인천광역시경제자유구역청장 귀하**

[서식11]

# 사업능력제안 기업현황 및 재무현황 확인서

구분	2023	2022	2021	산술평균
총자산(회계년도 2023년, 백만원)	-	-		
매출액(최근 3년간 평균, 백만원)				
매출액 영업이익률(최근 3년간 평균)				
매출액증가율(최근 3년간 평균)				
부채비율(최근 3년간 평균)				

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

주2) 모든 비율은 소숫점이하 세째 자리에서 반올림한 수치로 작성

\* 계산식

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

주 소:

전화번호:

○○회계법인:

(인)

[서식12]

## 사업능력제안 선도기업 역량 확인서

구분	2023	2022	2021	산술평균
수출액(최근 3년간 평균, 백만원)	-	-		
연구개발비(최근 3년간 평균)				
특허등록건수	건			

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

주2) 모든 비율은 소숫점이하 세째 자리에서 반올림한 수치로 작성

작성기준]

- 1) 수출액: 한국무역협회 수출실적 증명서 첨부
- 2) 연구개발비: [별첨4]에 따라 세부내역 명시
- 3) 특허등록건수: 특허법에 따라 특허원부에 등록된 건수로, 특허증이 제시된 특허건수만 인정

주 소:

전화번호:

○○회계법인:

(인)

[서식13]

## 연구개발비 세부 확인서

<b>기업명</b>			<b>사업자등록번호</b>				
<b>대표자성명</b>							
<b>연구개발비 비율(단위: 천원)</b>							
구분	①재무상태 표 (전년대비 개발비 총증가액)	②손익계산서 (연구비, 경상개발비 또는 (경상)연구개발 비)	③제조원가명 세서(연구비, 경상개발비 또는 (경상)연구개발 비)	④기타원가명 세서(연구비, 경상개발비 또는 (경상)연구개발 비)	⑤연구개발비 합계(=①+②+ ③+④)	⑥매출액	⑦연구개발비 투자비율 (=⑤/⑥*100)
2021							
2022							
2023							
산술 평균							
<p><b>(작성기준)</b> 작성항목은 모두 관련 재무제표에 근거하여 작성 (세부기준 [별첨4] 참조)</p> <p><b>(제출자료)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 외부감사 대상: 감사보고서, 제조원가명세서, 기타원가명세서(연구개발비와 관련이 있는 경우에 한함)</li> <li>2. 외부감사 비대상: 재무제표확인원, 제조원가명세서, 기타원가명세서(연구개발비와 관련이 있는 경우에 한함) 및 연구개발비 관련 계정별 원장</li> </ol>							
<p>주 소:</p> <p>전화번호:</p> <p>○○회계법인: (인)</p>							

[서식14]

접수번호	연번

2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급

< 사업제안 2 >

# 사업계획제안서

(표지)

제안업체명 (인)

## - 필수 포함 항목 -

I. 기업현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기업개요</li> <li>- 주요 사업내용 및 사업의 특징</li> <li>- 국내외 시장 진출현황 및 전후방 산업 연관성</li> </ul>
II. 사업계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시장 동향 및 사업여건 분석</li> <li>- 사업목표 및 추진전략</li> <li>- 세부 추진계획 (제조·연구 품목, 매출전망, 연구개발계획, 고용계획 등)</li> <li>- 사업위기 분석 및 위기관리 계획</li> </ul>
III. 재원계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 토지대금 납부계획</li> <li>- 사업비 산정, 조달 및 연차별 집행 계획</li> <li>- 본 지침 비용부담 의무 이행 계획</li> <li>- 자금관리 운용계획 및 위기관리 계획</li> </ul>
IV. 시설건립계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기반시설 조성 등 사업용지 주변 여건 분석</li> <li>- 토지이용계획 (시설구성, 배치 및 내부동선 등)</li> <li>- 동별 세부 시설건립계획</li> <li>- 공장 건립계획</li> </ul> <p>※ 시설의 배치 및 건립일정은 버스차고지 조건 고려</p>
V. 산업육성사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기금 조성 목표 및 운용계획</li> <li>- 공익적 목표 수립 및 추진 전략</li> <li>- 전담조직(재단) 구성 및 운영 방안</li> <li>- 세부추진계획(연차별 자금조성 및 운영 방안 등)</li> <li>- 경제청의 역할 (의사결정기구 참여, 경제청 운영 제안 등)</li> </ul>
VI. 추정재무제표	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 추정 재무제표</li> </ul> <p>※ 토지매매계약 체결 후 10년 기간, Ⅲ. 재원계획, V. 산업육성 사업 반영</p>
VII. 기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 송도 바이오 클러스터 및 지역사회 기여 방안</li> <li>- 사업의 파급효과</li> </ul>

## I. 기업현황

### 1. 기업개요

#### 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 2023 기준
부채총계	(백만원)	
매 출 액	(백만원)	
영업이익	(백만원)	
종업원 수	(명)	

#### 2) 주요 주주 현황

성 명	보유주식 수	지분율	비 고

#### 3) 주요 연혁

### 2. 영업에 관한 사항

- 1) 주요 사업내용 및 사업의 특징(기술경쟁력, 국내외 인증 등)
- 2) 산업 환경/성격, 경쟁사 현황, 국내외 시장 진출 현황 등
- 3) 목표 및 실적
- 4) 국내외 주요 협력관계(전후방 산업 연관성)
- 5) 중소·벤처기업과의 협력·지원 현황

### 3. 재무현황(과거 5개년도)

#### 1) 요약 대차대조표

(단위 : )

구 분	년	년	년	년	년
유동자산					
고정자산					
<b>총 자산</b>					
유동부채					
고정부채					
<b>총 부채</b>					
자본금					
잉여금					
<b>총 자본</b>					

#### 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) 기타사항

## II. 사업계획

1. 시장 동향 및 사업여건 분석
2. 사업목표 및 추진전략
3. 송도 내 제조시설 건립 추진 배경·필요성
4. 세부사업계획
  - 1) 제조 대상품목 및 매출 전망
  - 2) 연구개발 계획
  - 3) 고용 계획
  - 3) 연차별 추진계획
  - 4) 사업위기 분석 및 위기관리 계획

## III. 재원계획

- \* 현금성 자산, 대출기관 확약서(의향서) 등 세부 조달계획을 확실성을 증명할 수 있는 근거자료 제출해야 함
- \* 하기 서식 중 세부항목은 상황에 맞게 일부 조정 가능

### 1. 토지대금 납부계획

구 분	금액(백만원)	비율(%)	시기별 계획		
			M1	M3	M6
1. 자기자본					
1) 내부유보금					
2) 증자					
3) 기타					
2. 타인자본					
1) 회사채 발행					
2) 금융기관 차입					
3) 기타					
합계					

### 2. 사업비 산정

구 분	금액(백만원)	연도별 내역				
		Y1	Y2	Y3	Y4	Y5
토지매입						
제조시설 건립						
산업육성 기금 조성						
운영						
기타						
..						
...						
합계						

### 3. 사업비 조달방안

구 분	금액(백만원)	연도별 집행계획				
		Y1	Y2	Y3	Y4	Y5
1. 자기자본						
1) 내부유보금						
2) 증자						
3) 기타						
2. 타인자본						
1) 회사채 발행						
2) 금융기관 차입						
3) 기타						
합계						

4. 본 지침의 비용부담 의무 이행 계획

5. 자금관리계획 및 위기관리 계획

### IV. 추정 재무제표(계약체결 후 10년간)

1. 추정 대차대조표

(단위 : )

구 분	Y1	Y2	Y3	Y..	Y..
유동자산					
고정자산					
총 자산					
유동부채					
고정부채					
총 부채					
자본금					
잉여금					
총 자본					

2. 추정 손익계산서

(단위 : )

구 분	Y1	Y2	Y3	Y..	Y..
매출액					
매출총이익					
일반관리비					
영업이익					
영업외손익					
경상이익					
특별손익					
세전이익					
법인세					
당기순이익					

3. 추정 현금흐름표

(단위 : )

구 분	Y1	Y2	Y3	Y..	Y..
영업활동으로 인한 현금흐름					
투자활동으로 인한 현금흐름					
재무활동으로 인한 현금흐름					
현금의 증가					
기초의 현금					
기말의 현금					

4. 주요 가정사항 및 관련 참고사항 등

V. 시설건립계획

- \* 사업용지 전체 부지를 대상으로 계획하며, 토지매매계약 후 일정기간 버스차고지 운영 가능성을 고려하여 시설배 및 추진계획 수립해야 함
- \* 사업용지 내 근무인력의 차량이 모두 수용가능한 주차시설 확보계획 수립해야 함
- \* 공고시점 기준 개발계획/실시계획에 반영된 유틸리티 용량 범위 이내로 계획수립 해야 함

1. 사업용지 주변 여건 분석(부지 인접 및 인근지역의 기반시설 조성 현황 포함)

2. 토지이용계획(시설구성, 배치, 내부동선 등)

3. 세부 건축계획

1) 건축규모

용지면적(a)	건축면적(b)	연면적(c)	건폐율(b/a)	용적율(c/a)	건축물 높이
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	&	m

- 2) 동별 시설건립 계획(시설별 기능, 입면도, 단면도)
- 3) 시설건립 일정(동별 착·준공 일정 등)

4. 공장건립계획

1) 공장건립계획

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
<input type="text"/>	
▼	
<input type="text"/>	
▼	
<input type="text"/>	
▼	
<input type="text"/>	
▼	
<input type="text"/>	

3) 생산시설 명세

시설명	용량	수량	비고

4) 배출시설 명세

시설명	용량 및 규격 (HP · kW · m <sup>3</sup> )	수량	배출오염물질		비 고
			종류	배출량	
					대 기 ( )종 수 질 ( )종 소음 · 진동(유 · 무)

※ 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」, 「대기환경보전법」 또는 「소음 · 진동관리법」에 따른 배출시설

5) 용수 · 전력 · 연료의 사용계획

용수(톤/일)		전력(kW/일)		연료		
생활용수 (상수도 · 지하수)	공업용수 (상수도 · 지하수)	일반전력	자가발전	석유 (ℓ/일)	가스 (m <sup>3</sup> /일)	기타 (톤/일)

6) 공장배치도

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

**VI. 산업육성사업**

1. 기금조성 목표 및 운용 계획
2. 공익목표 달성을 위한 추진전략
3. 전담조직(재단 등) 구성 및 운영 계획
4. 세부 추진계획
  - 1) 연차별 기금 조성 방안(토지매매계약 체결 후 5년 내 조성)
  - 2) 연차별 기금 운용 계획(토지매매계약 체결 후 3년 내 착수)
  - 3) 기금 관리 및 경제청 보고 계획(정기보고, 계획 대비 추진현황 등)
5. 경제청의 역할
  - 1) 기금 조성 및 운영 관련 의사결정기구 참여
  - 2) 경제청의 기금 운용 제안(필요시)

**VII. 기타**

1. 송도 바이오 클러스터 활성화 및 지역사회 기여방안
2. 사업의 파급효과 등

[서식15]

접수번호	연번

2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급

# 사업 계획 제안 요약서

(표지)

제안업체명 (인)

[서식16]

신청서류 확인증			접수번호
사업명	2024 송도국제도시 첨단산업클러스터(C) 산업시설용지 공급		
신청자명			
구분	수량	서식여부	비고
○ 기본서류	각1부		
- 용지공급 신청서		서식1	
- 재직증명서, 위임장		서식2,3	필요시
- 사업자등록증			
- 법인등기부등본			
- 법인인감증명서			
- 사용인감계		서식4	필요시
- 서약서		서식5	
- 청렴서약서		서식6	
- 참가자격제한 확인서		서식7	
- 확약서		서식8	
○ 참가자격 증명서류	각1부		
- 공장등록증명서 등		발행기관	한국표준산업분류코드 21에 해당해야 함
- 성장관리권역 내 공장 건립 가능 증명서			예) 중소기업확인서
○ 입찰보증서	1부	발행기관	
○ 사업제안서			
1) 사업능력 제안서	10권	서식9(표지)	원본 1부 포함
- 사업능력제안 자기평가표		서식10	
- 사업능력제안 재무현황 확인서		서식11	
- 사업능력제안 선도기업 역량 확인서		서식12	
- 연구개발비 세부 확인서		서식13	
- 신용평가등급확인서		발행기관	
2) 사업계획 제안서	15권	서식14 (표지, 목차, 내용)	원본 1부 포함
○ 필수 증빙서류	각1부		
- 최근 3년간 감사보고서 (외감 비대상 기업: 재무제표확인원)			
- 제조원가명세서			연구개발비와 관련이 있는 경우
- 기타원가명세서			
- 연구개발비 관련 계정별 원장(외감 비대상)			
- 수출실적 증명서류		한국무역협회 발행	
- 기업부설연구소/연구개발 전담부서 인증서 *연구개발전담인력 정보 포함		한국산업기술진흥협회 발행	
- 특허증		특허청 발행	
○ 사업계획제안 요약서	15권	서식15	원본 1부 포함
○ 사업계획제안 발표자료	15권		원본 1부 포함
○ USB (사업계획제안, 요약서, 발표자료)	2		
상기 제안 건과 관련하여 제출된 서류에 대하여 확인(접수 담당자의 확인)결과에 동의하며, 관련 서류의 허위 제출 사실이 없습니다.			
		접수일시:	
		신청인:	(인)