

송도국제도시 연구소 용지 내 입주기업 모집 공고

송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내에 국내 우수기업의 연구소 유치를 통한 첨단산업클러스터의 성공적인 구축을 위해 다음과 같이 산업시설용지를 공급합니다.

이 공고문은 용지공급지침서의 일부만 게시한 것입니다. 따라서 공급 신청자는 반드시 동 “용지공급지침서”를 사전에 숙지하시고 지침서 내용(서식)에 따라 신청하여 주시기 바랍니다.

“용지공급지침서”는 인천경제자유구역청(경제청) 홈페이지(www.ifez.go.kr)에서 다운로드 받을 수 있습니다. (‘IFEZ 소식’ ▸ ‘공고’ ▸ ‘고시·공고’)

1. 사업개요

가. 부지위치: 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 내 산업시설용지

- 지구단위계획상 Ks7(송도동 204), Ks10(송도동 210-2)

나. 부지면적: 총 54,297.5㎡ (6개 획지)

다. 대상기업: 유치대상 업종을 영위하며 연구소 건립을 희망하는 기업

라. 시 행 자: 인천광역시(인천경제자유구역청)

<위치도>



2. 공급대상 부지현황 ※ 1획지에 한하여 1건만 신청 가능

연번	공급획지	면적		허용용도	획지위치
		m ²	3.3m ²		
1	Ks7	28,722.4	8,688.5	▷ 주용도(80% 이상) - 연구소, 업무시설 ▷ 부용도(20% 이하) - 근린생활시설 등	◦ 단일 획지로 매각
2	Ks10(가)	6,017.3	1,820.2	▷ 주용도(80% 이상) - 연구소, 업무시설 - 도시형공장 (30% 미만) ▷ 부용도(20% 이하) - 근린생활시설 등	
3	Ks10(나)	9,633.4	2,914.1		
4	Ks10(다)	5,108.3	1,545.3		
5	Ks10(라)	2,190.6	662.7		
6	Ks10(마)	2,625.5	794.2		
	합 계	54,297.5	16,425.0		

※ 실시계획 변경(허용용도 등) 예정이며 허용용도 등 상세내용은 용지공급지침서 참고

3. 부지 공급가격: 조성원가(80%) + 감정평가(20%)

※ 조성원가: 747,568원/m²(247만원/3.3m²)

※ 감정평가: 공급대상자 선정 후 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 경제청이 선정한 감정평가업자가 획지별로 평가 예정

4. 공급조건

가. (지정용도 사용의무) 사업자는 목적용지의 매수를 위해 입주심의 신청 시 제출한 사업계획서에서 확약한 바와 같이 목적용지를 매수하여 건축물을 건축한 후 지정용도로 사용하여야 한다.

나. (개발기한의 준수 의무) 사업자는 토지매매계약체결일로부터 1년 이내에 공사착공을 하여야 하며, 착공일로부터 24개월 이내에 준공하여야 한다. 단, 불가피한 사유 발생시 1회(최대 6개월까지)에 한하여 연장 요청이 가능하다.

다. (재산의 담보제공 및 처분제한) 본사업의 계약체결일로부터 5년간 목적용지 또는 목적시설 등을 근저당 설정 등의 담보로 제공 및 제3자에게 매각을 금지한다. 단, 준공일 이후에는 목적용지 또는 목적시설 등을 본사업 수행의 목적으로 근저당 설정 등 담보로 제공이 가능하다.

라. (소유권이전 이후의 의무이행 담보) 의무사항 위반 등으로 토지매매계약 해제 시 매도자가 재매수할 수 있는 권리를 보유한다.(환매특약 및 환매등기 설정)

5. 유치대상 업종: 지구단위계획상 입주 가능한 업종(용지공급 지침서 참고)

6. 공급기준 및 일정

6-1 공급대상자 선정방법

가. 획지별로 입주기업 심의 신청자가 제출한 사업계획서를 객관적인 기준과 공정한 절차를 거쳐 별도 구성하는 입주심의위원회에서 평가 및 심의한 후 공급대상자를 선정한다. 단, 심의과정 및 그 내용은 비공개한다.

나. 입주심의위원회의 최종 심의과정에서 용지공급 적격업체가 없다고 판단될 경우에는 공급대상자 선정을 하지 않을 수 있다.

6-2 사업계획서 평가 기준

가. 평가점수: 기업평가(정량) 40점+사업계획평가(정성) 60점+가점 10점

○ 기업 평가 : 기업규모, 재무안정성, 연구능력, 기술능력

○ 사업계획 평가: 재원확보계획, 시설계획, R&D운영계획

○ 가점: 인천시 기여방안(차세대 성장 동력이 될 가능성 및 지역산업에 파급력이 큰 기술보유, 동반성장 관련 계획)

나. 적격업체 선정기준 : 최종 평가점수 70점 이상인 신청자

6-3 공급일정

구 분	추진일정	장 소
모집공고	2019.02.21.(목)	인천시(경제청) 홈페이지, 일간지
신청서 접수	2019.03.28.(목)	경제청 신성장산업유치과 (인천시 연수구 아트센터대로 175, G 타워 27층)
입주심의	2019.04.	경제청(입주심의위원회)
공급대상자 발표	2019.04.30.(화)	개별통보
토지매매계약 체결	2019.05.24.(금)	경제청 기획정책과(용지분양팀)

※ 단, 특별한 사정이 있는 경우 상기 일정은 조정될 수 있으며, 이 경우 신청자에게 별도 통보 함

※ 신청접수 결과 신청자가 없는 필지, 공급대상자 미선정 필지 혹은 미계약 필지에 대해서는 추후별도 공급 예정임

6-4 총괄 절차도

구분	절차	담당부서
계약 단계	모집공고	신성장산업유치과
	사업계획심사(입주심의위원회)	신성장산업유치과
	토지매매계약	기획정책과
↓		
인·허가 단계	경관심의 (연면적 5,000㎡ 이상)	도시디자인단
	건축허가	도시건축과
↓		
공사 단계	착공 (계약체결 후 1년 이내)	도시건축과
	준공 (착공 후 2년 이내)	도시건축과

7. 계약체결 및 대금납부방법

7-1 계약체결

- 공급대상자 발표 시 지정된 기간 중 매매계약을 체결하여야 함

7-2 대금납부방법

가. 일시납 : 계약금(계약일자 : 매매대금의 10%),

중도금(계약일로부터 3개월 : 매매대금의 40%),

잔금(계약일로부터 6개월 : 매매대금의 50%)

나. 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

- 입주기업 심의 신청서(소정양식) 1부
- 서약서(소정양식) 1부
- 기업현황 요약서(소정양식) 1부
- 법인등기부등본 1부
- 법인인감증명 1부
- 사업자등록증 및 면허증(필요시) 사본 1부
- 제출자가 대리인의 경우 위임장, 대리인 신분증 및 인감증명서 1부
- 사업계획서(공통) 10부
 - 사업계획서 첨부서류는 용지공급지침서를 참고하여 각 1부 제출

9. 유의사항

- 가. 공급대상자 선정이후 공급대상자의 귀책사유로 계약이 체결되지 않거나 해제·해지되는 등의 경우, 해당 업체는 향후 인천경제자유구역내 입주에 불이익을 받을 수 있음
- 나. 계약을 체결한 업체로서 허위 기타 부정한 방법으로 선정된 사실이 발견될 때에는 공급대상자 선정 및 계약을 무효로 하고 계약금은 인천경제자유구역청에 귀속됨
- 다. 법인명의 신청 시 법인등기부상 임원명의로 여러 필지를 신청하는 행위 및 서로 다른 법인의 대표자가 동일인이면서 각 법인 명의로 여러 필지를 신청하는 행위 등은 할 수 없으며, 이 경우 신청한 모든 필지에 대하여 입주신청을 무효로 함
- 라. 대리인에 의한 입주신청은 1업체당 1명에 한하며, 동일 대리인이 여러 업체를 대리하여 신청할 경우 신청한 모든 필지를 무효로 함
- 마. 신청자는 신청코자 하는 용지에 대하여 사전에 필히 현장을 확인하여야 하고 신청방법, 토지사용, 면적정산, 지정용도 사용, 계약해제 (또는 해지) 등 상세한 사항은 “용지공급지침서”에 명시되어 있으므로 필히 열람 숙지하여야 함
- 바. 모집공고 이후 일부 변경된 사항이 있거나 보충할 내용이 있는 경우, 또는 참고할 자료가 추가된 경우 인천경제자유구역청 홈페이지 (www.ifez.go.kr) IFEZ 소식·공고·고시·공고란에 수시로 게시할 계획이니 참고하시기 바라며, 홈페이지에 게시된 내용을 숙지하지 아니하여 발생한 불이익에 대한 책임은 신청자에게 있음

■ 문의: 인천경제자유구역청 신성장산업유치과 부품소재팀(032-453-7382~3)

2019. 2. 21

인천경제자유구역청