

- 과천시지식정보타운 지식기반산업용지 -
4-3BL 분양지침서

2024. 11.



과천도시공사
Gwacheon Urban Corporation

— <유 의 사 항> —

1. 과천지식정보타운 내 지식기반산업용지는 과천지식정보타운의 비전실현을 위하여 업체별로 제안하는 사업계획을 심사에 의하여 분양하는 부지로서 용지를 분양받은 업체는 사업계획에 따라 개발하여야 하므로 투자 결정시 유의하시기 바랍니다.
2. 제출하는 사업계획서는 심사의 기초자료이므로 각 평가 항목이 누락되거나 부실할 경우, 해당 항목에 대한 평가에서 불이익을 받을 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.

목 차

제1장 사업개요	1
제1조(사업목표)	1
제2조(사업방향)	1
제3조(사업대상지 개요)	1
제4조(분양용지 현황)	4
제5조(도입기능 및 유치업종)	5
제2장 용지분양에 관한 사항	6
제1절 분양대상 용지현황	6
제6조(기본방침)	6
제7조(분양대상 용지현황)	6
제8조(사업기간)	9
제9조(관련계획 및 준용규정)	9
제2절 용지분양 일반사항	10
제10조(일반사항)	10
제11조(용어의 정의)	10
제12조(분양일정 및 분양공고)	11
제13조(질의접수 및 답변)	12
제3장 분양대상자 신청 및 사업계획서 평가	13
제14조(분양신청 시 유의사항)	13
제15조(분양신청자격 제한)	13
제16조(분양가격 및 분양방법)	13
제17조(분양신청자격)	14
제18조(분양신청방법)	14
제19조(분양신청서류)	14
제20조(분양신청서류 제출방법)	15
제21조(사업신청 무효)	16
제22조(비용부담 및 서류반환)	16
제23조(사업계획서 평가 및 분양대상자 선정방법)	17
제24조(지식기반산업용지 배점기준)	17
제25조(평가방식)	20
제26조(평가방법)	20
제27조(평가위원회 구성)	21

제28조(분양대상자의 확정 및 유의사항)	21
제29조(평가결과의 공개 및 분양대상자 확정통보)	22
제4장 분양대상자와의 협의 및 매매계약 체결	23
제30조(계약체결 전 사업계획 사전협의)	23
제31조(계약의 체결)	23
제32조(계약의 해제 또는 해지)	24
제33조(매매대금 납부)	25
제34조(외국인투자기업에 대한 인센티브)	26
제35조(용지사용승낙)	26
제36조(면적정산)	26
제37조(소유권 이전)	27
제38조(지정용도 사용의무)	27
제39조(사업자 자가사용 의무비율 및 입주시설 비율)	28
제40조(개발기한제도)	28
제41조(전매제한 및 제3자 양도제한)	29
제42조(소유권이전 이후의 의무이행의 담보)	29
제43조(수인의무)	29
제44조(건축허가 신청전 건축계획에 대한 사전협의)	30
제45조(기한의 이익상실)	30
제46조(환매조건)	30
제47조(건축시공 이행보증)	30
제48조(조세, 공과금의 납부)	30
제49조(계약내용의 해석)	31
제50조(관련법령의 우선적용)	31
제51조(기타사항)	31
제5장 사업지구 관련 검토사항	32
제52조(개발계획 관련)	32
제53조(건축공사 관련)	32
제54조(현장여건 관련)	35
별첨1 【사업계획서 작성지침】	36
별첨2 【사업계획서 작성서식】	47
별첨3 【세부 평가기준】	86
별첨4 【유치업종 분류표】	98

제1장**사업개요****제1조(사업목표)**

본 사업의 목표는 다음과 같다.

1. 수도권 내 우수한 접근성을 기반으로 한 지식기반산업 집적단지 조성
2. ICT산업 및 4차 산업혁명 관련기술 산업유치
3. 지식기반산업 근로자 및 첨단기업에 쾌적하고 우수한 정주환경 제공
4. 과천지식정보타운 공공주택지구 내 자족기능 확충, 차세대 성장동력 창출 및 지역경제 활성화를 위한 지능정보도시 구축

제2조(사업방향)

본 사업의 방향은 다음과 같다.

1. 지식기반산업 중심의 연구, 교육, 문화, 상업, 주거 등 복합단지 조성
2. 유치기능 특성을 반영한 쾌적한 업무환경 조성
3. 선도기업 핵심연구소 및 산학협력기능 우선 유치
4. 적극적인 산업기능 및 유치업종의 집적과 연계
5. 지방정부 주도적인 개발추진 및 관리

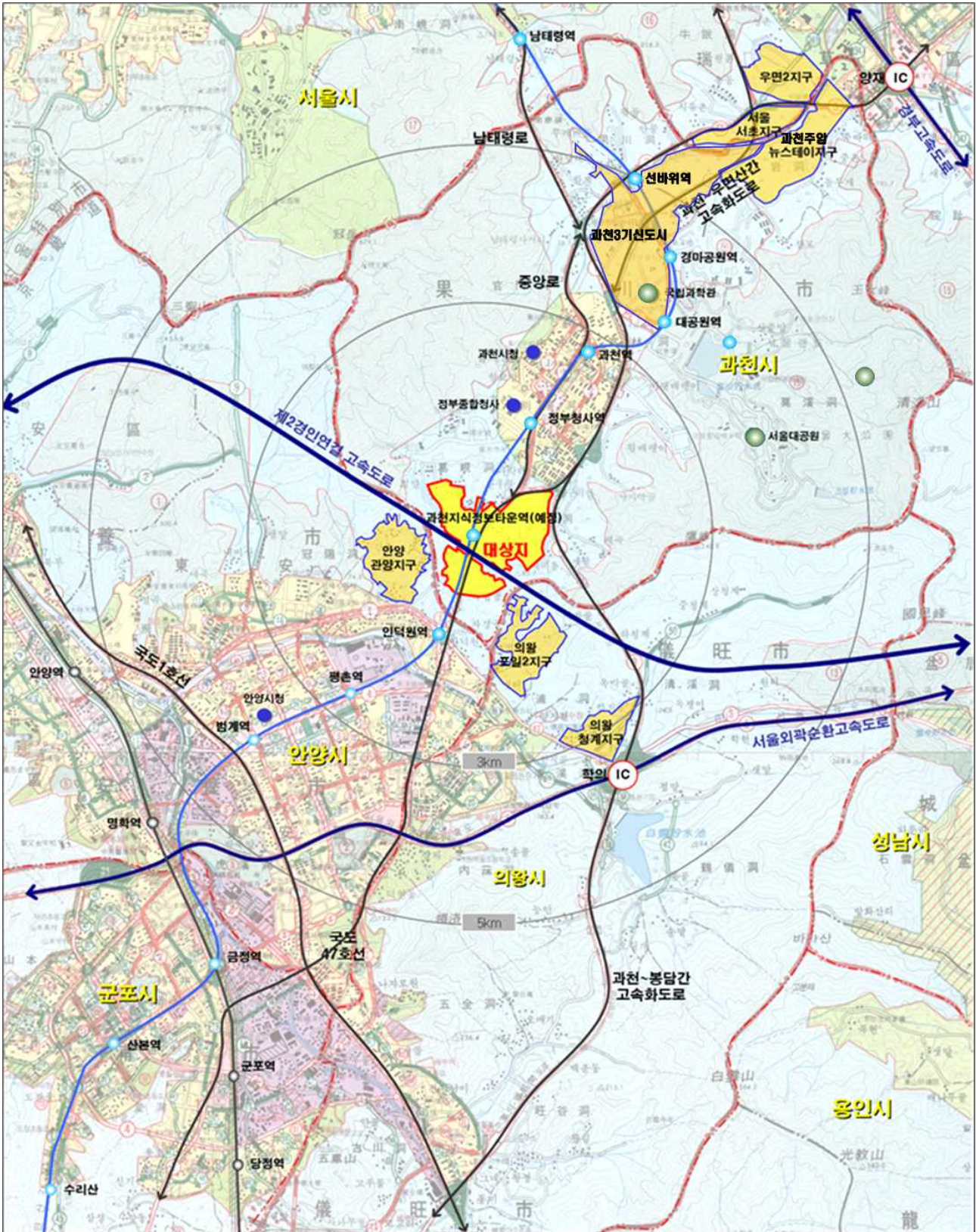
**수도권 남부 지식정보 클러스터 조성을 통한
과천시 자족기능 및 미래 성장동력 기반 확충**

제3조(사업대상지 개요)

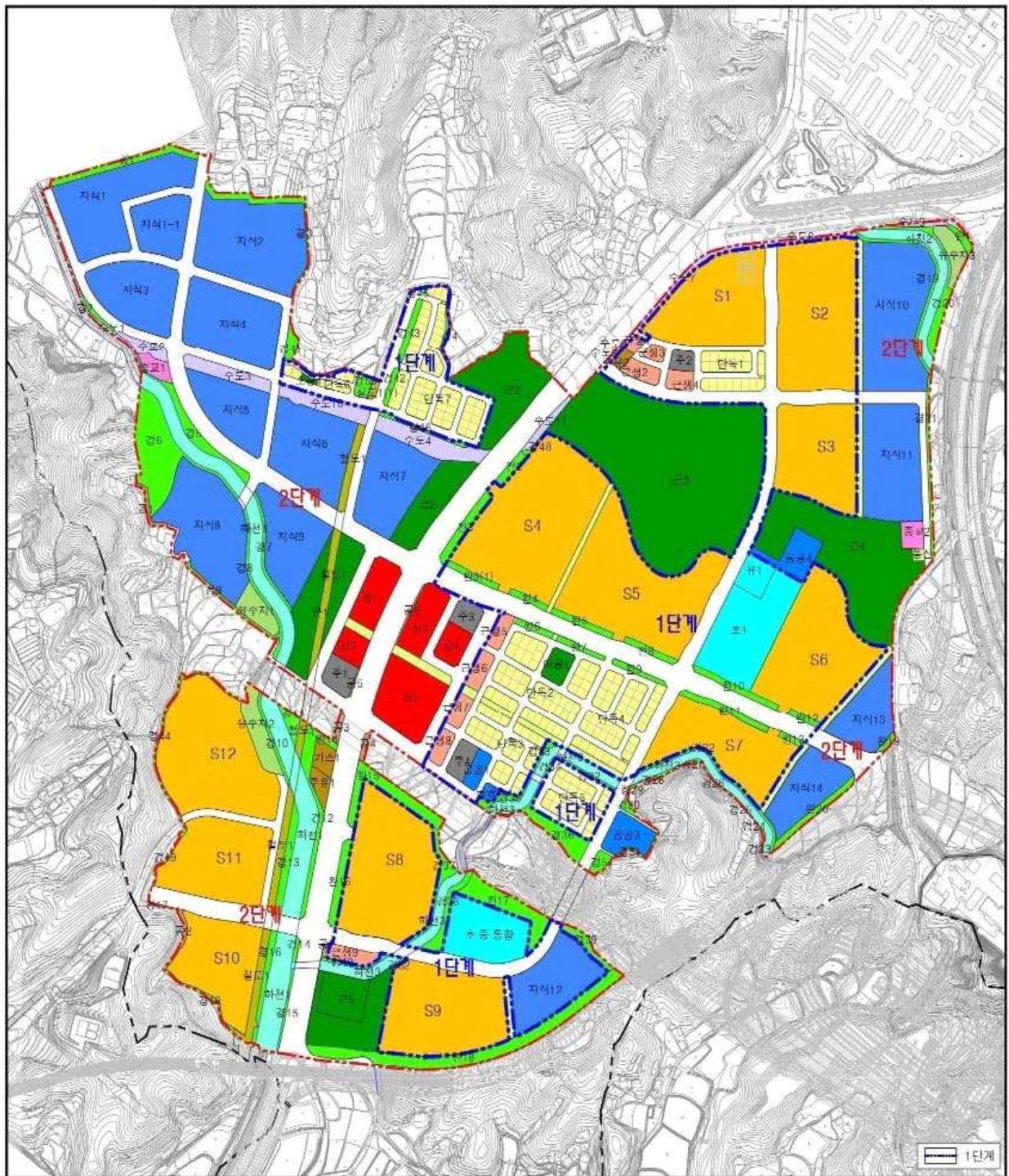
본 사업대상지의 사업개요는 다음과 같다.

1. 위 치 : 과천지식정보타운 공공주택지구 내 지식기반산업용지 4-3BL
2. 면 적 : 2,278㎡
3. 사업기간 : 2024년 11월 ~ 2025년 3월
4. 시 행 자 : 과천시(용지분양 대행기관 : 과천도시공사)

< 위 치 도 >



< 토 지 이 용 계 획 도 >



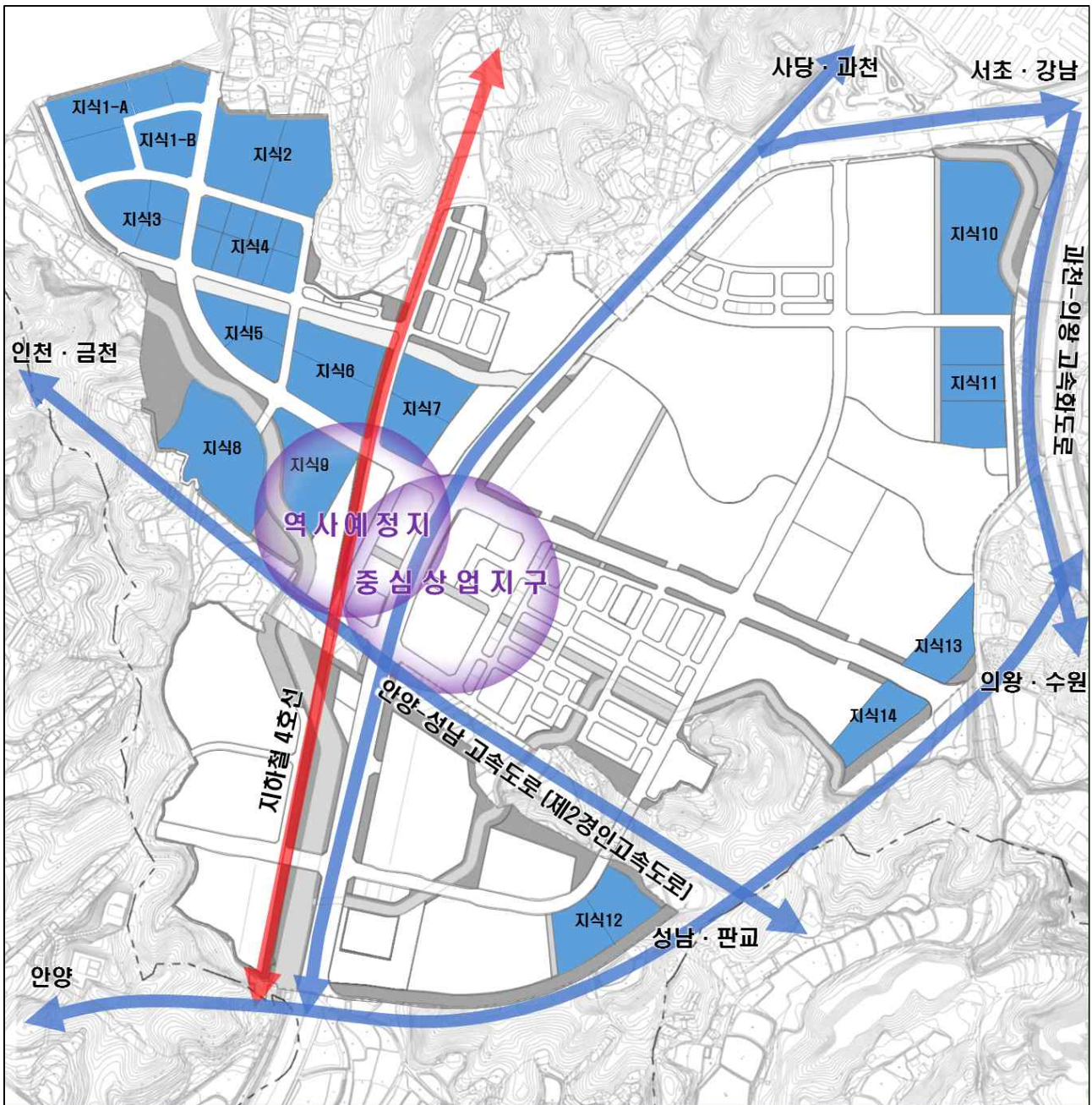
<p>과천시지식정보타운 공공주택지구</p> <p>토지이용계획(안)도</p>	<p>지 구 계</p> <p>과천시 경계</p> <p>단독주택</p> <p>공업주택</p> <p>근린생활시설</p> <p>상업시설</p> <p>지식기반산업용지</p> <p>종교시설</p>	<p>확 교</p> <p>유 지 원</p> <p>위험표지상 및 처리시설</p> <p>수도시설</p> <p>보행자친유도로</p> <p>공 원</p> <p>유 수 지</p> <p>농 지</p>	<p>주 지 상</p> <p>하 전</p> <p>과 과 공 지</p> <p>한 도 시설</p> <p>공 공 청 사</p> <p>해 신 시설</p>	<p>N</p> <p>S = 3,000</p> <p>0 50 100 200 300m</p>
	<p>1단계</p> <p>2단계</p>			

제4조(분양용지 현황)

분양대상용지 : 4-3BL(2,278㎡)

분양용지 연 번	가구번호	획지번호	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	층수	비고
1	지식4	지식4-3	2,278	70	500	15층 이하	

< 지식기반산업용지 현황도 >



제5조(도입기능 및 유치업종)

① 과천지식정보타운은 과천시의 자족기능 확충을 위하여 지식기반산업 등 첨단 산업을 영위하는 기업의 입주목적에 맞는 본 지침 및 지구단위계획에서 허용하는 주용도 시설을 도입하여야 하며 기능 및 주요시설은 다음 표와 같다.

사업목표	기능구분	주요시설
과천지식 기반산업 활성화	지식기반서비스업 및 지식기반 제조업	<ul style="list-style-type: none"> • 지식산업센터 • 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 소프트웨어진흥시설 • 교육연구시설 • 업무시설

② 유치업종은 다음 각 호에 의한다.

1. 유치업종 및 산업은 용지분양지침서 별첨4【유치업종분류표】에 따른 업종을 유치하며 향후 미래산업 동향 및 신기술 출현에 따라 「과천시 지식정보타운 조성사업 공기업 설치 및 운영 지원 조례」에 의한 과천시 지식정보타운 심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 유치업종·산업의 범위를 조정하여 유연성을 유지할 수 있다.
2. 지식기반산업용지는 과천시의 비전 달성과 지구의 활성화에 이바지할 수 있는 ICT산업, 4차 산업혁명 관련기술 등 영유 기업의 업무시설, 기업통합형 R&D센터, 업무형 지식산업센터의 신청을 권장한다.

제2장

용지분양에 관한 사항

제1절 분양대상 용지현황

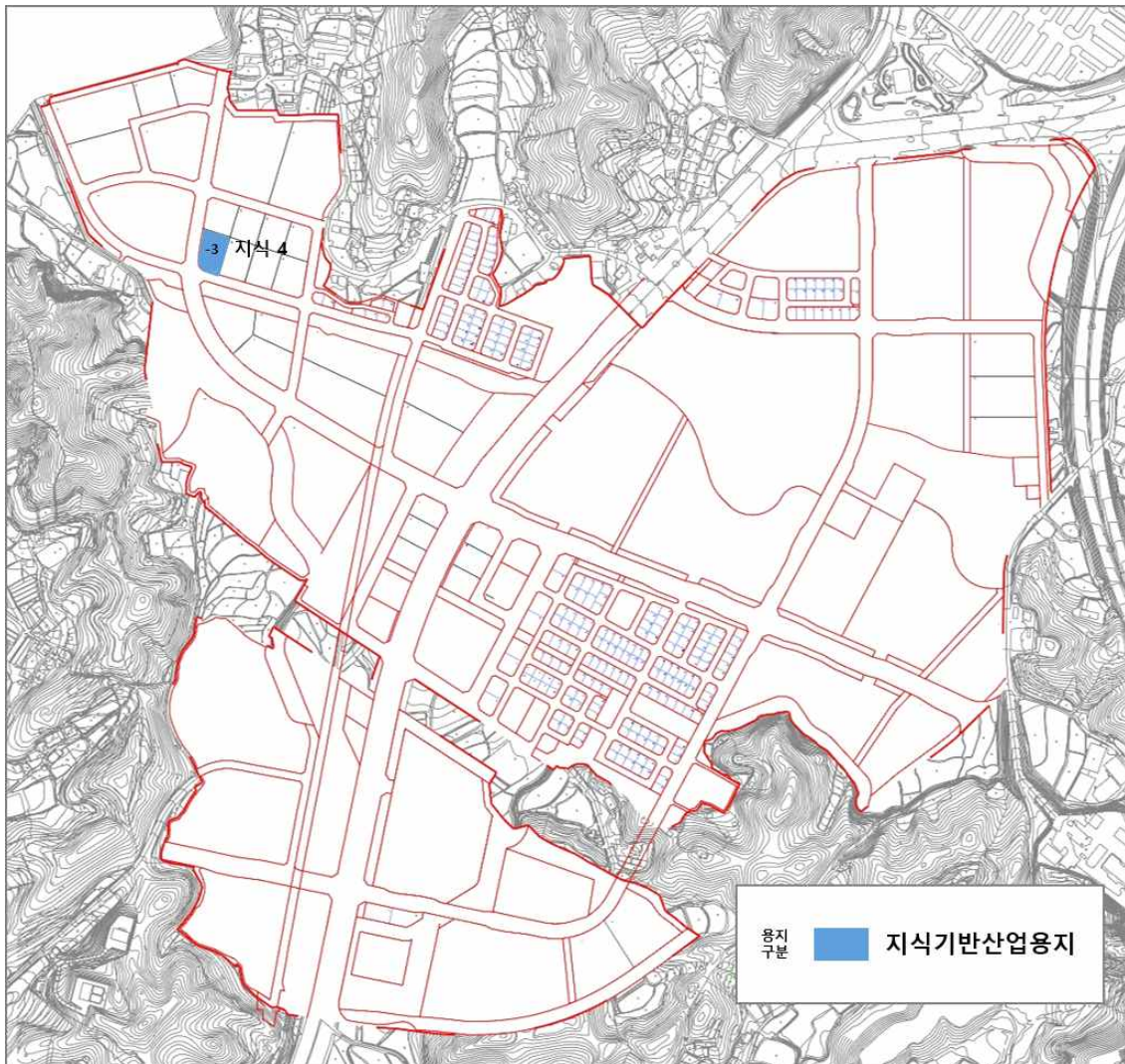
제6조(기본방침)

- ① 지식기반산업용지는 일단의 획지로 구분된 대상용지로 사업계획서 평가를 통해 유치업종을 영위하는 기업에게 감정가격으로 분양한다.
- ② 과천도시공사는 평가위원회를 통해 분양신청자의 사업계획서를 평가하여 분양대상자를 선정 후 과천시에 제공한다. 과천시는 심의위원회의 심의 의결을 통해 분양대상자를 확정하여 확정된 분양대상자와 협의 후 용지분양계약을 체결한다.

제7조(분양대상 용지현황)

- ① 분양대상 용지는 과천지식정보타운 내 지식기반산업용지(4-3BL, 2,278㎡)이다.

< 분양대상지 위치도 >



<분양대상용지 현황표>

연번	획 지	분양면적 (㎡)	분양금액(원)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수	비고
1	지식4-3	2,278	14,966,460,000	70	500	15층 이하	지식기반 산업용지

- ② 분양용지는 획지분할 선을 기준으로 기 분할한 용지로 합병 및 분할이 불가함에 유의한다.
- ③ 사업대상지가 과천지식정보타운 공공주택지구 내 지식기반산업용지임을 고려하여 다음 각 호의 사항을 숙지하여야 하며 기타 건축기준 및 획지의 분할, 합병 등에 관한 기준은 과천지식정보타운 공공주택지구 지구단위계획을 참조하며, 관련서류는 과천시청 신도시조성과(02-3677-2882), 한국토지주택공사 과천사업단 단지사업팀(02-6177-4556)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(www.eum.go.kr)에서 열람이 가능하다.
 - 1. 사업계획서 상의 건축연면적은 지상층과 지하층을 포함한 전체연면적을 기재하며, 주용도시설·부용도시설 면적산정에 주차장, 기계·전기실 전용바닥 면적이 포함됨으로 각각 배분하여 작성하여야 한다.
 - 2. 근린생활시설과 판매시설은 지하에 계획 시에도 지상건축연면적의 20% 기준에 적합하여야 한다.
 - 3. 도시형공장 수요자는 다음 각 목에 유의하여 건축물 시설을 계획한다.
 - 가. 분양신청자가 도시형공장의 입주가 필요한 경우, 「수도권 정비계획법」에 따른 총량규제 대상이 아닌 허용용도 시설 중 지식산업센터를 통해 입주가 가능하다.
 - 나. 지식산업센터로 사업계획 수립 시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 지식산업센터의 설립 및 관리조건을 모두 충족하여 신청하여야 한다.

< 건축물 허용용도 >

구분	지식기반산업용지 허용용도	비고
지식 4-3	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제26조의 2호 중 나목 지식산업센터 2. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업 및 벤처기업집적시설 3. 「소프트웨어 산업진흥법」에 따른 소프트웨어진흥시설 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 연구소에 한함) 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(오피스텔은 업무용에 한함) 	주용도 시설
	<ol style="list-style-type: none"> 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(양수장 제외) 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 종교집회시설, 장의사, 총포판매사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(상점에 한함) 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설(어린이집에 한함) 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 <p>※ 1호 내지 5에 해당하는 시설(이하 “주용도 시설”)은 바닥면적이 건축연면적의 70% 이상이어야 하며, 유치업종 및 산업은 <별표2~3>을 참조하며 향후 미래산업 동향 및 신기술 출현에 따라 유치업종·산업의 범위를 조정하여 유연성을 유지할 수 있음</p> <p>※ 6호 내지 12호에 해당하는 시설(이하 “부용도시설”)은 바닥면적이 건축연면적의 30% 이하여야 함</p> <p>※ 무분별한 근린생활시설 설치를 제한하기 위하여 근린생활시설 및 판매시설로 사용되는 부분 비율은 지상 건축연면적의 20% 이하이며, 지상 2층 이하에 설치할 수 있음</p> <p>※ 지식산업센터를 건립할 경우 부용도 시설에 대하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 적용을 받음</p>	부용도 시설
	<ul style="list-style-type: none"> · 허용용도 이외의 용도 · 「학교보건법」 제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 의해 불허되는 용도 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「과천시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 이외의 용도 	

제8조(사업기간)

- ① 분양신청자는 제7조의 분양대상지에 대하여 사업계획서에 사업일정계획(건축공사 착공계획, 준공계획 포함)을 제시하여야 한다.
- ② 과천지식정보타운 공공주택지구의 조기 활성화를 위하여 잔금납부일로부터 1년 이내 착공하여야 하며, 착공일로부터 4년 이내에 준공하여야 한다.
- ③ 토지사용가능시기는 과천시 및 사업시행자의 공사추진일정에 따라 변경될 수 있다.

제9조(관련계획 및 준용규정)

- ① 본 사업과 관련한 계획은 다음 각 호와 같으며, 분양신청자는 이를 반드시 준수하여야 한다.
 1. 과천지식정보타운 공공주택지구 지구계획
 2. 과천지식정보타운 공공주택지구 지구단위계획 및 제영향평가서
 3. 과천지식정보타운 공공주택지구 에너지사용계획 및 광역교통개선대책
 4. 기타 상위법 및 관련 지자체 도시계획조례 및 건축조례 등 관계 규정·지침
- ② 제1항 각 호의 계획 및 관련 법령은 추후 변경될 수 있으며, 사업자는 이를 준수하여야 한다.
- ③ 본 지침에서 별도로 언급하지 않은 사항의 경우에는 해당법령이나 관련조례에 따르도록 하며, 지침의 내용이 관련법규 내지 조례와 상이한 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따르도록 한다.
- ④ 본 용지분양지침의 내용은 별도의 언급이 없는 한 규제사항으로서 반드시 지켜야 하는 것이고, 권장사항으로 언급한 내용은 특별한 사유가 없는 한 지켜야 하는 사항을 의미한다.
- ⑤ 분양공고 이후 과천지식정보타운 공공주택지구 지구계획 등이 변경될 경우 변경된 계획에 따라 사업을 추진하여야 한다.

제2절 용지분양 일반사항

제10조(일반사항)

- ① 본 용지분양지침의 관련된 제반 업무는 과천도시공사가 과천시로부터 사무위탁을 받아 시행하게 되며, 이하에서 “과천시” 또는 “시”라고 표기한 것은 “과천도시공사”를 포함하는 의미로 사용되며, 경우에 따라서는 “과천시” 또는 “시” 대신에 “과천도시공사”를 의미한다. 구체적인 사무의 주체는 “시”와 “과천도시공사”간 위수탁 협약내용에 따라 정해지는 것으로 사업자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없다.
- ② 분양신청자는 매입하고자 하는 용지에 대해 사전에 필히 현장 및 관련도서를 확인하고 기타 제반사항을 확인한 후 용지분양을 신청하여야 한다.
- ③ 분양신청자는 관계법령, 공고문, 분양지침서, 지구계획, 용지분양대상자 신청서 등에서 명시한 사항, 기타 용지매입에 관련된 모든 사항에 관하여 용지매입 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 과천시 및 과천도시공사는 분양신청자가 이를 승낙하고 분양을 신청하였으며 계약서에 위 내용이 포함되는 것에 대해 동의한 것으로 간주하므로 이로 인한 분쟁의 발생 시 책임은 분양신청자에게 귀속된다.

제11조(용어의 정의)

- ① 본 분양공모 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. “지식기반산업용지”라 함은 과천지식정보타운 공공주택지구의 도시기능 활성화를 위하여 「공공주택 업무처리지침」 제13조 제3항에 의한 도시지원시설용지로, 「택지개발촉진법 시행령」 제2조 제3호에 의한 지식산업센터, 교육연구시설 등 자족기능의 도입, 과천지식정보타운의 조기성숙, 지속가능한 성장을 도모하기 위한 국내외 지식기반산업의 연구개발 기능, 업무기능 등의 기업과 시설을 유치하기 위하여 지정된 용지를 의미한다.
 2. “분양신청자”라 함은 분양대상자로 선정되기 위하여 용지분양 대상자 모집 공고에 따라 사업계획서를 제출한 자를 말한다.
 3. “분양대상자”라 함은 「과천지식정보타운 지식기반산업용지 4-3BL 분양지침서」에 의거 과천도시공사 평가위원회의 평가 및 과천시 지식정보타운 심의위원회 심의결과에 따라 과천시로부터 확정된 자를 말한다.
 4. “낙찰자”라 함은 분양대상자가 협상이 성립되어 과천시로부터 계약대상자로 통보 받은 자를 말한다.

5. “사업자”라 함은 낙찰자로 계약대상자로 통보받아 과천시와 용지분양계약을 체결한 자를 말한다.
 6. “평가위원회”라 함은 분양신청자가 제출한 사업계획서를 과천도시공사에서 평가하여 분양대상자를 선정하는 위원회를 말한다.
 7. “과천시 지식정보타운 심의위원회”라 함은 『과천시 지식정보타운 조성사업 공기업 설치 및 운영 지원 조례』 의거 설치된 위원회로서 평가위원회에서 제공 받은 분양대상자 선정결과를 토대로 과천시에서 분양대상자를 확정하는 위원회를 말하며 사업자가 제시한 사업계획의 중요한 변경에 대한 심의의결 기능을 가진다.
 8. “착공일”, “준공일”이라 함은 각각 관할관청의 착공신고수리일과 건축물 사용 승인일을 의미한다.
 9. “용지사용가능일”이라 함은 사업시행자인 LH공사에서 시행중인 기반시설 조성공사의 진행상황에 따라 건축착공이 가능하여 과천시가 사업대상지에 대하여 용지사용을 허가한 날을 말한다.
 10. “외국인투자기업”이라 함은 「외국인 투자촉진법」, 「조세특례 제한법」, 「경기도 외국인투자 촉진 등에 관한 조례」, 「경기도 공유재산 관리 조례」, 「과천시 공유재산 관리 조례」 등 관계법령에서 정의하는 외국인이 직접 투자한 기업을 의미한다.
- ② 제1항에서 정의하지 아니한 용어는 대한민국 법률상, 일상적인 관례상의 용어 또는 과천지식정보타운 공공주택지구 지구단위계획 시행지침상의 의미를 따른다.

제12조(분양일정 및 분양광고)

- ① 분양일정은 다음 표와 같다.

구 분	일 정	비 고
분양광고	2024. 11. 12.(화)	신문, 홈페이지 광고
참여의향서 접수	2024. 11. 19.(화) (10:00 ~ 17:00)	<서식 1> 과천도시공사(현장접수)
질의접수	2024. 11. 21.(목) 10:00 ~ 11. 22.(금) 17:00	과천도시공사 분양담당자 이메일 (dahye_yang@gcuc.or.kr)
사업계획서 접수	2025. 01. 16.(목)	과천도시공사(현장접수)
분양대상자 발표	추후공지 확정 후 홈페이지 공지	별도통보

- ② 분양일정 및 분양광고 등에 대한 유의사항은 다음 각 호에 의한다.
1. 분양광고는 신문, 과천도시공사 홈페이지(<http://gcuc.or.kr>) 및 과천시청 홈페이지(<http://gccity.go.kr>)에 게재한다.
 2. 공고일 이후 일정은 진행상황에 따라 변동될 수 있으며, 일정변경, 공고내용 및 지침서의 일부변경 및 조정사항 등이 발생한 경우에는 과천도시공사 홈페이지(<http://gcuc.or.kr>)에 게재하며 이에 대한 확인책임은 분양신청자에게 있다.
 3. 참여의향서 미제출시 질의접수 및 사업계획서 제출 불가하다.
 4. 공식적인 질의접수는 과천도시공사 분양담당자 이메일(dahye_yang@gcuc.or.kr)을 통해서만 이루어 지며 일정표에 명기된 기간(시간)으로 한정한다. 답변은 과천도시공사 홈페이지(<http://gcuc.or.kr>)를 통해 확인 가능하다.

제13조(질의접수 및 답변)

- ① 공식적인 질의접수는 과천도시공사 분양담당자 이메일을 통해서만 이루어지며, 질의서 양식<서식22>에 따라 반드시 한글양식(hwp)로 작성 후 보내야 하고, 일정표에 명기된 기간(시간)만 인정한다.
- ② 질의접수기간은 **2024.11.21.(목) 10:00부터 11.22.(금) 17:00까지**이며, 접수 기간(시간) 이전, 이후의 질의는 답변하지 아니한다.
- ③ 질의접수와 관련한 모든 책임은 선임된 대표자에 있으며 질의에 의한 답변은 답변내용 정리 후 과천도시공사 홈페이지(gcuc.or.kr)에 게재하며 본 답변내용은 분양광고·분양지침에 대한 추가항목 또는 수정본의 효력이 있다.
- ④ 질의접수에 대한 답변게시 이후 유선 및 방문을 통한 질의는 일체 받지 아니한다.

제3장

분양대상자 신청 및 사업계획서 평가

제14조(분양신청 시 유의사항)

- ① 금회 분양용지는 과천시와 과천도시공사간 용지분양업무의 위탁수행계약 체결에 따라 사업계획서 평가를 위한 평가위원회와 분양대상자 최종확정을 위한 심의위원회가 분리되어 운영된다.
- ② 분양신청자는 현재 진행하는 사업영역이 과천지식정보타운 지식기반산업용지의 유치업종에 적합하여야 하며, 업종적합 여부는 사업계획서 접수 시 분양신청자의 사업자등록증, 법인등기부 등본 등 증빙서류를 확인하며 평가위원회에서 평가를 통해 결정한다.
- ③ 용지분양계약 해제 또는 해지사유 발생 시 또는 용지분양계약 사항을 위반한 때에는 용지분양지침서에 의하여 과천시는 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.
- ④ 이 외에 용지분양계약의 체결 및 내용과 관련한 사항은 「공공주택 특별법」 관계법령 및 지구계획, 과천시의 「과천시 지식정보타운 조성사업 공기업 설치 및 운영 지원 조례」에 따른다.

제15조(분양신청자격 제한)

- ① 분양신청자는 분양신청서(구비서류포함) 접수일 현재 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 등 관련규정 또는 이에 의한 처분에 의하여 분양신청자격이 제한 또는 정지된 자를 제외한다.
- ② 과천지식정보타운 지식기반산업용지 분양공고('17. 10. 30.) 및 잔여용지 분양공고('20. 3. 30.)에 분양대상자로 선정된 기업 중 계약이 이루어지지 않은 분양대상자 및 계약체결 전 컨소시엄을 탈퇴한 기업은 분양신청이 불가하다. 단, 분양계약 체결 이후 컨소시엄을 탈퇴한 기업의 경우는 분양신청이 가능하다.

제16조(분양가격 및 분양방법)

- ① 분양가격은 분양용지 입지조건(교통, 주변여건 등)과 건축조건(건폐율, 용적률, 높이제한)을 고려하여 산정하되, 감정가격으로 분양한다.
- ② 분양방법은 접수 받은 사업계획서를 평가위원회를 통하여 평가를 시행하며 평가완료 후 과천도시공사는 평가결과를 과천시에 제출한다.

- ③ 과천시는 제출 받은 평가결과를 토대로 심의위원회 심의를 통해 분양대상자를 확정 통보한다. 과천시는 분양대상자와 계약전반에 대하여 협의완료 후 낙찰자로 확정 통보하여 매매계약을 체결한다.
- ④ 용지의 분양은 NH공사에서 시행 중인 기반시설 조성공사 공정률을 고려하여 과천시가 정한 분양일정에 따라 진행되며 분양 지연에 따른 일체의 책임은 과천시에서 부담하지 아니한다.
- ⑤ 분양대상자는 과천시가 정하는 일정에 따라 매매계약을 체결하여야 한다.

제17조(분양신청자격)

- ① 분양신청자는 분양공고일 현재 유치업종을 영위하는 국내외 개별법인을 대상으로 한다. (컨소시엄 제외)
- ② 분양신청자가 해외법인(외국인)인 경우 공고일 현재 국내지점(지사)이 설치되어 있거나 신규로 설치가 가능해야 하며, 신규설치 시 분양계약체결 이후 「외국환거래법」 및 「외국환거래규정」에 따른 ‘외국기업 국내지사 설치신고’와 「법인세법」에 따른 ‘국내사업장 설치신고’ 「상업등기법」에 따른 지점설치의 등기 및 「법인세법」, 「부가가치세법」에 따른 ‘사업자등록’이 관련 법령에서 정하는 기간 내에 모두 완료가 되어야 하고 이 중 완료가 되지 않는 사항이 발생할 경우에는 분양계약이 해제 또는 해지됨에 유의한다.

제18조(분양신청방법)

- ① 분양신청자는 단독 법인대표자 명의로 신청하여야 한다.
- ② 분양신청자와 분양계약자는 동일(법)인 이어야 한다.
- ③ 제출한 분양신청서류는 정정 및 취소가 불가하며 일체 반환하지 아니한다.

제19조(분양신청서류)

- ① 분양신청자가 제출하는 서류는 다음과 같으며, 외국어로 작성된 서류 제출 시에는 별도로 국문번역본을 제출하여야 한다.
- ② 분양신청서류의 작성은 별첨2【사업계획서 작성지침】을 따른다.
- ③ 제1항의 제출서류를 누락하거나 사업계획서 평가분야의 각 요소의 내용을 작성하지 않은 경우, 공사는 제17조, 제18조에 의한 사업신청자격을 갖추지 못한 것으로 취급할 수 있다.

구분	제 출 서 류	제출 부수
1	참여의향서 <서식1> 및 첨부서류 (제12조 접수일 참조)	1부
2	용지분양신청서 <서식2> 및 첨부서류	1부
3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업계획서 요약 <서식7> ▪ 제1권 기업역량 <서식17> ▪ 제2권 사업능력 <서식18> ▪ 제3권 운영 및 기여 방안 <서식19> ▪ 제4권 개발계획 <서식20> 	각 6부
	원본 1부 표지 법인인감 날인, 사본6부 대표법인 원본대조필(법인인감날인 불필요) ※ 사업계획서 기술내용 증빙을 위한 첨부서류는 원본 및 사본에 포함할 것	
4	최근 3년간 재무제표(2021~2023) 및 감사보고서(평가대상 법인에 한함) <서식21>	6부
5	전산파일(USB메모리) 사업계획서, 설계도면 등	2식

제20조(분양신청서류 제출방법)

① 제19조 분양신청서류는 다음 각 호에 따라 제출한다.

1. <서식1>의 참여의향서를 해당 기한 내에 제출한 법인만이 분양신청 할 수 있다.
2. <서식2>의 분양신청서 및 첨부서류 중 1~6은 사업계획서<1권> 원본 1부에 포함하여 제본하며 사본에는 포함하지 아니한다. 첨부서류 7~8은 사업계획서 <2권> 원본 및 사본에 포함하여 제본하며 각 권 별 사업계획서 기술내용 증빙을 위한 첨부서류는 원본 및 사본에 포함한다.
2. 전산파일(USB 메모리)은 대봉투(규격봉투 4호 240mm×330mm)에 분양신청 획지번호 및 기업명을 겉면에 기입하여 밀봉하여 제출하며 사업계획서는 플라스틱 박스에 담아 윗면 및 측면에 분양신청 획지번호 및 기업명을 겉면에 기입하여 밀봉하여 제출한다.
3. 공사는 평가에 필요한 서류를 분양신청자에게 추가로 요청할 수 있으며, 제출된 분양신청서류는 수정 또는 보완할 수 없으며 반환하지 않는다.
4. 사업신청서의 제안내용에 포함되는 특허권, 실용신안권, 의장권, 상표권 등 법령에 의해 보호되는 제3자의 권리의 대상이 되는 재료, 공법 및 기타 신기술을 사용하는 결과 발생하는 책임은 분양신청자가 부담한다.

5. 사업신청서류 제출은 분양신청자의 대표자가 법인인감 및 증빙서류를 지참(사용인감을 사용하거나 외국인이 법인으로 인감이 없을 경우 사용인감 및 <서식7>의 “인감 또는 서명(변경)신고서”를 작성 지참한다) 방문접수 하여야 하며, 대표자가 아닌 자가 대리 신청하는 경우에는 신분증과 임직원임을 확인할 수 있는 증빙서류 및 대표자의 위임을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출하여야 한다.
(※ 우편접수는 제출 서류의 파손 또는 훼손의 우려가 있으므로 시행하지 않음)
 6. 분양신청서 제출하는 각종 서류의 날인은 반드시 분양신청자의 법인인감(외국인은 서명)을 사용하여야 하며, 인감증명서를 함께 첨부하여야 한다. 단 <서식7>의 ‘사용인감 또는 서명(변경)신고서’를 제출한 경우 해당 사용인감으로 날인할 수 있으며, 인감을 변경하고자 하는 경우에도 <서식7>을 작성하여 신고하여야 한다.
 7. 첨부서류 중 각종 증빙서류는 공고일 기준으로 유효한 서류(유효기간 만료일이 공고일인 경우에도 인정)에 한하여 제출하여야 한다. 단 공고일 이전의 것으로 제출함이 불가피한 경우에는 그 사유서를 첨부하여야 한다.
 8. 전산파일은 사업계획서(요약포함), 사업계획서 설명자료 등의 내용물을 USB메모리에 수록하여 2식을 제출한다. 이때, 파일형식은 반드시 윈도우7이상 호환이 가능한 원본 한글파일(*.hwp)과 이동가능 문서형식(*.PDF)을 동시에 제출하여야 하며 한글파일의 그림변환 후 제출은 불가하다.
- ② 공사는 필요한 경우 제출된 서류의 확인을 위하여 접수 즉시 봉인된 제출서류를 개봉할 수 있다.

제21조(사업신청 무효)

다음 각 호의 1에 해당하는 분양신청의 경우 과천시는 이를 무효로 할 수 있다.

1. 제15조, 제17조, 제18조에 따른 사업신청자격을 구비하지 못한 자가 사업신청한 경우
2. 제20조에 따른 사업계획서 평가분야의 어느 하나의 평가요소라도 내용을 작성하지 않거나, 중대한 오류로 평가가 불가능한 경우

제22조(비용부담 및 서류반환)

- ① 분양신청자는 분양신청서류의 작성과 제출에 소요되는 제반 비용을 부담하고 과천시는 제출받은 사업신청서류를 반환하지 아니한다.
- ② 분양신청자는 과천시에게 사업신청 서류에 관한 지적재산권 등 일체의 권리를 주장할 수 없다.

제23조(사업계획서 평가 및 분양대상자 선정방법)

- ① 사업계획서의 평가는 평가위원회에서 분양신청자가 제출한 사업계획서를 평가하여 분양대상자 순위를 선정한다. 다만, 동점자가 있을 경우 기업역량, 사업능력, 운영 및 기여방안, 개발계획 순으로 선정한다
- ② 선정기준 및 선정방법은 다음 표와 같다.

구 분	내 용
선정기준	▷ 평가항목 총점 1,000점 중 700점(70%) 이상 시 분양대상
선정방법	▷ 분양대상 용지에 단일 기업이 신청 시 · 사업계획서 평가를 통해 “선정기준”(원점수기준 평가항목 총점 700점 이상)을 적용하여 과천시 심의위원회에서 선정여부를 확정함 ▷ 분양대상 용지에 복수 기업이 신청 시 · 사업계획서 평가점수(환산점수)에 따라 최고득점자를 대상으로 과천시 심의위원회에서 선정여부를 확정함

- ③ 각 용지별 평가기준은 별첨3【세부 평가기준】에 의한다.
- ④ 분양신청자가 평가요소에 대하여 필요한 자료를 제출하지 않았거나 자료를 제출한 경우라도 점수를 부여할 수 없는 경우, 평가위원회는 당해 평가요소에 대하여는 “0”점으로 처리하거나 분양지침서에 의거 평가에서 제외 할 수 있다.
- ⑤ 분양신청자가 1개인 경우에도 평가위원 절대평가 기준으로 사업계획서를 평가하며 선정기준(원점수 기준 평가항목 총점 700점 이상)에 부합할 시 분양대상자로 선정한다.
- ⑥ 평가위원회는 사업계획서 평가과정에서 분양신청자가 분양신청서 및 부속서류를 제출함에 있어 그 내용을 허위로 기재 또는 허위서류를 제출하거나 정당한 사유 없이 사업계획서 평가를 방해할 경우에는 해당 분양신청자를 분양대상자 순위선정에서 제외할 수 있다.

제24조(지식기반산업용지 배점기준)

- ① 지식기반산업용지 사업계획서 평가는 기업역량, 사업능력, 운영 및 기여방안, 개발계획으로 구분하여 평가하며 평가분야별 배점은 다음과 같다.

구분		기업역량 (1권)	사업능력 (2권)			운영 및 기여방안 (3권)		개발계획 (4권)	
평가분야		기업 현황	재무 능력	사 업 타당성	재원 조달 계획	관리 운영 계획	기여 방안	시설 계획	건축 계획
배점	1,000	150	200	100	100	120	80	100	150

② 지식기반산업용지의 평가분야 및 평가요소별 배점표는 다음과 같다.

구분	평가분야	평가요소	배점
기업 역량	기업현황 (150)	· 기업의 성격 및 비전(유치업종, 생산제품, 연구대상 등)	50
		· 연구개발 투자현황 - 기업의 최근 3년간 매출액 중 연구개발비 비율의 평균	30
		· 연구개발 조직 · 인력구성 - 기업의 최근 3년간 연구개발 인력비율의 평균	20
		· 기술개발을 위한 기업의 노력 - 기업의 부설 기술연구소 설치 및 운영 - 기업의 연구전담 부서의 운영	20
		· 기술능력 - 기업의 보유기술의 우수성(기술권리, 기술경쟁력)	30
	소 계		
사업 능력	재무능력 (200)	· 출자자구성 및 기업 상장여부 ※ 비상장 기업의 경우 벤처 · 이노비즈 인증 여부	20
		· 기업규모(총자산, 매출액, 시장점유율, 종업원수, 순이익)	50
		· 대외 신용도	30
		· 재무건전성 - 재무비율표 상의 수익성, 안정성, 활동성, 성장성	100
	사업 타당성 (100)	· 총투자비, 연차별 투자비 규모 - 안정적 자금 투입계획의 합리성 및 투입계획의 적정성	40
		· 리스크분석 및 관리계획 - 사업 리스크 분석의 적정성과 관리계획의 합리성 및 신뢰성 - 사업이행 및 공사완공 보증방안의 우수성 - 완공 후 리스크 관리운영방안의 우수성	40
		· 사업성분석 자료 및 근거 - 분석에 사용된 제반추정치의 신뢰성 - 사업수지 분석의 타당성 및 수익률 추정의 적정성	20
	재원 조달 계획 (100)	· 사업비 조달방안 우수성 및 실현가능성 - 총사업비의 안정적 조달을 위한 자체 및 타인자본조달 방안 - 총 투자비 대비 자기자본 비율 실현 가능성 - 소요자금별 출자(대출)기관의 확보 조건부 대출확약서 등	80
		· 용지매매대금 납부계획 - 용지매매대금의 안정적 납부 및 조기납부 가능성	20
	소 계		

구분	평가분야	평가요소	배점
운영 및 기여 방안	관리운영 계획 (120)	· 시설관리 및 운영계획 - 관리시설계획 및 조직구성의 우수성 - 안전관리, 환경관리, 시설관리, 재난관리계획 - 준공 후 입주관리 일정 및 지원계획	20
		· 사업운영계획 - 입주기업의 사업운영계획의 발전가능성, 성장가능성	20
		· 건축물 완공 후 공간 활용계획(자가사용비율 및 임대계획) - 주용도시설 면적대비 자가사용비율 - 주용도시설 및 부용도시설의 합리적 활용방안	80
	기여방안 (80)	· 공공성 확보 계획 - 계획의 우수성 및 실현가능성	20
		· 지역여건 등을 고려한 기부채납 시설의 적정성 계획 - 해당 필지 건축연면적 대비 기부채납 면적 비율 등	30
		· 지역경제 파급효과 - 기업 등의 본사, 지사, 교육·연구시설 등 시설의 이전에 따른 재정수입 효과	30
	소계		
개발 계획	시설계획 (100)	· 주용도 및 지원시설(부용도) 시설구성 계획 - 허용된 시설 외는 불허하며 면적규정 준수여부 - 주용도의 면적비율 - 시설구성계획의 적정성 - 입주자를 위한 편의증진시설 배치 - 상주관리인(방법, 환경미화 등)을 위한 편의(휴게)시설 배치	60
		· 조성추진 계획 - 사업시행기간의 적정성 및 단지활성화를 위한 조기착공 및 준공계획	40
	건축계획 (150)	· 배치계획 - 용지이용의 효율성과 단지 특성을 고려한 배치계획 합리성 - 주변시설과의 연계 및 건축물간 조화 - 건축물 디자인과 주변경관과의 조화 - 기타 창의적이고 독창적이면서 쾌적한 환경을 고려한 배치 계획 적정성	40
		· 건축계획 - 건폐율, 용적율, 높이규정 준수여부 - 건축물의 규모 및 형태 색채 등 - 유지관리의 편의성, 친환경 계획 및 에너지절약계획 - 장애인 시설계획 - 기타 평면, 입면, 단면계획 등 건축계획의 이미지 우수성	40
		· 외부공간 계획 - 대지안의 조경계획 - 단지 내 조경, 경관계획상 통합설계 개념에 의한 우수성	30
		· 주차 및 교통계획 - 주차계획의 적정성 - 차량 진출입 동선의 적정성, 기타 주차 및 교통동선의 적합성	40
		소계	
총점			1,000

제25조(평가방식)

- ① 평가방식은 사전검토와 평가위원회 평가로 구분하여 시행한다.
- ② 사전검토는 별첨1【사업계획서 작성지침】 및 관련법규 위반 여부를 별첨3【세부 평가기준】의 <별표> “감점기준”에 따라 검토하여 검토결과를 참여업체 책임자의 확인을 받아, 평가 당일 평가완료 후 평가위원회에 보고하며 사전검토 감점사항은 사업계획서 총점에 반영한다.
- ③ 법인을 대표하여 사전검토 결과를 확인하고자 할 경우는 법인 대표자 위임장을 지참하고 날인하여야 한다.
- ④ 사전검토 시 중대한 법적 위반사항 등이 발견되어 향후 사업추진이 곤란하다고 판단될 경우, 본 평가 전 이를 평가위원회에 보고하여 평가여부 결정을 요청할 수 있다.
- ⑤ 사전검토 시 중대한 서류미비 및 오류 사항이 발견될 경우 제21조 제2호에 따라 사업신청을 무효로 할 수 있다.
- ⑥ 본 평가는 평가위원회를 구성하여 각 용지별로 제26조 평가방법 및 별첨3【세부 평가기준】에 따라 평가한다.
- ⑦ 공사는 분양대상자 선정 이전 또는 그 이후에도 기존제출서류나 사업수행 능력 등에 관하여 불명확한 점이 있을 경우 이를 확인하기 위하여 필요한 증빙서류를 추가로 제출하도록 요구할 수 있고, 분양대상자 및 분양신청자는 이에 응하여야 한다.
- ⑧ 본 공모지침서에 제시되지 않은 평가 방식은 당 공사에서 따로 정하여 운영한다.

제26조(평가방법)

- ① 평가위원회는 다음 각 호에 따라 평가한다.
 1. 각 평가위원은 해당 평가요소의 배점한도 내에서 점수를 평가하고 소계를 산정하며 위원별 소계(평가요소 점수의 합)는 동점이 불가능 하다.
 2. 평가위원별로 1위(평가분야 배점점수의 100%부여)를 기준으로 순위에 따라 일정 차등폭으로 강제 차등평가(환산점수)하며, 차등폭은 분양신청자 수에 따라 아래와 같이 차등하여 적용한다.

신청업체 수	3개사 이하	4개사	5개사 이상
차등폭	10%	9%	8%

3. 각 분양신청자의 평가분야별 점수는 각 해당분야 평가위원의 강제 차등점수 (환산점수)를 합산하여 평가위원의 수로 나눈 평균값(소수점 이하 세자리에서 반올림)으로 하며, 채점한 점수를 합산하여 고득점 순위로 분양대상자를 선정한다.
4. 평가에 필요한 자료를 제출하지 않았거나, 자료를 제출한 경우라도 점수를 부여할 수 없는 경우에는 “0”점으로 처리한다.
- ② 각 사업신청자의 사업계획서 득점은 각 평가분야별 점수를 합산한다.
- ③ 별첨3 【세부 평가기준】 <별표> “감점기준”에 따라 사업계획서 평가부분 득점에서 감점한다.
- ④ 세부 평가방법은 공사 방침에 의거 변경될 수 있다.
- ⑤ 평가위원의 평가과정 및 내용에 대하여는 공개하지 않는다.

제27조(평가위원회 구성)

- ① 공사는 사업계획서를 투명하고 공정하게 평가하기 위하여 평가위원회를 다음과 같이 관련 분야전문가로 구성한다.

구분	계	기업역량	사업능력	운영 및 기여방안	개발계획
평가분야	-	기업현황	재무능력 사업타당성 재원조달	관리운영계획 기여방안	시설계획 건축계획
정원	11	2	4	2	3

- ② 평가위원은 정수의 70%이상(소수점이하 절상) 섭외될 경우 평가위원회를 운영한다.
- ③ 평가일정 변경요건은 다음과 같으며 이 경우 심사일을 변경하고 재선정 한다.
 1. 평가위원 정수의 70%(8인)미만 섭외 시
 2. 평가분야별 평가위원 섭외 불가 시
 3. 섭외완료 후 평가위원 미 참석으로 평가위원 정수의 과반수(6인)미만 참석 시

제28조(분양대상자의 확정 및 유의사항)

- ① 심의위원회는 평가결과를 심의 후 1순위 분양신청자를 대상으로 적격업체로 판단하면 분양여부를 심의하여 분양대상자로 확정한다.
- ② 심의위원회는 사업계획서의 내용에 대한 허위, 중대한 오류가 있을 경우 또는 사업수행의 안전성이 불투명하다고 판단될 경우에는 심의를 거쳐 해당 분양신

청자를 부적격 처리하고 차 순위 분양신청자를 분양대상자로 확정하여 분양할 수 있다.

- ③ 과천시는 심의위원회에서 결정된 순위에 따라 분양대상자와의 협상을 하며, 협상이 성립된 때에는 차 순위 득점자와 협상을 실시하지 아니한다.
- ④ 과천시는 분양대상자와 협상이 성립되지 않으면 동일한 기준과 절차에 따라 순차적으로 차 순위 득점자와 협상을 실시할 수 있다.

제29조(평가결과의 공개 및 분양대상자 확정통보)

- ① 평가결과는 심의위원회의 분양대상자 확정 후 과천도시공사 홈페이지에 공개하며, 세부사항은 별도 공지한다.
- ② 분양대상자 확정은 과천시 홈페이지 공지 및 문서로 개별 통지한다.

제4장

분양대상자와의 협의 및 매매계약 체결

제30조(계약체결 전 사업계획 사전협의)

- ① 확정된 분양대상자는 용지분양 계약의 확정을 위해 과천시와 계약체결 전 사업계획에 대한 세부사항에 대해 사전 협의를 거친다.
- ② 분양대상자 확정통보일로 부터 1개월 이내에 협의하여야 한다.
- ③ 「용지분양지침서」와 제출한 사업계획서를 기초로 다음 각 호의 사항을 협의하여 정한다(단, 명시되지 않은 사항은 심의위원회 의결에 따른다).
 1. 용지분양 및 매매대금 납부에 관한 사항
 2. 관리운영(자가사용 이행율 등) 및 기여방안에 대한 구체적인 이행 계획
 3. 개발계획(시설 및 건축)에 대한 세부사항
 4. 건축시행 이행보증에 관한 사항
 5. 가등기 시행 조건에 관한 사항
- ④ 분양대상자와 과천시는 협의완료 후 협의 성립된 내용을 충실히 이행할 수 있도록 계약서 조항 또는 ‘특약사항’에 명기한다.
- ⑤ 과천시는 분양대상자의 사업계획서 상 제시한 사업계획 이행방안 등 주요내용에 대하여 합의되지 않을 경우 협의를 거쳐 추가 협의기한이 부여 가능하며, 위의 기한에서 과천시의 행정절차 등 불가피한 사유로 인해 발생하는 일정은 기간 산정에서 제외한다.
- ⑥ 협의과정에서 고의로 위조된 서류 제출 등 신의성실에 위반한 경우 또는 협의기한 미준수 시 해당 분양대상자의 선정을 취소한다.

제31조(계약의 체결)

- ① 분양대상자는 협의완료 후 과천시가 정하는 계약체결기간 내에 용지분양계약을 체결하여야 한다. 단, 부득이한 경우 과천시와 협의에 의해 계약체결기간을 연장할 수 있다.
- ② 분양대상자가 협상성립 후 과천시로부터 낙찰자(계약대상자)로 선정된 후 지정된 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우, 낙찰자 선정을 무효로 하며 재공고할 수 있다.
- ③ 분양대상자는 사업신청 시 제출한 다음 각 호 사업계획의 주요내용에 대한 변경이

필요한 경우에 한하여 “과천시 지식정보타운 심의위원회” 심의의결을 받아야 하며, 의결사항에 대하여 반드시 따라야 한다.

1. 기여방안에 대한 부득이한 변경 시 변경계획(안)
2. 기타 사업계획서에 따라 본 사업을 진행함에 있어 불가피한 사항

제32조(계약의 해제 또는 해지)

- ① 다음 각 호에 해당하는 때에는 과천시는 이 계약을 해제 또는 해지 할 수 있다.
 1. 사업자가 허위서류의 제시, 담합, 기타 부정한 방법에 의하여 분양대상자로 선정되었거나 용지분양계약을 체결한 경우
 2. 사업자가 사업을 시행함에 있어 사업계획서의 내용에서 벗어나 본 사업의 목적을 현저히 훼손하는 경우
 3. 과천시의 승인 없이 사업용지를 처분하거나 권리를 양도하는 등의 행위를 한 경우
 4. 사업자에 대한 강제집행, 가압류, 가처분을 받거나 사업자의 재산에 대한 경매의 신청으로 인해 본 사업에 영향이 미친다고 판단되는 경우
 5. 사업자가 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 의한 회사정리절차 개시 신청 또는 파산신청(자기신청을 포함한다), 기타 이에 준하는 사유가 발생한 경우
 6. 착공기한 또는 준공기한 경과 후 2년 내에 착공 또는 준공하지 않는 경우
 7. 제31조 제3항의 과천시 심의위원회의 의결사항을 따르지 아니한 경우
 8. 용지분양대금을 연체한 경우
 - 가. 일시납부의 경우 : 사업자가 매매대금전액을 계약체결일로부터 6개월 이 경과하도록 과천시에 납부하지 아니한 경우
 - 나. 분할납부의 경우 : 용지분양대금을 1회 연체 후 2개월 이내 미납한 경우
 9. 관계법령, 분양공고문, 분양지침서, 분양계약서 또는 지구계획, 「과천시 지분변경 승인기준」 등에서 규정된 제반사항을 위반하거나 기타 사업자의 귀책사유로 인하여 분양계약의 순조로운 이행이 곤란할 것으로 인정되는 경우
- ③ 계약이 해제 또는 해지 되었을 때에는 사업자는 즉시 건물 기타 공작물 등을 수거하여 목적용지를 이 계약체결일 당시의 원상태로 회복하여 과천시에 인도하여야 한다(단 원상복구 비용은 사업자 부담으로 한다). 다만, 건물 기타 공작물 등을 존치하는 것이 사회·경제적으로 타당한 것으로 판단하여 과천시가 목적물

매수를 청구할 경우에는 사업자는 정당한 이유 없이 이를 거절할 수 없으며 이 때 매수가격은 제46조의 환매조건에 따른다.

- ④ 과천시가 제1항 각 호의 1에 의하여 이 계약을 해제 또는 해지하였을 경우 사업자가 계약의 해제 또는 해지로 인하여 손해를 입었다 하더라도 그 손해에 대하여 배상하지 아니한다.
- ⑤ 제1항 각 호의 1에 해당하는 사업자의 귀책사유나 사업자의 요구에 의해 이 계약이 해제 또는 해지 되었을 때에는 총 매매대금의 10%는 위약금으로 과천시에게 귀속된다.
- ⑥ 사업자는 계약해제 또는 해지 결정일 이후 목적용지의 사용기간에 대하여 「과천시 공유재산 관리 조례」 제28조 제1항에 의거 과천시에게 목적용지 및 건축물에 대한 사용료를 납부하여야 한다.

제33조(매매대금 납부)

- ① 용지분양대금은 대한민국의 통화로 한다.
- ② 일시납의 경우 계약체결과 동시에 용지분양대금 전액을 납부하여야 하고, 분할납의 경우 계약금(용지분양대금의 10%)은 계약체결과 동시에 납부하고, 중도금 및 잔금은 각 용지별 계약체결일로부터 1년간 6개월 단위로 균등분할 납부한다.
- ③ 원칙적으로 분할납부 계약 시에는 할부이자가 부리되며, 용지사용승낙일로부터 할부이자 「과천시 공유재산 관리 조례」 제38조 제①항에 따라 부리된다.
- ④ 매매대금을 납부약정일에 납부하지 아니하는 때에는 체납금액에 대해 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제80조 제1항에 의거 지연기간에 따른 연체이자율을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 하며, 지연기간 1개월 이상 시 지연일수 전체에 대하여 1개월 이상 이율을 적용한다.

지연기간	1개월 미만	1개월 이상 3개월 미만	3개월 이상 6개월 미만	6개월 이상
지연손해금률	연 7%	연 8%	연 9%	연 10%

- ⑤ 할부이자율, 지연손해금율 등 각종 이자율은 과천시의 방침에 따라 변경될 수 있으며, 각 변경일을 기준으로 기간 계산하여 부리한다.
- ⑥ 분양금액은 지구계획, 법면상태, 지반상태 등 장애현황, 연계도로 현황 등 제반 용지계약 요인이 감안되어 평가되었으므로 추후 이와 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없다.

제34조(외국인투자기업에 대한 인센티브)

- ① 외국인투자기업의 경우 「외국인 투자촉진법」, 「조세특례 제한법」, 「경기도 외국인투자 촉진 등에 관한 조례」 등 관련법령에 의해 조세감면 등의 인센티브를 부여할 수 있다.
- ② 제1항에 해당하는 분양대상자는 분양신청서 제출 전까지 「외국인 투자촉진법」 및 「경기도 외국인투자 촉진 등에 관한 조례」 등 관계법령에서 정한 외국인 투자기업으로서의 요건을 갖추어야 한다.

제35조(용지사용승낙)

- ① 용지의 사용승낙은 원칙적으로 용지사용시기가 도래하고 용지분양대금을 전액 납부한 후 가능하다.
- ② 사업자가 용지분양대금 완납전이라도 건축 인허가를 위한 사업용지 사용승낙을 요청하는 경우 과천시는 사업자가 분양대금을 15%이상 납부하는 등 “계약 이행에 착수한 경우” 사업자로부터 이의부제기 공증각서를 징구 받고 사업용지의 사용승낙 신청 및 승인할 수 있다.
- ③ 사업자가 용지분양대금 완납 전 건축착공을 위한 사업용지 사용승낙을 요청하는 경우, 과천시는 보상 및 조성공사 진행상황 등 지구여건을 감안하여 사업용지의 사용을 승낙할 수 있고, 이 경우 사업자는 미납 잔금에 대하여 과천시가 인정하는 이행보증보험증권 등 지급보증물을 제출하여야 하며 용지사용승낙일로부터의 용지관리책임은 사업자가 부담한다.
- ④ 사업자가 제출하는 지급보증물은 다음 각 호의 요건을 충족하여야 한다.
 1. 피보증(보험)인의 명의를 과천시일 것
 2. 보증금액이 납부하여야 할 미납잔금의 110% 이상일 것
 3. 보증기간은 보증보험증권 등의 제출 기일로부터 미납잔금 납부기한 경과 후 60일 이상일 것
 4. 보증보험증권 등에 기재된 보증내용이 사업자의 의무이행과 동일한 내용을 보증하는 것일 것
 5. 보증보험증권인 경우 보증보험 보통약관에 규정된 면책사유에도 불구하고 과천시에게 납부하여야 할 금액을 보증하는 특약조항이 있을 것
 6. 기타 과천시가 필요하다고 인정하여 요구하는 사항

제36조(면적정산)

- ① 조성사업 준공 전 가분할 면적으로 분양하는 용지로서 확정측량 실시결과

면적증감이 있는 경우 그 증감분에 대하여 계약체결시의 분양단가로 정산한다.

- ② 과천시는 확정측량을 실시한 후 확정면적 좌표, 정산내역, 정산금 납부기한 및 방법을 사업자에게 통보하고 사업자는 정산금을 과천시가 통보한 납부기한 내 납부하여야 한다. 이 경우 사업자는 정산금을 정산일 이후 납부약정일이 도래하는 할부금에 가감하여 수납하거나 반환에 갈음 할 수 있다.

제37조(소유권 이전)

- ① 과천시는 사업자로부터 면적증감에 의하여 정산한 용지분양대금을 전액수납(연체료, 위약금, 개발지연배상금 포함)한다. 다만, 기반시설조성공사 준공 전에 사업용지를 분양한 경우에는 당해 기반시설조성공사 준공과 지적 및 등기공부정리를 완료한 후에 소유권을 이전한다.
- ② 사업자가 용지분양대금을 완납하지 않은 상태에서 사업용지의 개발완료를 위하여 관할기관에 건축물의 사용승인을 신청하거나 용지소유권 이전을 신청하는 경우에는 용지분양대금을 완납하거나, 미납 잔금에 대한 지급보증물을 제출하여야 한다.

제38조(지정용도 사용의무)

- ① 지정용도는 사업계획서 상 확약한 건축물 용도 및 주용도 시설 내 용지분양지침서에서 규정한 입주가능 유치업종을 말한다.
- ② 과천시지식정보타운의 사업비전과 목표 실현을 위하여 건축물 소유권 보존등기일로부터 10년간 지정용도로 사용하도록 준수하여야 한다.
- ③ 지정용도 사용의무 위반에 대한 위약금은 매년 용지분양가격의 10%범위 내에서 다음 기준에 의거 위반정도에 따라 과천시에 납부하여야 하며 지속적인 위반 시 과천시는 목적용지에 대한 소유권 이전 청구권 가등기(건축물 사용승인일 이후 5년 이내)를 시행 후 계약해제 또는 해지 및 환매 등의 불이익을 줄 수 있다.

의무이행률	위약내용	비고
70% 미만	매년 분양가격의 10% 위약금 징수	
70% 이상 ~ 90% 미만	매년 분양가격의 5% 위약금 징수	
90% 이상	매년 분양가격의 1% 위약금 징수	면제가능(이행계획서 제출)

- ④ 의무이행률은 매년 말 건축물 사용실태를 실사하여 지정용도 사용면적을 산출한다.

$$\text{의무이행률} = [\text{실제사용면적} \div \text{사업계획서상 확약된 지정용도면적}] \times 100\%$$

- ⑤ 지정용도 사용의무기간 내 제3자에게 양도하는 경우 제3자는 권리의무를 승계 받음과 동시에 지정용도 사용의무를 성실히 이행하여야 하며 용지분양지침에 위배되는 행위를 금지한다.

제39조(사업자 자가사용 의무비율 및 입주시설 비율)

- ① 주용도 시설은 건축연면적의 70%이상을 충족하여야 하며, 사업자는 자가사용 의무비율에 의하여 주용도 시설 사용면적의 50%이상을 직접 입주하여 사용하여야 한다.
- ② 직접입주 면적은 유치업종을 영위하는 사업자가 사업계획서에 제출된 주용도 시설에 직접 입주하여 사용하는 건축 연면적을 말한다.
- ③ 자가사용 의무비율을 준수하지 않을 경우 위반면적에 대하여 매년 아래 기준에 따른 위약금이 발생하며, 지속적인 미준수 시 과천시는 목적용지에 대한 소유권 이전 청구권 가등기를 시행 후 계약해제 또는 해지 및 환매 등의 불이익을 받을 수 있다.

$$\begin{aligned} &\text{자가사용 의무비율 위약금} = \\ &\text{용지분양가격} \times [\text{미준수 자가사용면적} \div \text{사업계획서 상 자가사용면적}] \times 20\% \end{aligned}$$

- ④ 자가사용 의무기간은 지식기반산업용지(4-3BL) 건물 소유권 보존등기 후 5년 까지로 한다.

제40조(개발기한제도)

- ① 사업자는 최종잔금 납부일로부터 1년 이내 착공하여야 하며 착공일로부터 4년 이내 준공하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우 과천시와 협의하여 기간을 조정할 수 있다.
- ② 사업자가 개발착수기한 및 개발준공기한을 위반한 경우 과천시는 개발준공 또는 계약해지 시까지 매매대금을 기준으로 매년 10%의 개발지연배상금을 사업자에게 부과하며 부과방법은 아래기준에 따라 위반일수를 일할 계산하여 매분기별로 부과한다.

예시) 최종잔금납부일 : 2025. 1. 8. 착공일 : 2026. 2. 20. [지연일수 43일]

$$\text{개발지연배상금} = \text{매매대금} \times 10\% \times \frac{43}{365}$$

제41조(전매제한 및 제3자 양도제한)

- ① 용지 프리미엄을 목적으로 참여하는 사업자를 방지하기 위해 건물 소유권 보존등기 이전 및 건물 소유권 보존등기 이후 시점으로부터 5년간 전매 및 제3자 양도를 금지한다.
- ② 사업자는 건축물의 지정용도 사용 전에 과천시의 사전승인 없이 사업용지의 원형을 변경하거나, 사업용지 등(사업용지 및 지하·지상건축물을 포함)에 대한 저당권 등의 제한물권 설정과 소유권, 기타 계약상의 권리·의무를 제3자에게 양도하는 등의 일체의 처분행위를 할 수 없다.

제42조(소유권이전 이후의 의무이행의 담보)

- ① 과천시는 사업용지에 대한 이전등기 시 전매제한, 지정용도 사용의무 및 자가 사용의무 및 기여방안이행에 대한 의무이행을 담보하기 위하여 소유권이전 청구권을 위한 가등기를 설정하기로 하며, 사업자는 이러한 가등기 설정에 필요한 모든 조치에 협력하여야 하며 제반비용은 사업자가 부담한다.
- ② 사업자는 과천시로부터 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부받음과 동시에 부동산매매예약서<서식15> 및 가등기설정확약서<서식16>를 체결하여야 하며 제1항의 가등기설정에 필요한 제반서류를 과천시에게 교부하여야 한다.
- ③ 사업자 명의의 소유권이전등기와 과천시 명의의 소유권이전 청구권가등기는 관할 등기소에 동시에 접수되어야 하며 사업자는 동시접수의 의무를 이행한다.
- ④ 공공기여 최종 확약 내용을 미이행 또는 위반하면 그 즉시 과천시에 용지매매 금액의 1%에 해당하는 금액을 지급하고, 이행이 완료될 때까지 매년 위 금액을 추가로 지급한다.

제43조(수인의무)

- ① 사업자는 사업용지상의 도시계획변경, 건축제한, 도로편입 등 일체의 공법상 부담이 있음을 이유로 하여 용지분양대금의 감액이나 납부지연 또는 이 계약의 해제 또는 해지 등을 요구하거나 기타 책임을 과천시에게 묻지 아니한다.
- ② 사업자는 과천시와 NH공사가 시행하는 기반시설조성공사의 미완공으로 발생하는 손실을 청구할 수 없으며, 이 경우 과천시는 사업자의 불이익이 최소화되도록 NH공사의 기반시설조성공사를 성실히 이행·관리하여야 한다.
- ③ 사업자는 과천지식정보타운 지식기반산업용지의 지구계획(변경내용 포함), 건축제한, 도로편입 등 일체의 공법상 부담, 인구·교통 및 환경영향평가 등 제반영향평가, 기타 각종 인·허가 사항에 대한 승인조건 등을 수인하여야 한다.

제44조(건축허가 신청 전 건축계획에 대한 사전협의)

- ① 사업자는 목적용지 내 시설물의 건축허가를 신청하기 전 건축계획에 대하여 과천시와 사전협의를 하여야 한다.
- ② 제1항 사전협의를 별개로 사업자는 건축 인·허가 및 그와 관련된 행정절차는 관련법에 따라 진행하여야 한다.
- ③ 지구단위계획, 각종 영향평가, 지반 등 주변여건으로 인한 변경 사항이 발생한 경우에 한해서만 “심의위원회” 심의의결을 받아 변경할 수 있다.
- ④ 사업자는 건축할 시 용지의 경계실측에 의한 면적으로 건축 설계하여야 하며 건축물 층고 및 고도제한 등 각종 제한사항 및 기타 사업자의 수인사항에 대하여는 관할시청, 군부대 등 관계 기관과 사전 협의하여야 한다.

제45조(기한의 이익상실)

사업자가 용지대금 납부 중 회사정리절차, 파산절차 또는 이에 준하는 절차가 법원에 신청되었거나, 사업자가 발행한 어음 또는 수표가 부도처리된 경우 과천시는 사업자의 미납 잔금 전액을 즉시 납부하도록 할 수 있다.

제46조(환매조건)

과천시에서 환매권을 행사할 경우 목적용지의 토지 매매가액은 분양가격으로 하고, 건축물의 매매가액은 환매당시의 감정가격으로 한다.

제47조(건축시공 이행보증)

과천시는 과천시지식정보타운 지식기반산업용지의 조기 활성화를 위해 건축물 시공 보증의 조치로서 공사도급계약에 의거하여 시공사로부터 징구하는 건설공제조합(보험사업자 포함) 발행의 보증서 사본(원본 지참, 단 보증금액은 공사금액의 100분의 150이상이어야 함)을 요구할 수 있고, 사업자는 건축물 착공 신청 시 과천시에 제출하여야 한다.

제48조(조세, 공과금의 납부)

- ① 최종 분납금 약정일 이후 조세 및 공과금은 과천시와 LH공사의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 사업자가 부담하여야 한다.
- ② 최종 분납금 약정일 전에 용지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 최종 분납금을 약정일 이전에 완납한 경우는 최종 분납금 납부일을 제1항의 최종 분납금 납부일로 한다.

제49조(계약내용의 해석)

- ① 대외에 공포하거나 배포한 문건에서 상호 해석을 달리하는 부분이 있는 경우 분양공고문, 분양지침서, 기타 문건의 순서에 의해 우선적인 효력을 인정한다.
- ② 사업자가 외국인(외국법인)인 경우에도 계약서는 국문으로 작성하는 것을 원칙으로 하며, 사업자의 요구가 있을 때에는 영문계약서를 첨부할 수 있으나, 영문 자료의 내용이 국문자료와 다르게 해석될 경우 국문의 내용이 우선한다.

제50조(관련법령의 우선적용)

사업자는 과천시가 지방자치단체인 관계로 적용될 수 있는 「지방재정법」 등 모든 적용가능한 관련법령의 적용을 받아야 하며, 사업자와 과천시 간의 이에 배치되는 모든 약정에 우선하여 적용될 수 있으며, 관련법령의 변경으로 인하여 계약상의 내용이 그에 따라 변경될 수 있음을 승인한다.

제51조(기타사항)

- ① 분양지침서의 해석 및 의미는 다음 각 호에 의한다.
 - 1. 본 분양지침서의 해석과 관련하여 이의 또는 견해의 차이가 있을 경우 상호 협의하여 결정하며, 협의가 이루어지지 않을 경우 국내 관련법에 따른다.
 - 2. 본 지침은 과천시와 사업자간 체결하는 매매계약서 일부를 구성한다.
 - 3. 본 지침과 매매계약서간 상이한 사항에 대하여는 매매계약서가 우선한다.
- ② 과천지식정보타운 지식기반산업용지와 관련하여 궁금하신 사항은 아래 연락처로 문의한다.
 - 1. 분양신청 및 분양계약 관련 : 02)500-1484(과천도시공사 판매보상부)
 - 2. 개발계획(지구계획, 가로경관 가이드라인 등) 관련 : 02-3677-2884(과천시 신도시조성과)
 - 3. 기반시설 등 용지조성 관련 : 02-504-0653(LH 과천지식정보타운 조성공사 담당)
 - 4. 홈페이지 : 과천도시공사 홈페이지(<http://gcuc.or.kr>)
- ③ 분양신청자는 사업신청 서류의 작성과 제출 등에 소요되는 모든 제반 비용을 부담하여야 한다.
- ④ 선정된 사업계획서에 대한 모든 저작권은 과천시와 과천도시공사에 귀속되며, 응모된 사업계획서는 분양신청자의 동의를 얻은 후 과천시(과천도시공사)의 계획에 따라 책자로 인쇄·발간하여 배포할 수 있다.

제5장

사업지구 관련 검토사항

제52조(개발계획 관련)

- ① 분양공고 시점과 계약체결 및 용지사용 시점의 토지이용계획(토지형상 및 면적 등)이 실시계획 변경인가 및 교통영향분석·개선대책 등 관련 행정 절차에 의해 변경될 수 있으므로 분양대상자는 이를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 해당 사항에 대한 이의를 제기할 수 없다. 또한 본 사업은 진행중 이므로 계획변경 및 이로 인한 기반시설 설계가 일부 변경될 수 있으므로 건축물 설계 및 시공 시 반드시 과천시 및 LH공사에 변경 여부를 확인하여야 한다.
- ② 실시계획인가서상의 지구계획, 교통영향분석·개선대책, 환경영향평가, 재해영향평가 등을 준수하여야 하며, 개발계획 변경 등 여건변화로 인한 지구계획 및 영향평가 등의 변경이 발생할 수 있으므로 분양대상자는 이를 지속적으로 확인하고 반영하여야 한다.
- ③ 사업자의 용지사용 시점에 신규 역사 등 일부 기반시설의 조성이 완료되어 있지 않을 수도 있으며, 사업자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없다.
- ④ 도로인접부지에서 발생하는 소음의 불편함이 있을 수 있고 사업자는 이를 수인하며 과천시에 책임을 물을 수 없다.
- ⑤ 과천지식정보타운 내 도로, 상·하수도, 공원 및 녹지 등 각종 기반시설은 사업추진 과정에서 제반여건 변동에 따라 당초 추진계획이 지연 또는 변경될 수 있다.
- ⑥ 과천지식정보타운 인근 군부대시설, 공동구(환기구 등 지상구조물 포함), 하천 등 대상부지 인근 시설물 계획을 사전 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 사업자에게 있다.
- ⑦ 과천지식정보타운 내 모든 용지는 개발계획 및 실시계획의 변경, 소유권보존등기 등의 사유로 추후 획지번호가 변경 될 수 있다.

제53조(건축공사 관련)

- ① 도시계획 및 건축허가 상의 규제사항은 사업자가 관할 행정청에 협의 또는 처리하여야 하므로 분양신청자는 용지분양신청 전에 현지답사 및 관련법규 등 건축규제사항(각종 영향평가 등)을 확인한 후 신청하여야 한다.
- ② 사업자는 건축공사 착수전 사업시행자와 부지 인계인수 협약서를 체결하여 공사중 발생할 수 있는 제반문제점을 최소화 하여야 하며, 본 용지에 건축물을 건축할 때에는 용지경계측량에 의한 면적으로 건축설계를 하되, 경계측량은 사업자가 한국국토정보공사에 의뢰하여 실시하여야 한다. 다만, 사업준공전 경계

측량은 사업시행자와 협의하여야 한다.

- ③ 우수, 오수, 상수 등 기반시설물 사용 또는 제공에 대하여는 과천지식정보타운 기반시설 설치완료 전까지 사용할 수 없으며, 하수관로 연결공사 시에는 공사 전·중·후 사진 및 동 구간의 CCTV 촬영 결과를 원상복구확인서와 함께 사업시행자에게 제출하여 확인을 받은 후 건축공사 인허가권자에게 최종 제출하여야 한다.
- ④ 우기 시 배수처리에 만전을 기하고 교통소통에 지장이 없도록 하여야 한다.
- ⑤ 용지 사용 시 발생하는 토석, 쓰레기 및 불순물은 완전 수거처리 해야 하며 이의 방치로 인한 환경오염, 인접 용지사용에 지장을 주지 않아야 한다.
- ⑥ 원지반 이하에서 발생하는 폐기물 등(원지반 이하가 토양오염 시 토양정화처리 조치)은 발견 즉시 공사를 중단하고 과천시, 한국토지주택공사에 연락하여야 하며, 폐기물 처리절차에 따라 최대 수개월의 소요기간이 발생할 수 있으며, 아울러 별도 연락 없이 공사가 진행된 경우 발생한 폐기물 등에 대한 처리는 사업자가 실시하여야 한다.
- ⑦ 용지사용승낙이후 울타리 등을 설치하여 사업자가 용지를 관리하여야 하며 울타리 설치시 기반시설공사에 지장을 주어서는 아니 된다.
- ⑧ 사업자는 용지사용 시 인접 용지에 설치된 공공시설물(보도블록, 가로수, 상·하수관로, 도로포장 경계석, 통신관로, 소화전, 가로등 및 기타시설물 등)을 훼손할 경우에는 원상복구 조치하여야 하며, 건축공사 준공시 시설물관리자(공공주택지구 사업준공전 : 사업시행자, 공공주택지구 사업준공후 : 과천시)에게 도시 기반시설 원상복구 확인서를 제출하여 확인 후 건축공사 인허가권자에게 최종 제출하여 건축공사 준공처리 업무를 진행해야 한다.
- ⑨ 건축물은 해당구역 지구계획 및 해당 지자체의 도시계획조례, 건축조례, 주차장 설치 및 관리조례, 학교보건법 등 관련법령을 적합하게 적용하여야 하며, 지구계획의 일부 규제 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관계법령의 내용과 다를 경우 이들 중 규제내용이 강화된 것에 따라야 한다.
- ⑩ 개발사업이 완료된 상태에서 분양하는 것이 아니므로 사업시행 과정 중에 문화재 시굴 및 발굴 조사, 기반시설 조성여건 변경, 교통·환경·재해·인구 등 각종 영향평가, 에너지사용계획 등의 협의 내용(재협의 내용 포함) 이행 등으로 개발계획 및 실시계획 등 인·허가 변경 등에 따라 분양대상 용지(주변 용지 포함)의 토지이용계획(용적률, 면적, 획지계획선 등) 등이 변경될 수 있으며, 공사의 미완료로 인한 용지사용 및 기반시설의 이용제한 등에 대하여 사업자는 이의를 제기할 수 없다.

- ⑪ 단지조성공사 준공 전까지 임시 기반시설(진입도로, 상하수도, 가스, 난방 등)은 관리청의 승인을 받아 가설 등 임시 사용해야 하며, 임시 기반시설 조성비용은 사업자가 부담하여야 한다.
- ⑫ 사업자는 건축터파기 전 공사현장 주변의 기반시설에 대한 연동침하 등을 검토하여 기반시설에 영향이 없도록 대책공법(보강차수공법 등) 등을 수립 후 시공하여야 한다.
- ⑬ 사업자는 건축공사 착공 전 기 설치된 기반시설에 대하여 사업시행자와 합동으로 조사, 확인 후 시공하여야 한다.
- ⑭ 사업자는 건축터파기 등 공사 시 기반시설(도로, 상하수도, 가스, 난방 등)에 지장이 없도록 사업시행자의 승인을 받아 가시설을 설치하여야 하고, 도로침하 등을 유발 할 수 있는 가시설 공법은 시공이 불가하다.
- ⑮ 과천지식정보타운 내 공동구 설치 관련 유관기관 협의 및 계획변경에 따라 공동구 설치일정 및 기반시설 설치일정 등이 변동될 수 있으며, 공사의 미완료로 인한 용지사용 및 기반시설의 이용제한 등에 대하여 사업자는 이의를 제기할 수 없다.
- ⑯ 사업자는 건축공사 시 자체적인 환경·민원·안전·재해 및 교통대책(세차, 세륜, 비산먼지발생 방지, 폐기물처리, 침사지, 배수로 등)을 수립하여 시행해야 한다.
- ⑰ 쾌적하고 정돈된 가로경관형성 및 건축물의 질서 있고 조화로운 외부공간 및 외관 형성을 위하여 별도로 작성하는 과천지식정보타운 지구계획 경관 및 공공부문 시행지침을 참조하시기 바라며, 해당 내용에 대해 이의를 제기할 수 없다.

제54조(현장여건 관련)

- ① 과천시식정보타운의 기반시설을 설치하는 단지조성공사는 2025년까지 진행 될 예정으로, 전체 완료시기는 2026년(계획)으로 이는 추후 변경될 수 있다.
- ② 기타 돌출되어 설치될 시설물(지하철 환기구, 지하철 엘리베이터, 도시가스 정압기, 신호등 변압기 등)의 최종 위치가 개발계획 변경 등의 이유로 변경 될 수 있으므로 위 시설물의 최종 위치 확인 후 건축계획을 수립하여야 하며 사업자는 위 시설물의 위치에 대한 이의를 제기할 수 없다.
- ③ 현재 단지조성공사가 진행 중으로 매수한 용지로의 주변 진입도로는 미포장 상태로 분양될 수 있으며, 매수한 용지 내 공사장 임시진출입로는 단지조성공사 사업시행자와 사전협의 완료 후 개설하되 그 비용은 사업자 자부담으로 하며, 매수한 용지의 공사를 위한 차량 진입으로 진입도로 훼손 시에는 사업자의 부담으로 복구하여야 한다.
- ④ 과천시식정보타운 지구 외 과천시에서 운영 중인 공공폐기물처리시설인 과천시 자원정화센터가 있으며 사업자는 공공폐기물 처리시설 위치와 운영에 대하여 이의가 없을 것을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 공공폐기물 처리시설에 대한 위치, 시설종류, 운영방식 및 과천시식정보타운과의 이격거리는 다음과 같다.

1. 과천시 자원정화센터 위치 : 과천시 구리안로 177(갈현동)
2. 시설종류 및 규모 : 생활폐기물 소각시설(광역시설, 현재 80톤/일→계획 200톤/일)
음식물처리시설(현재 20톤/일→계획 40톤/일), 재활용처리시설(현재10톤/일→계획50톤/일)
※계획의 규모는 추진과정에서 변동될 수 있음
3. 운영방식 : 소각시설(24시간 연속운전) / 음식물·재활용시설(주간운전)
4. 과천시식정보타운과 과천시자원정화센터 이격거리

지식기반산업용지	이격거리(m)	지식기반산업용지	이격거리(m)
지식 1	1,703	지식 1-1	1,624
지식 2	1,437	지식 3	1,571
지식 4	1,394	지식 5	1,339
지식 6	1,182	지식 7	1,071
지식 8	1,274	지식 9	1,175
지식 10	746	지식 11	539
지식 12	606	지식 13	206
지식 14	205		

※ 부지경계선 중 기준점으로부터 최단이격 이격거리임

별첨1 【사업계획서 작성지침】



제1절 일반사항**제1조(적용원칙)**

- ① 본 지침은 사업계획서 작성 시 반드시 지켜야 할 사항으로 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 분양신청자의 판단에 따른다.
- ② 상위계획 변경 시에는 분양신청 서류 접수일 30일 전까지 공사 홈페이지에 공지하며, 분양신청자는 이를 사업계획에 반영하여야 한다.
- ③ 제출서류가 미비하거나 내용 중 허위사실이 발견될 시, 과천시도시공사와 과천시는 당해 분양대상자 선정 평가대상에서 제외할 수 있다.

제2조(일반사항)

- ① 분양신청자는 용지분양 지침서 제24조에 명시한 해당 신청용지에서 제시한 평가분야 및 평가요소의 순서대로 “별첨1 【사업계획서 작성지침】 ” 제6조 사업계획서의 목차 및 내용을 “별첨3 【세부평가기준】 ” <별표>의 감점기준을 고려하여 작성한다.
- ② 명기된 축척 이외에는 임의로 할 수 있으며 축적과 방위는 정확히 표기한다.
- ③ 표기는 한글과 아라비아 숫자를 원칙으로 하되 필요한 경우 영문 표기도 가능하며, 미터법을 사용하여야 한다.
- ④ 상기사항 및 대지의 크기 등을 사실과 다르게 임의 조정 시에는 평가위원회에 상정하여 선정제외 여부를 결정한다.
- ⑤ 기간계산은 다른 규정이 없는 한 공모공고일 현재를 기준으로 한다.
- ⑥ 금액계산은 VAT(부가가치세)를 제외한 금액을 기준으로 한다.
- ⑦ 제출된 사업계획서는 수정, 변경, 보완할 수 없다.

제2절 사업계획서 작성지침

제3조(주요지표)

사업계획서 작성을 위한 주요지표는 다음 각 호를 기준으로 한다.

1. 용지가격 : 제7조 제1항에 의한 분양가격
2. 가격산출기준 : 분양공고일 현재의 불변가격
3. 현가할인율 : 각 참여사의 사정에 따름
4. 차입이자율 : 각 참여사의 사정에 따름
5. 예금이자율 : 각 참여사의 사정에 따름
6. 환율 : 공고일 현재 서울외국환중개(주) 발표 기준 환율
7. 물가상승율 : 공모공고일 현재 통계청 발표 최근 3개년 소비자 물가지수

제4조(사업계획서의 구성)

- ① 사업계획서는 아래 각 4권의 본문과 부속서류로 구분하여 작성하되 각 권은 아래표지를 기준으로 별권으로 작성한다.

지식기반산업용지
▪ 사업계획서 요약 <서식 7>
▪ 제1권 기업역량 <서식 17>
▪ 제2권 사업능력 <서식 18>
▪ 제3권 운영 및 기여방안 <서식 19>
▪ 제4권 개발계획 <서식 20>

- ② 지식기반산업용지 사업계획서의 각 권별 구성은 다음 각 호와 같다.

1. 제1권 “기업역량”은 ‘기업현황’으로 구성한다.
2. 제2권 “사업능력”은 ‘재무능력’, ‘사업타당성’, ‘재원조달계획’으로 구성한다.
3. 제3권 “운영 및 기여방안”은 ‘관리운영계획’, ‘기여방안’으로 구성한다.
4. 제4권 “개발계획”은 ‘시설계획’, ‘건축계획’으로 구성한다.

제5조(사업계획서의 규격)

- ① 사업계획서는 A4(210× 297mm)용지를 책자식 좌철(스프링 제본 금지)하고 모든 면은 일련번호로 페이지 번호를 부여하여 작성하여야 한다.

*** 평가항목 마다 반드시 라벨을 부착하여 찾기에 용이하도록 할 것**

- ② 본문 및 요약본의 분량은 분양신청자의 용지별 특성, 신청자격, 사업계획서 평가 기준 등을 고려하여 아래의 페이지수 이내로 하며 양면인쇄로 제출하여야 한다. 단, 표지, 목차, 간지, 첨부서류 및 증빙서류는 매수산정에서 제외한다.

(단위:페이지)

구 분	요약본	기업역량 (제1권)	사업능력 (제2권)	운영 및 기여방안 (제3권)	개발계획 (제4권)
지식기반 산업용지	20	30	60	50	60

- ③ 사업계획서의 요약본은 <서식8>에 따라 본문의 평가내용을 바탕으로 자유롭게 작성하되, 표와 그림 등을 활용하여 개조식의 간결한 문장으로 본문의 주요 핵심 내용 위주로 파악이 용이하도록 축약하여 작성하여야 한다.
- ④ 지도 및 도면의 경우 도면축척에 제한이 없으며, 규격은 A4용지를 원칙으로 하되, 필요한 경우 A3용지를 A4로 접어서만 사용가능(A4 좌우 두면을 연달아 사용 불가)하며, 뒷면은 활용할 수 없다. 단, 페이지 산정 시 A3용지는 1페이지로 인정한다(A3용지 사용은 총 5페이지 이내로 제한한다).
- ⑤ 사업계획서는 한글(한글 2007 이하 버전)을 사용하여 12포인트의 크기 이하로 작성하되, 사업계획서에 삽입되는 표와 그림 등은 jpg, dwg(AUTOCAD 2010 이하 버전)형식으로도 제출 가능하다.
- ⑥ 사업계획서는 무채색으로 하며, 칼라투시도 또는 조감도에 한하여 컬러표현이 가능하다.
- ⑦ 건축계획에 있어 모형사진은 사용하지 않도록 하며, 칼라투시도 또는 조감도 1컷(A4기준, 여러뷰 가능) 이내를 사업계획서 4권 앞장에 포함하여 제출하여야 하며 투시도, 조감도 이외 흑백으로 표현하는 추가적인 CG는 불가하다.
- ⑧ 표지는 백색 아트지(200g 이하)로 하며, 내부 내용물은 백상지(120g 이하)로 한다.
- ⑨ 모든 계량단위는 ‘미터법’을 사용하여야 한다.
- ⑩ 소수점 이하 자리까지 표현이 필요한 경우 소수점 이하는 두자리까지 표시한다. (소수점 이하 세자리에서 반올림)

제3절 사업계획서 목차

제6조(사업계획서의 목차)

- ① 지식기반산업용지 사업계획서는 다음 예시된 목차에 따라 작성함을 원칙으로 하되, 분양신청자의 유형에 따라 필요시 항목을 세분화하거나 일부 조정하여 기술할 수 있다.

【제1권 기업역량】

① 기업현황

1. 기업의 성격 및 비전
2. 연구개발 투자현황(매출액 중 연구개발비 비중)
3. 연구개발 조직·인력의 구성
4. 기술개발을 위한 기업의 노력
5. 기술능력

【제2권 사업능력】

① 재무능력

1. 출자자 구성 및 기업 상장여부
2. 기업규모(총자산, 매출액, 시장점유율, 종업원수, 순이익규모)
3. 대외 신용도(회사채, 기업어음, 기업신용평가등급)
4. 분양신청자의 재무건전성(수익성, 안정성, 활동성, 성장성)
 - 가. 최근 3년간 주요 재무비율, 재무상태표 및 손익계산서
 - 나. 최근 3년간 외부감사인의 감사보고서 또는 당해 결산서 첨부
 - 다. 외국법인의 재무제표는 감사보고서 및 증권감독기관에 보고한 서류

② 사업타당성

1. 총투자비, 연차별 투자비 규모
2. 리스크 분석 및 관리계획
3. 사업성분석 자료 및 근거

③ 재원 조달계획

1. 사업비 조달방안의 우수성 및 실현가능성(조건부 대출확약서 등)
2. 용지매매대금 납부계획

【제3권 운영 및 기여방안】

① 관리운영계획

1. 시설관리 및 운영계획
2. 사업운영계획
3. 건축물 완공 후 공간활용계획(자가사용비율 및 임대계획)

② 기여방안

1. 공공성 확보 계획
2. 지역여건 등을 고려한 해당 필지 건축연면적 대비 기부채납 면적 비율 계획
3. 지역경제 파급효과 (기업 등의 시설 이전에 따른 재정수입 효과)

【제4권 개발계획】

① 시설계획

1. 주용도 및 지원시설(부용도) 시설구성 계획
2. 조성추진 계획

② 건축계획

1. 배치계획
2. 건축계획
3. 외부공간 계획
4. 주차 및 교통계획

제4절 사업계획서 작성요령

제7조(지식기반산업용지 사업계획서 제1권 작성요령)

① 기업현황

1. 기업의 성격 및 비전

가. 기업의 일반현황 및 법인연혁을 <서식9>의 “가. 기업현황 ≧ 1. 국내법인 일반현황 / 1-1. 외국법인 일반현황(외국법인의 경우)” 및 <서식9>의 “가. 기업현황 ≧ 2. 법인연혁”을 기술하고 설립이후 현재까지의 영업, 재무, 관계회사 투자 등 주요 특기사항을 기재하고 증빙서류가 있는 경우 부속서류로 제출한다.

나. 기업(기관)이 무슨 제품을 생산하고, 무엇을 연구하며, 주거래 대상은 어디인지 등에 대한 전반적인 활동내용을 기술(임의서식)하여야 한다.

2. 매출액 중 연구개발비 비중

기업의 연구개발비 투자실적을 <서식9>의 “가. 기업현황 ≧ 3. 연구개발비 투자 실적”에 따라 최근 3년간 기준 매출액 중 연도별 연구개발비 비율의 평균을 기술한다.

3. 연구개발 조직 인력의 구성

기업의 연구개발 인력을 <서식9>의 “가. 기업현황 ≧ 4. 연구개발 인력”에 따라 최근 3년간 연구개발 인력비율 및 연구개발 인력을 기술한다.

4. 기술개발을 위한 기업의 노력

기업의 기업부설 연구소 현황을 <서식9>의 “가. 기업현황 ≧ 5. 기업부설 연구소 일반현황”에 따라 기업부설 연구소 설치 및 조직구성에 대하여 기술하며 기업이 기업부설 연구소가 없을 시 전담연구인력 조직구성에 대하여 기술한다.

5. 기술능력

기업의 기술능력을 <서식9>의 “가. 기업현황 ≧ 6. 보유기술의 우수성”에 따라 작성하고 관련 증빙자료를 첨부한다.

제8조(지식기반산업용지 사업계획서 제2권 작성요령)

① 재무능력

1. 출자자구성 및 기업 상장여부

가. 출자자의 구성내용을 <서식10>의 “가. 재무능력 > 1.출자자의 구성”에 따라 기업의 상장여부(코스피, 코스닥) 또는 정부투자기관인 경우 기입하며, 비상장기업의 경우 벤처·이노비즈 인증여부(첨부서류 포함)를 기입한다.

나. 기업의 주주현황 및 경영진 현황은 <서식10>의 “가. 재무능력 > 2. 주주현황” 및 <서식10>의 “가. 재무능력 > 3. 경영진현황”에 따라 각각 기술한다.

2. 기업규모

기업의 규모를 <서식10>의 “가. 재무능력 > 4. 기업규모(총자산, 매출액, 시장점유율, 종업원수, 당기순이익 등)”에 따라 평가자가 식별이 용이하도록 구분하여 작성한다.

3. 대외신용도

기업의 대외신용도를 <서식10>의 “가. 재무능력 > 5. 대외신용도”에 따라 작성한다.

4. 분양신청자의 재무건전성

가. 기업의 재무건전성은 순서에 따라 작성하며 작성 후 공인회계사의 확인을 받아 제출하고 공인회계사의 인감증명서를 첨부하여야 한다.

나. 기업의 <서식10>의 “가. 재무능력 > 6. 감사보고서 의견”을 작성한다.

다. 기업의 <서식10>의 “가. 재무능력 > 7. 재무상태표”를 작성한다.

라. 기업의 <서식10>의 “가. 재무능력 > 8. 손익계산서”를 작성한다.

마. 기업의 <서식10>의 “가. 재무능력 > 9-1. 재무비율표”를 작성한다.

② 사업타당성

1. 총투자비, 연차별 투자비 규모

가. 과천지식정보타운과의 적합성 여부를 판단할 수 있도록 구체적인 사업계획의 내용에 대하여 기술(총투자비, 연차별 투자규모, 리스크분석, 사업추진일정 및 기타사항 등)에 대해 기술한다.

나. 사업계획에 대해서 사업의 컨셉 및 예상 사업비, 예상 종사자수와 같은 사업규모(연차별), 사업추진일정 및 기타사항, 운영주체와 운영방식 등에 대하여 기재한다.

2. 리스크 분석 및 관리계획

가. 사업의 특성에 따른 사업추진 단계별 발생 가능한 다양한 리스크 요인을 분석하고, 이에 대한 관리 및 대처계획을 기재한다.

나. 사업이행 및 공사완공 보증방안에 대한 관리계획을 기술한다.

3. 사업성분석 자료 및 근거

사업분석에 사용된 제반 추정치의 근거자료 등에 대하여 기술한다.

③ 재원조달계획

1. 사업비 조달방안 우수성 및 실현 가능성

가. 총사업비는 <서식10>의 “나. 사업타당성 >> 1. 총사업비”에 따라 작성하며 토목공사비 및 건축공사비, 설계·감리비, 부대비용으로 구분하여 연차적으로 작성하며, 사업계획의 신뢰성을 판단할 수 있도록 재원조달계획을 <서식10>의 “나. 사업타당성 >> 2. 재원조달계획”에 따라 조달 수단별로 구분하여 연차별로 항목별 세부 조달계획을 포함하여 구체적으로 작성한다.

나. 자체자금조달의 경우 내부유보자금, 증자, 자산매각, 기타로 구분하여 기재하고 각 항목별로 세부조달계획을 첨부한다.

다. 타인자본조달계획은 <서식10>의 “나. 사업타당성 >> 2. 재원조달계획”에 제시된 타인자본 조달액의 확실성을 평가할 수 있는 관계금융기관의 (조건부)대출확약(의향)서, (조건부)인수확약(의향)서 등 증빙서류를 첨부하여야 한다.

2. 용지매매대금 납부계획

가. 착공시기, 공사기간, 준공시기에 대한 확약을 위한 착공 및 준공계획서를 <서식13>에 맞춰 작성하며, 용지매매대금 납부일정에 대한 확약서를 <서식14>에 맞춰 작성한다.

제9조(지식기반산업용지 사업계획서 제3권 작성요령)

① 관리운영계획

1. 시설관리 및 운영계획

가. 건축물의 운영 및 시설물 유지관리를 위한 관리시설계획 및 조직구성계획을 기술한다.

나. 준공 후 건축물에 대한 안전관리, 환경관리, 시설관리, 재난관리계획을 구체적으로 기술한다.

다. 준공 후 입주관리 일정 등 지원계획을 기술한다.

2. 사업운영 계획

가. 사업운영 계획은 용지분양지침서 제1장 내지 제5장에서 제시된 내용을 모두 준수하여 작성한다.

나. 신청자가 지식정보타운 내 영위하는 사업의 목표, 사업의 내용, 중장기 일정 등을 기업특성에 맞게 자율적으로 기술한다.

다. 지식정보타운 내에서 영위하는 사업의 발전 가능성, 잠재력, 협력네트워크 방안 등을 자율적으로 작성하되, 구체적이며 실현가능한 계획이어야 한다.

라. 개발계획 작성에 사용되는 통계자료, 사례자료, 사진 및 그림 자료 등의 근거자료는 정확한 출처를 밝힌다.

마. 개발계획 작성내용은 평가자가 사업에 대한 이해가 가능하도록 논리적으로 작성하고, 명확한 용어를 사용하여 표현하여야 한다.

3. 건축물 완공 후 공간활용계획

가. 자가 및 임대 등의 건축물 공간활용 계획으로서 <서식11>의 “1. 자가사용 비율 및 임대비율”을 기술한다.

나. 주용도시설(자가, 임대) 및 부용도시설의 활용방안에 대하여 자율적으로 기술한다.

② 기여방안

1. 공공성 확보 계획

입주 후 과천시 지역발전을 위한 구체적이고 실현가능한 계획을 아래의 예시를 참조하여 자유롭게 기술하되 제반비용 및 기간을 명확하게 제시하여야 한다.

<예시>

- 입주기업의 지역인재 채용(채용비율) 및 육성계획(장학제도, 인턴쉽 등)
- 건축물 관리 등 필요인력에 대한 과천시민 채용 계획
- 기업지원시설(회의실, 스포츠센터 등) 과천시민 개방 및 운영 계획

2. 지역여건 등을 고려한 기부채납 시설의 적정성 계획

건축 계획 시 해당 필지 건축연면적 대비 기부채납 면적 비율 및 위치, 구조를 자유롭게 기술하되 현실성 있는 계획을 제시하여야 한다.

3. 지역경제 파급효과

가. 이전계획에 따른 시설종류를 명확히 기입하여야 하며, 주용도시설 연면

적 대비 이전 시설 연면적 비율을 작성한다.

나. 이전계획에 따른 과천시 재정수입 효과에 대하여 기술한다.

제10조(지식기반산업용지 사업계획서 제4권 작성요령)

① 시설계획

1. 주용도 및 지원시설(부용도) 시설구성 계획

가. 건축물의 건립에 있어서 본 단지에 적합한 시설의 구성에 대하여 시설 구성계획[주용도, 부용도(지원)시설]을 사업계획에 따라 자유롭게 기술 하되 각 층별 시설 면적표를 제시하며 입주자를 위한 편의증진시설 계획 및 준공 후 상주관리인(방법, 환경미화)을 위한 편의(휴게)시설 배치에 대하여 기술한다.

2. 조성추진 계획

조성추진계획 작성 시 단지의 조기활성화를 위한 착공 및 준공계획을 명시하며 분양신청자가 추진하고자 하는 사업계획에 따라 자유롭게 기술한다.

② 건축계획

1. 배치계획

배치계획(배치도 포함)은 용지이용의 효율성과 단지특성을 고려하여야 하며 주변시설과의 연계 및 건축물간의 조화 건축물 디자인과 주변경관과의 조화를 고려하여 기술한다.

2. 건축계획

가. <서식12>의 “건축개요”를 작성하고 건축계획은 건축물의 디자인 컨셉, 법규 및 지구단위계획 지침 검토사항, 평면계획(층별 평면도 포함), 입면 및 단면계획(입·단면도 포함)을 작성하며 분야별계획(토목, 구조, 기계, 전기, 정보통신계획 등)은 제외한다.

나. 건축계획은 사업목적에 적합한 시설을 과천지식정보타운의 컨셉 및 지구 계획에 부합하도록 분양신청자의 독창적 아이디어에 기반해 자율적으로 제시한다.

다. 건축계획은 건축물 외관, 내부공간의 구성, 내·외부 공간의 연계성 등 개략적인 건립방향을 제시한다.

라. 건축시설은 기능성, 안정성, 예술성, 작품성, 첨단성이 조화되도록 하며 친환경계획, 에너지절약계획 및 사회적 약자를 배려한 장애인 시설계획을

기술한다.

3. 외부공간계획

가. 과천시식정보타운 지구단위계획 및 과천시 건축조례의 규정을 준수하여 대지안의 조경 및 단지 내 조경 등을 경관계획상 통합설계 개념을 컨셉으로 자율적으로 기술한다.

4. 주차 및 교통계획

가. 충분한 주차용량 확보를 위한 주차계획을 우선하여 차량 진·출입구 배치에 따른 교통처리 및 차량동선계획, 보행동선계획, 안전시설 배치를 기술한다. 또한 사회적 약자를 배려한 보행 및 주차시설 계획 및 친환경 전기차 수요를 고려한 인프라 계획 등을 기술한다.

제5절 유의사항

제15조(유의사항)

기여방안은 다음 각 호에 유의하여 작성한다.

1. 과천시식정보타운 도시지원시설용지는 과천시식정보타운은 물론, 과천시 자족기능을 위한 기능을 포함한 용지로 분양신청자는 과천시 지역사회에 기여할 수 있는 계획을 수립하여 포함시켜야 한다.
2. 기여방안 항목에 포함된 계획은 계약 이전 과천시와의 협의를 통해 매매 계약서 반영, 실행 및 관리하며, 용지분양 시는 물론 운영단계에서도 필히 준수되어야 하며 기여방안 항목에 대한 이행노력에 대하여 사업자는 매년 12월 말까지의 실적을 과천시에 제출하여야 한다.
3. 사업자는 <서식15> “부동산 매매예약서”에 기여방안 항목 이행을 위한 소유권 이전 청구권 가등기 시 기여방안 미 이행에 따른 본등기 절차를 이행할 수 있음에 유의하여야 한다.
4. 제출된 기여방안 및 단지공공성 계획을 해태하거나 소극적으로 임할 시 이에 따른 불이익 발생에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

별첨2 [사업계획서 작성서식]



< 서식목차 >

- <서식1> 참여의향서
- <서식2> 용지분양 신청서
- <서식3> 서약서
- <서식4> 청렴이행서약서
- <서식5> 이행동의서
- <서식6> 사용인감 또는 서명(변경) 신고서
- <서식7> 사업계획서 요약서표지
- <서식8> 요약서 작성서식
- <서식9> 기업역량 관련 서식
- <서식10> 사업능력 관련 서식
- <서식11> 운영 및 기여방안 관련 서식
- <서식12> 개발계획 관련 서식(건축개요)
- <서식13> 착공 및 준공 계획서
- <서식14> 용지매매대금 납부계획서
- <서식15> 부동산 매매예약서
- <서식16> 가등기 설정 확약서
- <서식17> 사업계획서 1권 표지
- <서식18> 사업계획서 2권 표지
- <서식19> 사업계획서 3권 표지
- <서식20> 사업계획서 4권 표지
- <서식21> 재무제표 및 감사보고서 표지
- <서식22> 질의서

<서식2>

과천지식정보타운 지식기반산업용지 4-3BL 용 지 분 양 신 청 서			
회 사 명			
대 표 자 명		대 표 자 사 업 자 등 록 번 호	
대 표 자 소 재 지	주 소 :		
	전화번호 :		
분 양 용 도		용 지 번 호	지식 4-3BL
<p>본 법인은 과천시에서 추진하고 있는 「과천지식정보타운 지식기반산업용지 4-3BL 분양공모」의 참여를 위하여 분양지침서 및 법규를 준수하여 용지분양 신청서를 제출합니다.</p> <p style="text-align: center;">20 년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인(대표자) : (인)</p> <p>과천시장 귀하</p>			
<p>※ 첨부서류</p>			
<p>1. 서약서 <서식3> 2. 청렴이행서약서 <서식4> 3. 이행동의서 <서식5> 4. 법인등기부등본 및 인감증명서 5. 사업자 등록증 또는 면허증 사본 6. 외국인투자기업등록증(외국인투자기업에 한함) ※ 신청서 및 첨부서류 1~6은 사업계획서 1권에 포함(원본에 첨부, 사본 제외) 7. 착공 및 준공계획서 1부[사업계획서 2권포함] 8. 용지매매대금 납부계획서 1부[사업계획서 2권 포함] 9. 기타서류 1식</p>			

서 약 서

공모명 : 과천시식정보타운 지식기반산업용지 4-3BL 분양공모

본 분양신청자는 분양신청서, 첨부서류, 관련증빙자료 및 사업계획서의 제반사항을 신의성실의 원칙에 입각하여 허위 없이 사실에 근거하여 작성·제출하며 이에 따른 법률적, 재정적 및 행정적 책임을 감수하겠습니다. 또한 다음의 사항에 대하여 허위가 없음을 서약하고 만일 추후 고의나 과실을 불문하고 허위사실이 밝혀질 경우 분양대상자 확정무효, 법적 불이익 등 어떠한 처분도 감수하겠습니다.

더불어 분양신청서류 및 관련 증빙자료에 대한 평가결과 및 심사과정에 대하여 이의를 제기하지 않을 것임을 서약합니다.

1. 본 분양신청자는 사업계획서의 원본과 사본을 동일하게 작성하였습니다.
2. 본 분양신청자가 분양대상자로 확정되는 경우 관련 법령 및 계약의 내용을 성실히 이행하겠습니다.

20 년 월 일

OOO회사 대표 (인)

과천시장 귀하

<서식4>

청렴이행서약서

당사는 과천시에서 시행하는 「과천시식정보타운 지식기반산업용지 4-3BL 분양공모」에 참가함에 있어 부패 없는 깨끗한 사업 문화를 조성하고 청렴사업 시행취지에 적극 부응하기 위하여

1. 특정인의 선정을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 공모의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.
 - 이를 위반하여 담합 등 불공정 행위를 한 사실이 드러날 경우 참가자격 제한을 받더라도 이의를 제기하지 않겠으며,
 - “독점규제 및 공정거래에 관한 법률”에 따라 공정거래위원회에 고발되어 과징금 등을 부과되는데 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
2. 사업과 관련하여 담당직원에게 직·간접적으로 금품, 향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.
 - 이를 위반하여 담당직원에게 금품, 향응 등을 제공함으로써 공모에 유리하게 되어 협약이 체결되었거나, 사업과정에서 편의를 받아 부실하게 시공한 사실이 드러날 경우에는 계약 해지에 대해 이의를 제기하지 않겠습니다.
3. 사업과 관련하여 담당직원에게 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우 협약체결 이전의 경우에는 민간사업자 선정 취소, 협약체결 이후 에는 당해 협약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.
4. 회사 임·직원이 담당직원에게 금품, 향응 등을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사 윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하겠습니다.

위 청렴사업 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 분양대상자로 선정될 시 본 서약내용을 그대로 협약하여 이행하고, 계약 해지 등 과천시의 조치와 관련하여 당사가 과천시를 상대로 손해배상을 청구하거나 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

20 년 월 일

OOO회사 대표 (인)

과천시장 귀하

<서식5>

이행동의서

- 공 모 명 : 과천시지식정보타운 지식기반산업용지 4-3BL 분양공모
- 관리기관 : 과천시

본인은 「과천시지식정보타운 지식기반산업용지 4-3BL 분양공모」 신청 업체의 대표로서 과천시지식정보타운 평가 및 심의위원회가 공정하고 투명하게 이루어질 수 있도록 적극 협조하겠으며, 또한 분양대상자로서 선정될 경우에는 아래사항을 성실히 이행하겠습니다.

1. 분양대상자 선정 평가 및 심의 등과 관련 사업규모 및 계획 변경 등을 포함한 위원회에서 의결된 사항을 기초로 사업내용에 반영하겠습니다.
2. 과천시지식정보타운 심의위원회 지적사항 및 위원별 평가의견서 내용을 성실히 검토·협약하여 사업내용에 반영하겠습니다.
3. 위 1항과 2항을 관리기관인 과천시와 성실히 협의에 임하겠습니다.

20 년 월 일

신청인 :
(법인, ○○○회사)

(인)

과천시장 귀하

<서식6>

사용인감 또는 서명(변경) 신고서

법인인감	사용인감	주 소	
		회 사 명	
		대 표 자	

주) 외국인인 경우 서명도 가능함

위 인감(서명)은 본 분양신청자가 사용하는 인감(서명)으로서 "과천지식정보타운 지식 기반산업용지 4-3BL 용지분양"과 관련하여 과천시에 제출하는 제반서류에 사용하겠으며, 위 인감(서명) 사용으로 인한 법률상의 모든 책임은 본 분양신청자가 질 것을 확약하고 이에 인감(서명/변경) 신고서를 제출합니다.

붙임 : 법인인감증명서 1부.

외국인인 경우 서명공증서 1부.

20 년 월 일

신청인

(인)

과천시장 귀하

<서식7>

<----- 210 mm ----->

과천지식정보타운
지식기반산업용지
사업계획서
요약
20
. .
00
기업

과천지식정보타운 지식기반산업용지 <사업계획서 요약>

용지번호4 분양획지3

(문단모양: 가운데, 크기: 32이내)

20 . 00.

(문단모양 가운데, 크기 : 24이내)

○○○회사 (인)

(문단모양 우측 하단, 크기 : 14이내)

297 mm

주1) 표지 측면부는 “과천지식정보타운 지식기반산업용지 사업계획서 요약”과 년도, 월, (대표법인)회사명을 두줄 이하로 세로로 기입

사업계획서 요약서

(지식기반산업용지)

기 본 현 황

신청용지	과천지식정보타운 내 지식 4-3 용지		
용도	주용도 및 부용도 시설을 명기		
대지면적(㎡)		건폐율(%)	
건축면적(㎡)		용적률(%)	
연면적(㎡)		규 모	지하0층 / 지상00층
주용도 비율(%)		자가사용비율(%)	
총 사업비	백만원(토지비포함)	주차대수	000대(법정000대)

I. 기업역량

가. 기업현황

1) 기업의 성격 및 비전

1. 일반현황

법인명	참여지분(%)	매출액 (2023)	당기순이익 (2023)	직원수	주요사업내용	비 고
계	100.00					

2. 기업의 주요생산품목 및 서비스, 주요연구분야

법인명	주요생산품목 및 서비스	주 요 연 구 분 야

2) 매출액 중 연구개발비 비중

3) 연구개발 인력의 우수성

4) 기술개발을 위한 기업의 노력(기업부설 연구소 현황 및 연구조직구성)

5) 지식재산권 목록

II. 사업능력

가. 재무능력(기업)

1) 기업 상장여부

(단위: 백만원, %)

분양신청자		상장여부		인증여부		투입금액	지분율	비고
		등록일	상장시장	인증일	인증종류			
단독	법인명							

2) 기업규모

(단위: 백만원, 명 %)

총자산	매출액	시장점유율	종업원수	당기순이익	비고

3) 대외신용도

4) 분양신청자의 재무건전성

비율	
1. 수익성비율	
2. 안정성비율	
3. 활동성비율	
4. 성장성비율	

나. 사업타당성

- 1) 총투자비, 연차별 투자비 규모
- 2) 리스크 분석 및 관리계획
- 3) 사업성분석 자료 및 근거

다. 자원조달계획

- 1) 사업비 조달방안
 1. 총투자비
 2. 조달수단별 자원조달계획

(단위 : 백만원)

총조달액	자기자본			타인자본			외국자본
	내부자금	증자	매각 등	회사채	금융차입	기타	

2) 용지매매대금납부 계획

III. 운영 및 공공기여

가. 관리운영계획

- 1) 시설관리 운영계획
- 2) 사업운영계획
- 3) 건축물 완공 후 공간활용계획 (건축물 활용방안)

구 분	비 율(%)	연면적(m ²)	내 용	비 고
주용도				자가
				임대
부용도				
계	100.00			

※ 주용도 시설의 실입주 기업 자가사용 비율 명기

나. 기여방안

- 1) 공공성 확보 계획
- 2) 지역여건 등을 고려한 기부채납 시설의 적정성 계획
- 3) 지역경제 파급효과

IV. 개발계획

가. 시설계획

- 1) 주용도 및 지원시설(부용도)시설구성 계획
- 2) 조성추진 계획

나. 건축계획

- 1) 배치계획
- 2) 건축계획
- 3) 외부공간 계획
- 4) 주차 및 교통계획

<서식9>

기업역량 관련 서식

가. 기업현황

1. 국내법인 일반현황

(단위: 백만원, 명)

회사명		사업자등록번호	
설립일자		법인등록번호	
대표자		업태	
본사 주소		업종(업종코드)	
종업원수		자본금	
특허등록건수		자기자본	
매출액		영업이익	
총자산		당기순이익(손실)	

- 주1) 매출액, 총자산, 영업이익, 당기순이익(손실)은 가장 최근 회계연도 재무제표의 내용을 기재
- 주2) 종업원은 지방세법 시행령 제78조의3의 범위에 의하며 가장 최근 회계연도의 종업원 수를 기재
- 주3) 구체적인 업태를 명시하고, 한국표준산업분류상 세세분류(5단위)까지 기입하며, 증빙을 위한 사업자 등록증, 법인세과세표준 세액신고서 첨부
- 주4) 업종코드는 별첨 유치업종분류표를 참조하여 주력업종코드를 명기함

1-1. 외국법인 일반현황

회 사 명			
주 소	본 사		
	국내지사		
총 자 산	백만원 (US\$)	대표자 성명	본 사 국내지사
자 본 금	백만원 (US\$)	설 립 일 자	
매 출 액	백만원 (US\$)	결 산 일	
업 태		종 업 원 수	
주 요 상 품		상 장 여 부	
부 채	백만원 (US\$)	당기순이익(손실)	백만원 (US\$)
한국내 투자현황			

- 주1) 기입 가능한 내용만 기재
- 주2) 총자산 및 매출액은 가장 최근 회계연도에 대한 내용을 기재
- 주3) US\$의 금액은 최근 회계연도의 종료일 현재 기준환율을 적용하여 환산
- 주4) 한국 내 투자현황은 투자기업명, 투자금액 및 투자비율, 투자 신고일 등을 기재(투자사항이 없는 경우 미기재)

2. 법인연혁

회사명 : _____

년 월 일	내 용

3. 연구개발비 투자실적

<연구개발비 투자실적(최근3년 평균)>

(단위: 백만원, %)

연 도	연구개발비	매출액	연구개발비 비율	연구개발내용
년				
년				
년				
연구개발비 투자실적 평균(%)				

4. 연구개발 인력

<연구개발 인력비율(최근3년 평균)>

(단위: 명, %)

구분	상시 근로자수(A)	연구개발인력(B)	상시 종업원수(A+B)	연구개발인력비율 (B) / (A+B)
년				
년				
년				
연구개발 인력비율 평균 (%)				

<연구개발 인력(최근3년)>

(년)

(단위: 명)

구분	박사	석사	학사	전문학사	기타	계
연구전담요원						
연구보조원						
연구관리직원						
계(B)						

5. 기업부설 연구소 일반현황

(단위: 백만원, 명, 개)

연구소 명칭		설립일자	
관련업종		주요 연구분야	
규모(건축연면적)		연구원수	
주소			
2024년 예산		지식재산권 수	

주1) 관련업종 : 용지분양지침에 제시된 유치업종 중 주요 연구분야 관련 업종 기재

주2) 『기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한법률』에 의거한 관련협회의 인증서를 첨부함

6. 보유기술의 우수성

(단위 : 백만원)

연번	개발과제 및 내용	개발기간	개발 수준	개발 비용	매출규모	수상/취득권리/인증	비고 (제품화여부)
1.		년 월~년 월					
2.							
보유 기술 권리	지식 재산권				기술제휴		
	품질(규격) 표시				각종 인허가		
기술 경쟁력							

주1) 분양신청자가 영위하려고 하는 산업·업종·기술과 관련한 핵심기술 위주로 최근 3년간 개발하여 보유하고 있는 기술의 우수성을 작성하되 양식은 수정·보완이 가능함

주2) 개발수준 : 시제품제작 단계 또는 제품양산 여부에 따라 “시제품” 또는 “양산”으로 기재

주3) 수상/취득권리/인증 : IR52장영실상, NET/NEP, 정부 R&D개발성공판정 등 각종 수상/취득권리/인증 여부 기재하고 증빙자료 첨부

주4) 보유기술권리 : 현재 생산중이거나 향후 생산계획이 있는 제품과 관련된 지식재산권(특허, 실용신안권, 디자인, 상표권), 규격표시허가(KS 등), 기술제휴 등의 건수 및 내용 기재(출원 중인 경우 구분 표시)하고 증빙자료 첨부

주5) 각종 인허가 : 영업을 위해 획득한 각종 인가, 허가, 면허증의 종류 및 허가번호 등을 기재하고 증빙자료 첨부

주6) 기술경쟁력 : 국내·외 경쟁사의 기술, 제품과 비교하여 경쟁력을 작성

<서식10>

사업능력 관련 서식

가. 재무능력(기업)

1. 출자자의 구성

(단위: 백만원, %)

분양신청자	상장여부		인증여부		투입금액	지분율	비고
	등록일	상장시장	인증일	인증종류			
법인명							

- 주1) 분양신청자 법인명을 기재하고 상장여부(코스피, 코스닥) 기재 정부투자기관인 경우
 기관설립일 및 상장시장항목에 정부투자기관임을 기재
 주2) 비상장기업의 경우 인증여부(벤처기업, 이노비즈)를 기재하며 해당사항이 없을 시 미기재

2. 주주현황

(단위: 백만원, %)

주주명	관계 (고용관계)	생년월일	소유주식수	금액	지분율
합계					100

- 주1) 관계는 최대주주 또는 실질경영주와의 관계이며, 괄호 안에는 고용관계를 정확히 표시
 주2) 분양신청자가 상장법인인 경우에는 법인 발행주식의 3% 이상을 소유한 주주에 한하여 작성하고, 비상장법인인 경우에는 동법인 발행주식의 10% 이상을 소유한 주주에 한하여 작성
 주3) 주식의 소유주, 소유주식수, 금액, 지분율 등이 표시된 입수 가능한 최근의 주주명부를 첨부
 주4) 금액은 주당액면금액 기준임

3. 경영진 현황

성명	직위/담당업무	생년월일	학력 및 경력

주1) 경영진은 법인등기부등본의 임원을 기재함

주2) 학력은 최종학력으로 기재함(전공학과 병기)

주3) 경력은 회사 내·외의 주요 경력을 기재하며, 3개 이내로 작성

4. 기업규모 (총자산, 매출액, 시장점유율, 종업원수, 당기순이익 규모)

(단위: 백만원, 명 %)

총자산	매출액	시장점유율	종업원수	당기순이익 (지배)

5. 대외신용도

(단위 : %)

신청자	① 신용등급	② 신용등급환산점수
법 인 명		

- 주1) 신용등급은 분양신청서 접수마감일 기준 최근 1년 이내의 신용등급을 기재
- 주2) 신용등급은 ‘신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률’ 제4조 제1항 1호 또는 ‘자본시장과 금융투자업에 관한 법률’ 제9조 제26항의 업무를 영위하는 신용조회사 또는 신용평가사(이하 신용정보업자라 한다)가 분양신청서 접수마감일 이전에 평가하여 유효기간 내에 있는 ‘회사채에 대한 신용평가등급’, ‘기업어음에 대한 신용평가등급’, ‘기업신용평가등급’ 중에서 둘 이상을 제출하여 평점이 다른 경우 가장 높은 평정으로 평가하며, 셋 중 어느 하나만 제출한 경우 제출한 ‘등급 확인서’로만 평가하며 미제출 시에는 0점으로 처리
- 주3) 신용등급 환산점수는 아래와 같이 산정하여 기재하며, 산정된 점수는 해당 평가내용을 평가하는데 있어 참고자료로 활용되며 직접적으로 배점에 포함되지 않음

회 사 채	기 업 어 음	기업신용평가 등급	환 산 점 수
BBB+이상	A3+이상	BBB+이상	30
BBB0	A30	BBB0	27
BBB-	A3-	BBB-	24
BB+, BB0	B+	BB+, BB0	21
BB-	B0	BB-	18
BB-미만	B0미만	BB-미만	15
미 제 출			0

6. 감사보고서 의견

법인명 : _____

회계년도	감사의견	변형된 감사보고서인 경우 그 사유	감사보고서 변형 사유 해소 여부
년			
년			
년			

- 주1) 최근 3개 사업연도의 감사보고서를 부속서류로 제출
- 주2) 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」의 적용대상이 아닌 법인의 경우 결산서로 같음하며 회계법인이 확인(공인회계사 인감첨부)하여 작성한 것을 제출
- 주3) 외국법인의 경우 자국법에 따라 작성된 감사보고서(회계감사를 받지 않는 외국법인의 경우 자국의 공신력 있는 기업평가기관의 재무평가 자료)를 기초로 국내 회계법인이 확인(공인회계사 인감첨부)하여 작성한 것을 제출함
- 주4) 감사의견이 적정의견이 아닌 경우에는 그 사유와 해소 여부를 기재하여야 함

7. 재무상태표

(단위: 백만원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
자 산						
유동자산						
당좌자산 (매출채권)						
채고자산						
비유동자산						
자 산 총 계		100		100		100
부 채						
유동부채						
비유동부채						
부 채 총 계						
자 본						
자본금						
기타자본항목						
자 본 총 계						
부 채·자 본 총 계		100		100		100

- 주1) 개별재무제표를 기준하며 외국법인의 경우 자국법에 따른 감사보고서를 기초로 국내 회계법인이 확인(공인회계사 인감첨부)하여 작성한 것을 제출
- 주2) 구성비는 자산총액, 부채·자본총액 대비 구성비를 기재함
- 주3) 상기내용 작성 시, 해당과목의 차감계정은 순액으로 기재
- 주4) 감사의견이 적정의견이 아닌 경우에는 수정 후 재무제표를 기준으로 작성
- 주5) 당좌자산 : 유동자산 중 채고자산 이외 항목은 “당좌자산”에 포함 표시
- 주6) 비유동자산 : 자산항목 중 유동자산 이외 항목은 “비유동자산”으로 일괄표시
- 주7) 기타자본항목 : 자본항목 중 자본금 이외 항목은 “기타자본항목”으로 일괄표시
- 주8) 외국법인의 경우, 자국의 회계법인이 아닌 국내 회계법인을 말함. 한편, 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」의 적용대상이 아닌 법인의 경우 회계법인의 확인날인 생략 가능

20 년 월 일

주 소 :

전화 번호 :

공인회계사 : _____ (인)

8. 손익계산서

(단위 : 백만원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
매 출 액						
매 출 원 가						
매 출 총 이 익						
판매비와 일반관리비						
영 업 이 익						
영 업 외 수 익						
영 업 외 비 용						
(이자비용)						
법인세비용차감전 순이익						
법 인 세 비 용						
당 기 순 이 익						

- 주1) 개별재무제표를 기준하여 작성
 주2) 구성비는 매출액 대비 구성비를 기재
 주3) 감사의견이 적정의견이 아닌 경우에는 수정 후 재무제표를 기준으로 작성
 주4) “영업외수익”은 기타수익, 기타이익, 금융수익 등 영업수익 이외 수익항목을 의미
 주5) “영업외비용”은 기타비용, 기타손실, 금융비용 등 영업비용 이외 비용항목을 의미
 ※ “○○○손익”(수익과 비용의 순액으로 표시된 과목)은 수익개념(“+”)이면 영업외수익에, 비용개념(“-”)이면 영업외비용에 포함
 주6) 외국법인의 경우 자국법에 따른 감사보고서를 기초로 국내 회계법인이 확인(공인회계사 인감첨부)하여 작성한 것을 제출함
 주7) 외국법인의 경우, 자국의 회계법인이 아닌 국내 회계법인을 말함. 한편, 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」의 적용대상이 아닌 법인의 경우 회계법인의 확인날인 생략 가능

20 년 월 일

주 소 :

전 화 번 호 :

공인회계사 : _____ (인)

9-1. 재무비율표

(단위 : %)

구분(산식)	년	년	년	가중평균
1. 수익성비율 ·매출액영업이익률 ·매출액순이익률 ·총자산순이익률 ·자기자본순이익률				
2. 안정성비율 ·유동비율 ·부채비율 ·차입금의존도 ·이자보상배율				
3. 활동성비율 ·총자산회전율 ·매출채권회전율 ·재고자산회전율				
4. 성장성비율 ·매출액증가율 ·영업이익증가율 ·당기순이익증가율 ·총자산증가율				

- 주1) 재무비율은 <재무상태표>와 <손익계산서>에 기재한 수치를 이용하여 산정
 주2) 수익성비율 및 활동성비율에 사용되는 자본, 자산 및 부채는 기초와 기말의 평균치이며, 안정성비율에 사용된 자본, 자산 및 부채는 기말잔액임.
 주3) 직전 3개년도 중 전액자본잠식이 있는 회사는 자기자본순이익률과 부채비율 작성시 해당연도에 '자본잠식'으로 기재
 주4) 수익성비율, 활동성비율, 성장성비율의 가중평균은 다음 산식에 의해 작성
 ▪ $(\text{직전연도 비율} \times 3 + 2\text{년전 비율} \times 2 + 3\text{년전 비율} \times 1) \div 6$
 ※ 각연도의 비율계산시 부(-)의 값이 나올 경우 가중평균은 그 수치 그대로 합산 (절대값이나 0으로 계산하지 않것)
 ※ 분모가 0이 되거나 법인신설, 자본잠식 등의 사유로 해당연도의 비율이 없거나 계산할 수 없는 경우 해당연도의 비율을 0으로 하여 위 산식에 대입하여 산정
 주5) 안정성비율의 가중평균은 최근년도의 수치만 기재
 주6) 모든 비율은 소수점이하 세자리에서 반올림한 수치로 작성
 주7) 외국법인의 경우 자국법에 따른 감사보고서를 기초로 국내 회계법인이 확인(공인회계사 인감첨부)하여 작성한 것을 제출함
 주8) 외국법인의 경우, 자국의 회계법인이 아닌 국내 회계법인을 말함. 한편, 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」의 적용대상이 아닌 회사의 경우 회계법인의 확인날인 생략 가능

20 년 월 일

주 소 :

전화번호 :

공인회계사: _____ (인)

나. 사업타당성

1. 총사업비

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	년	년	년	년	년
토 지 비						
조 사 비						
설 계 비						
공 사 비						
부 대 비						
운영설비비						
제세공과금						
영업준비금						
예 비 비(A)						
계(B)						
예비비율(% (A/B))						

주1) 공고일 현재의 불변가격 기준으로 작성

2. 자원조달계획

(단위 : 백만원)

구 분	조달 계	년	년	년	년	년
자기자본(A) · 내부유보자금 · 증 자 · 자 산 매 각 · 기 타 분양수입(B) 타인자본(C) · 회사채 발행 · 금융기관차입금 · 기 타						
계(A+B+C)						

주1) 타인자본조달액의 확실성을 평가할 수 있는 관계금융기관의(조건부)대출확약(의향)서 등 증빙서류 첨부

주2) 외국자본(자기자본 또는 타인자본)에 의한 자원조달의 경우 별도로 기재하며 증빙자료를 첨부

<서식11>

운영 및 기여방안 관련 서식

1. 자가사용비율 및 임대비율

(단위 : m²)

구 분	주요시설	연면적	주용도시설 비율 (B/A)%	자가사용 비율 (C+D)/B%	비 고
전체 건축 연면적 (A) = (B+G)					
주용도시설 (B)=C+D+E+F	자가사용	업무시설(C)	시설명칭		
		업무지원시설(D)	시설명칭		
	임대사용	업무시설(E)	시설명칭		
		업무지원시설(F)	시설명칭		
	부용도 시설(G)	시설명칭 (근린생활시설 등)			

주1) 주요시설의 경우 허용시설(주용도시설, 부용도시설)을 기입함

주2) 필요시 본 양식의 일부를 수정하여 기입가능

주3) 시설명칭은 지침서 허용용도 시설을 기입(예 : 체력단련실, 어린이집, 휴게실, 운영관리실 등)

2. 기여방안

1) 공공성 확보 계획

도입시설 및 프로그램	이용대상	이용인원	운영기간	제반비용

주1) 기여방안 항목에 대해서는 위 표를 참고하여 이용대상, 이용인원, 운영기간, 제반비용을 명시하여 작성하여 포함하며 구체적인 사항은 자율적으로 기술 가능

2) 지역여건 등을 고려한 기부채납 적정성 계획

(단위 : m² / %)

해당필지 건축연면적(A)	해당필지 기부채납 면적(B)	건축연면적 대비 기부채납 면적 비율 (B / A)	기부채납 위치	기부채납 공간 형태

주1) 건축연면적과 기부채납 면적 및 위치, 공간 형태를 구체적이고 자율적으로 기술

3) 지역경제 파급효과

(단위 : m² / %)

이전 시설 종류 (예:본사,지사,연 구시설 등)	주용도시설 연면적(A)	이전 시설 연면적 (B)	이전 시설 연면적 비율(B/A)	과천시 재정수입 효과

주1) 이전 시설 종류(본사, 지사, 연구시설 등)를 명확히 기입하고, 주용도시설 연면적 대비 이전 시설 연면적 비율 작성

주2) 과천시 재정수입 효과에 대하여 자유롭게 기술

개발계획 관련(건축개요)

구 분		내 용	비 고	
건축물	건축면적		주용도시설 명기	
	건폐율		법정	
	용적율		법정	
	지상연면적			
	지하연면적			
	전체연면적			
	용도			
	규모			
	구조			
	최고높이			
조경	조경면적		법정	
	공개공지		법정	
주차	주용도시설		법정	
	부용도시설		법정	
	합계		법정	

주1) 비고란의 법정항목은 계획하고자하는 건축물의 허용기준 및 최소기준을 기입

주2) 필요시 본 양식의 일부를 수정하여 기입가능

<서식13>

착공 및 준공 계획서

구분	계획	비고
착공시기	yyyy.mm.dd	
공사기간	착공일로부터 mm개월	
준공시기	yyyy.mm.dd	

주1) 용지매매계약일 이후, 인허가, 설계, 착공 및 준공을 포함한 세부 월단위 예정공정표(A3)를 별도로 첨부하며 예정공정표 우측 상단에 분양신청자의 인감을 날인하여 제출함

상기납부계획에 의거 착공 및 준공할 것을 약속합니다.

20 년 월 일

신청인 :
(법인, ○○○회사)

(인)

부동산 매매예약서

예약당사자의 표시

매도예약자(갑) : 0000 주식회사(-)

매수예약자(을) : 과천시

부동산의 표시 :

매도예약자[0000 주식회사]를 “갑”이라 하고, 매수예약자 과천시를 “을”이라 하여 아래와 같이 매매예약을 체결한다.

- 아 래 -

제1조 “갑”은 “을”에게 “갑”의 소유인 위 부동산을 매도할 것을 예약하며 “을”은 이를 승낙한다.

제2조 “을”은 용지분양을 위한 공모지침내용(본 사업용지의 전매제한기간, 지정용도 사용의무, 자가사용 의무기간 준수의무 담보, 공공기여)과 위 부동산에 관하여 “갑”과 체결한 용지매매계약 등에 따라, “갑”이 “을”에게 지급한 용지매매대금 중 계약금을 제외한 나머지 금액 및 용지매매대금의 각 납부일로부터 반환일까지 관련법령 및 조례에 따른 이자를 가산한 금액에서 용지매매계약 제00조 내지 제00조 소정의 위약금과 제00조 소정의 개발지연배상금 등 기타 “갑”이 “을”에게 지급할 모든 금액을 각 상계한 나머지 금액을 본 조에 따른 매매대금으로 한다.

제3조 제2조의 매매대금 외에 별도의 예약금은 없는 것으로 한다.

제4조 “을”은 제2조의 용지매매계약에 따라 본 매매예약상 예약완결권을 행사하며, 예약완결권의 행사조건은 제8조에 따른다.

제5조 제4조에 의하여 “을”이 예약완결권을 행사한 경우, “갑”과 “을” 간에는 위 부동산에 대한 매매계약이 성립되고, “갑”은 “을”로부터 제2조의 대금을 수령함과 동시에 “을”에게 위 부동산에 관하여 매매로 인한 소유권이전등기절차를 이행하며, 위 부동산을 인도하여야

한다.

제6조 “갑”은 본 매매예약의 체결과 동시에 위 부동산에 대하여 “을”에게 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기절차를 이행한다.

제7조 본 매매예약에 의한 등기신청을 위한 제반 비용(조세 기타 공과금 포함)은 “갑”이 부담한다.

제8조 본 매매예약은 아래의 경우에 한해서만 발효되기로 하며, 그 이외의 경우에는 “갑”과 “을” 모두 소유권이전의 본등기 절차를 시행할 수 없다.

1. “갑”이 “을”이 제시한 용지분양을 위한 공모지침 내용 중 “건물보존등기 이후부터 5년간 전매금지 조항”을 위반하였을 때.
2. “갑”이 “을”이 제시한 용지분양을 위한 공모지침 내용 중 “건축물보존등기 이후부터 5년간 지정 용도 사용의무”비율을 위반하였을 때.
3. “갑”이 “을”이 제시한 용지분양을 위한 공모지침 내용중 “건축물보존등기 이후부터 5년간 “자가 사용 의무비율”을 위반하였을 때.
4. “갑”이 “을”에 제시한 사업계획서 내용 중 “기여방안” 항목을 이행하지 아니하였을 때.

제9조 본 매매예약의 유효기간은 “갑”의 건축물 완공일(사용승인일)로부터 5년간이며, 해당 기간동안 제8조에서 정한 발효요건이 발생되지 않았을 경우 “을”은 아무 조건 없이 즉시 본 매매예약에 근거한 소유권이전청구권 가등기를 말소하기로 한다. 말소 등기신청을 위한 제반 비용(조세 기타 공과금 포함)은 “갑”이 부담한다.

본 매매예약을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하고 “갑”, “을” 쌍방이 기명 날인한 후 각자 1통씩 보관한다.

20 년 월 일

“갑”(매도예약자) OOOO	OOO회사 대표이사 OOOO (법인등록번호) 000000-0000000 서울특별시 강남구 강남대로 1(도로명주소 표기)	(인)
“을”(매수예약자)	과천시장 0 0 0 경기도 과천시 관문로 69	(인)

※ 부동산표시 : 본지번 부여 시 기입

가등기 설정 확약서

용지의 표시

소재지	가지번	확정지번	면적(㎡)	비 고

매수인은 위 용지에 대한 소유권을 이전함에 있어 과천시에 대해 아래와 같이 확약합니다.

1. 매수인은 과천시식정보타운 4-3BL 용지분양 대상자 모집공고문 및 선정지침에 의한 전매제한, 지정용도 활용기간 준수의무 및 자가사용의무 등의 이행을 담보하기 위해 약정한 바에 따라 위 용지에 대한 소유권이전 등기와 동시에 과천시를 권리자로 하는 소유권이전등기 가등기 설정을 확약합니다.
2. 만약 매수인이 확약서에 따라 가등기를 설정하지 아니할 경우 매수인은 과천시가 이와 관련하여 입은 손해에 대한 책임을 지며 이에 따른 과천시의 조치에 대해 어떠한 이의도 제기하지 아니할 것임을 확약합니다.

20 년 월 일

매수인

OOO회사 대표이사 OOOO
(법인등록번호) 000000-0000000
00000000000 (도로명주소 표기)

(인)

과천시장 귀하

<----- 210 mm ----->

과
천
지
식
정
보
타
운

지
식
기
반
산
업
용
지

사
업
계
획
서

1
권

2
0

.

.

0
0
기
업

과천지식정보타운 지식기반산업용지

<사업계획서 1권>

기업역량

용지번호4 분양획지3

(문단모양: 가운데, 크기: 32이내)

20 . 00.

(문단모양 가운데, 크기 : 24이내)

○○○회사 (인)

(문단모양 우측 하단, 크기 : 14이내)

^

2
9
7
mm

v

주1) 표지 측면부는 “과천지식정보타운 지식기반산업용지 사업계획서 1권”과 년도, 월, (대표법인)회사명을 두줄 이하로 세로로 기입

<----- 210 mm ----->

과
천
지
식
정
보
타
운

지
식
기
반
산
업
용
지

사
업
계
획
서

2
권

2
0

·

·

0
0
기
업

과천지식정보타운 지식기반산업용지

<사업계획서 2권>

사업능력

용지번호4 분양획지3

(문단모양: 가운데, 크기: 32이내)

20 . 00.

(문단모양 가운데, 크기 : 24이내)

○○○회사 (인)

(문단모양 우측 하단, 크기 : 14이내)

↑
2
9
7
mm
↓

주1) 표지 측면부는 “과천지식정보타운 지식기반산업용지 사업계획서 2권”과 년도, 월, (대표법인)회사명을 두줄 이하로 세로로 기입

<----- 210 mm ----->

과천지식정보타운
지식기반산업용지
사업계획서
3권
20
. .
00
기업

과천지식정보타운 지식기반산업용지
<사업계획서 3권>
운영 및 기여방안
용지번호4 분양획지3

(문단모양: 가운데, 크기: 32이내)

20 . 00.

(문단모양 가운데, 크기 : 24이내)

○○○회사 (인)

(문단모양 우측 하단, 크기 : 14이내)

297 mm

주1) 표지 측면부는 “과천지식정보타운 지식기반산업용지 사업계획서 3권”과 년도, 월, (대표법인)회사명을 두줄 이하로 세로로 기입

<서식20>

<----- 210 mm ----->

과
천
지
식
정
보
타
운

지
식
기
반
산
업
용
지

사
업
계
획
서

4
권

2
0

·

·

0
0
기
업

과천지식정보타운 지식기반산업용지

<사업계획서 4권>

개발계획

용지번호4 분양획지3

(문단모양: 가운데, 크기: 32이내)

20 . 00.

(문단모양 가운데, 크기 : 24이내)

○○○회사 (인)

(문단모양 우측 하단, 크기 : 14이내)

^

2
9
7
mm

v

주1) 표지 측면부는 “과천지식정보타운 지식기반산업용지 사업계획서 4권”과 년도, 월,
(대표법인)회사명을 두줄 이하로 세로로 기입

<서식21>

←----- 210 mm ----->

과천지식정보타운
지식기반산업용지
재무제표및감사보고서
20 . 00 기업

과천지식정보타운 지식기반산업용지
<재무제표 및 감사보고서>
용지번호4 분양획지3

(문단모양: 가운데, 크기: 32이내)

20 . 00.

(문단모양 가운데, 크기 : 24이내)

○○○회사 (인)

(문단모양 우측 하단, 크기 : 14이내)

↑
297 mm
↓

주1) 표지 측면부는 “과천지식정보타운 지식기반산업용지 재무제표 및 감사보고서”와 년도, 월, (대표법인)회사명을 두줄 이하로 세로로 기입

<서식22>

질 의 서			
회 사 명		신청접수번호	
대 표 자		담 당 자	
회사전화번호		FAX번호	
E-mail 주소			
회 사 주 소			
분양지침서 (조항, 페이지)	질 의 내 용		

주) 신청접수번호 : 참여의향서 접수번호 기재

별첨3 [세부 평가기준]



제1장

지식기반산업용지 평가내용 및 방법

제1조 (기업역량 평가)

기업역량의 평가분야는 기업현황으로 평가분야의 평가요소별 평가내용 및 방법은 아래표와 같다.

평가분야	평가요소	평가내용 및 방법
기업현황 (150)	기업의 성격 및 비전 (50)	<ul style="list-style-type: none"> 분양신청자가 영위하는 유치업종, 생산제품, 연구대상 등 기업의 성격과 업종의 첨단성, 미래산업 비전의 우수성(ICT산업, 4차산업혁명 관련 기술 사업 등) 및 선도성 등을 종합적으로 고려하여 평가 ※ 단, 분양신청자가 『지식기반산업용지 유치업종』에 해당하지 않는 경우 평가 제외
	연구개발 투자현황 (30)	<ul style="list-style-type: none"> 분양신청자의 최근 3년간 매출액 중 연구개발비 비율의 평균을 고려하여 평가 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <ol style="list-style-type: none"> 연구개발비 비율의 평균(%) = 해당년도 연구개발비 비율의 합 / 3 해당년도 연구개발비 비율(%) = 연구개발비 / 매출액 <ul style="list-style-type: none"> 연구개발비 : 해당년도의 감사보고서(재무제표), 결산서상의 연구개발비 매출액 : 해당년도의 감사보고서(재무제표), 결산서상의 매출액 </div>
	연구개발 조직 인력구성 (20)	<ul style="list-style-type: none"> 분양신청자의 최근 3년간 연구개발 인력비율 평균을 고려하여 평가 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <ol style="list-style-type: none"> 연구개발 인력비율 평균(%) = 해당년도 연구개발 인력비율의 합 / 3 해당년도 연구개발 인력비율 (%) = B / (A + B) <ul style="list-style-type: none"> A : 상시근로자수 B : 연구개발 인력 </div>
	기술개발을 위한 기업의 노력 (20)	<ul style="list-style-type: none"> 분양신청자의 기업부설연구소의 설치 또는 연구 전담부서의 운영 등을 종합적으로 고려하여 평가
	기술능력 (30)	<ul style="list-style-type: none"> 분양신청자가 영위할 산업·업종·기술과 관련한 핵심기술 위주로 최근 3년간 개발하여 보유(개발 중 포함)한 기술의 우수성 및 건수를 종합적으로 고려하여 평가

제2조 (사업능력 평가)

사업능력평가의 평가분야는 재무능력, 사업타당성, 자원조달계획이며 각 평가분야의 평가요소별 평가내용은 아래표와 같다.

평가분야	평가요소	평가내용 및 방법
재무 능력 (200)	출자자구성 및 기업상장 여부 (20)	<ul style="list-style-type: none"> · 분양신청자의 출자지분 구조가 우수하고, 역할분담의 적정성을 고려하여 평가 · 분양신청자의 상장여부(정부투자기관 포함, 비상장기업의 경우 벤처·이노비즈 인증여부)를 고려하여 평가
	기업규모 (50)	<ul style="list-style-type: none"> · 분양신청자의 자본금 및 기업규모 등 사업수행 능력의 우수성을 총자산, 매출액, 시장점유율, 종업원수, 순이익을 각 10점으로 구분한 후 종합적으로 고려하여 평가
	대외 신용도 (30)	<ul style="list-style-type: none"> · 분양신청자의 대외 신용도를 회사채, 기업어음, 기업신용평가 등급에 대한 신용등급 환산점수를 고려하여 평가
	재무건전성 (100)	<ul style="list-style-type: none"> · 분양신청자의 3년간 외부감사인의 감사보고서(재무제표), 결산서상의 항목별 수치를 기준으로 작성한 재무비율표의 수익성, 안정성, 활동성, 성장성을 각 25점으로 구분한 후 종합적으로 고려하여 평가

평가분야	평가요소	평가내용 및 방법
사업 타당성 (100)	총투자비, 연차별 투자비 규모 (40)	<ul style="list-style-type: none"> · 분양신청자의 공사비 등 총 투자비가 적정하게 책정되었음을 기본으로 하여 연차별 투자비 규모산정의 타당성을 평가 <ul style="list-style-type: none"> ① 안정적 자금투입계획을 바탕으로 총 사업비 예측 및 산정의 합리성과 연차별 투입계획의 적정성 ② 건축 및 운영을 위한 안정적인 자금 운용계획, 사업추진 단계 및 요소별로 발생할 수 있는 사업위기에 대한 관리계획의 적정성 및 우수성
	리스크분석 및 관리계획 (40)	<ul style="list-style-type: none"> · 분양신청자의 사업추진과정에서 발생가능한 리스크의 종류별 관리계획의 우수성을 평가 <ul style="list-style-type: none"> ① 사업 리스크 분석의 적정성과 관리계획의 합리성 및 신뢰성 ② 사업이행 및 공사완공 보증방안의 우수성 ③ 완공 후 리스크 관리운영방안의 우수성
	사업성분석 자료 및 근거 (20)	<ul style="list-style-type: none"> · 분양신청자가 제시한 개발구상의 실현가능성에 대하여 사업계획의 전반적인 내용과 실천방안이 객관적인 타당성과 명확한 근거로 작성되었는지를 검토하여 우수성을 평가 <ul style="list-style-type: none"> ① 분석에 사용된 제반추정치(수요분석, 투입비용 등)의 적정성과 신뢰성 ② 사업수지분석의 타당성 및 수익률 추정의 적정성
재원조달 계획 (100)	사업비조달 방안 우수성 및 실현가능성 (80)	<ul style="list-style-type: none"> · 분양신청자의 개발 시 총사업비의 안정적 조달을 위한 자기자본 및 타인자본에 대한 조달방안의 구체성, 안정성 및 실현가능성을 검토하여 평가 <ul style="list-style-type: none"> ① 자기자본의 경우 안정적인 이행가능 여부 ② 타인자본의 경우 투자(대출)기관의 확보와 조건부 대출확약서 징구여부
	용지매매 대금 납부 계획 (20)	<ul style="list-style-type: none"> · 용지매매대금의 안정적 납부 및 조기납부가능 계획에 대하여 평가

제3조 (운영 및 기여방안 평가)

운영 및 기여방안 평가분야는 관리운영계획, 기여도이며 각 평가분야의 평가요소별 평가내용은 아래표와 같다.

평가분야	평가요소	평가내용 및 방법
관리운영 계획 (120)	시설관리 및 운영계획 (20)	· 건축물 준공 후 시설관리 및 운영계획의 우수성과 입주시기의 적정성 및 확실성을 종합적으로 고려하여 평가 ① 관리시설계획 및 조직구성 계획 ② 안전관리, 환경관리, 시설관리, 재난관리계획 ③ 준공 후 입주 시기 및 관리 일정 및 지원계획
	사업운영 계획 (20)	· 입주 이후 분양신청자의 사업운영계획의 구체적 신뢰성을 바탕으로 발전가능성, 성장가능성에 대하여 종합적으로 고려하여 평가
	건축물 완공 후 공간활용계획 (자가활용 및 임대계획) (80)	· 분양신청자가 제안한 건축물공간 활용계획의 우수성을 종합적으로 고려하여 평가 ① 주용도시설 건축연면적 대비 자가사용 건축연면적 비율 ※ 주용도시설 바닥면적 : 건축연면적의 70%이상 ※ 자가사용 의무비율 : 주용도시설 면적의 50% 이상 ⇒ 자가사용 주용도시설 건축연면적 최소기준 : 35% ② 주용도 시설 및 부용도 시설의 합리적 활용방안
기여도 (80)	공공성 확보 계획 (20)	· 분양신청자가 제안한 공공성 확보계획의 우수성 및 실현가능성을 종합적으로 고려하여 평가 ① 기여방안 계획의 이행가능성 및 이행기간 ② 공공성 확보계획에 대한 산출근거의 명확성
	기부채납 계획 (30)	· 지역여건 등을 고려한 기부채납 적정성 분석 ① 해당 필지 건축연면적 대비 기부채납 면적 비율 및 위치, 공간 형태 등
	지역경제 파급효과 (30)	· 분양신청자의 사업참여에 따른 과천시 지역경제에 미치는 긍정적 영향에 대하여 종합적으로 고려하여 평가 ① 이전 시설 종류(본사, 지사, 연구시설 등) 이전 계획 ② 이전 계획에 따른 과천시 재정수입 효과

제4조 (개발계획 평가)

개발계획 평가분야는 시설계획, 건축계획이며 각 평가분야의 평가요소별 평가내용은 아래표와 같다

평가분야	평가요소	평가내용 및 방법
시설계획 (100)	주용도 및 지원시설 (부용도) 시설구성 계획 (60)	<ul style="list-style-type: none"> · 주용도 및 지원시설(부용도) 시설구성의 우수성을 종합적으로 고려하여 평가 ① 허용된 시설외의 시설은 불허하며 면적규정 준수여부 ② 주용도의 건축연면적 비율 ※ 주용도시설 바닥면적 : 건축연면적의 70%이상 ③ 시설구성계획의 적정성 ④ 입주자를 위한 편의증진시설(휴게실 등) 배치의 적정성 ⑤ 준공 후 상주관리인(방법,환경미화 등)을 위한 편의(휴게)시설 배치의 적정성
	조성추진 계획 (40)	<ul style="list-style-type: none"> · 단지활성화를 위한 착공 및 준공계획을 검토하여 설계 및 공정별 사업시행 기간의 적정성 및 사업착공 및 준공시점을 종합적으로 고려하여 평가

평가분야	평가요소	평가내용 및 방법
건축 계획 (150)	배치계획 (40)	<ul style="list-style-type: none"> · 배치계획의 적정성과 우수성을 종합적으로 고려하여 평가 ① 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치 ② 주변시설과의 연계성 및 건축물간의 조화 ③ 건축물 디자인과 주변경관과의 조화 ④ 기타 창의적이고 독창적이면서 쾌적한 환경을 고려한 배치계획
	건축계획 (40)	<ul style="list-style-type: none"> · 건축계획의 적정성과 우수성을 종합적으로 고려하여 평가 ① 건폐율, 용적률, 높이 규정준수 여부 ② 옥상 및 지붕 위 설비의 차폐 여부 ③ 장애인 시설 계획의 적정성 ④ 유지관리 친환경계획 에너지절약계획 ⑤ 기타 평면, 입면, 단면계획 등 건축계획의 이미지 우수성 <ul style="list-style-type: none"> - 디자인의 독창성 - 건축형태 및 평면, 입면, 단면계획의 우수성
	외부 공간계획 (30)	<ul style="list-style-type: none"> · 외부공간계획은 대지안의 조경규정 및 단지 내 조경 등 경관계획상 통합 설계 개념의 우수성을 종합적으로 고려하여 평가 <대지안의 조경규정> <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상 - 연면적 1,000 ~ 2,000㎡ 미만 : 대지면적의 10%이상 - 연면적 1,000㎡미만 : 대지면적의 5%이상
	주차 및 교통계획 (40)	<ul style="list-style-type: none"> · 주차 및 교통계획의 적정성과 우수성을 종합적으로 고려하여 평가 ① 주차장 용량, 주차장 내 동선 계획 ② 옥외주차장의 조경 ③ 차량 진출입 동선의 적정성 <ul style="list-style-type: none"> - 교통처리 및 차량동선계획, 보행동선계획 - 차량출입허용 및 불허구간 등의 준수 여부 - 안전시설 : 경보장치, 신호등 ③ 사회적 약자를 배려한 보행 및 주차계획 ④ 친환경 전기차 수요를 고려한 인프라 계획

<별표> 감점기준

감 점 기 준

대 상	위 반 사 항	감 점	비 고
사업계획서 사전검토	제출 부수 위반	3점	
	평가항목 별 라벨 미 부착	1점	
	페이지수제한 기준 위반(초과시)	페이지당 0.5점	최대 5점
	규격제한(A4) 기준 및 인쇄방법 위반 (도면, 지도, 표에 한해 A3를 A4로 접을 경우는 기준적합)	페이지당 0.5점	최대 5점
평가관련 비리	평가위원 사전접촉, 사전설명 금지위반	별표1, 2에 의함	서식1, 2

- 주1) 감점기준과 기타 법규위반, 지침위반 등 중대한 사항이 있다고 판단될 시 본평가 전 평가 위원회에 보고하여 평가여부 결정을 요청할 수 있다.
- 주2) 사전접촉·설명, 비리·부정행위에 대한 감점 기준 및 신고제도는 公社 홈페이지(알림마당-개발 사업 게시판) 안내문 참고

[별표1]

사전접촉·설명, 비리·부정행위에 대한 감점기준

1. 감점사항 및 감점부과기준

감점사항	감점	비고
· 평가위원 선정이후 사전접촉	평가점수의 3%(점/명)	
· 평가위원 선정 대상자 사전설명	평가점수의 2%(점/명)	
· 공모참가자가 평가와 관련하여 평가관련자 ¹⁾ 에게 비리행위 또는 부정행위를 한 사실이 있는 경 우	평가점수의 10%(점/명)	

주1) 평가위원 및 과천시 공무원, 공사 직원(퇴직자 포함)

2. 감점 부과방법

- 가. 각 감점은 심사위원 1인 또는 건수에 대한 감점기준임.
- 나. 감점계산은 참여업체가 2개사 이상일 경우 각 참여업체별 감점의 합으로 계산하며, 참여업체별 감점은 감점사유별 감점의 합으로 계산하되, 감점사유별 감점은 누계로 계산
- 다. 사전접촉·설명, 비리·부정행위에 대한 감점은 감점범위 상한없이 부과한다.
- 라. 업체가 소속직원의 감점행위 인지하였는지 여부와 관계없이 해당업체에게 감점을 적용
- 마. 사전접촉·설명, 비리·부정행위 확인 및 신고시 신고자와 신고대상이 동일할 경우 한 건으로 적용

[별표2]

사전접촉·설명, 비리·부정행위 신고에 대한 감점기준

1. 감점사항 및 감점부과기준

감점사항	감점	비고
· 평가위원 선정이후 사전접촉	평가점수의 3%(점/명)	
· 평가관계자에 대한 사전설명 신고	평가점수의 2%(점/명)	
· 공모참가자가 평가와 관련하여 평가관련자 ¹⁾ 에게 비리행위 또는 부정행위를 한 사실이 있는 경우	평가점수의 10%(점/명)	

주1) 평가위원 및 과천시 공무원, 공사 직원(퇴직자 포함)

2. 감점 부과방법

가. 신고기간은 공고일로부터 제안서 평가위원회 개최 전까지로 한다.

나. 각 감점은 신고 건수당 감점기준임.

다. 감점계산은 참여업체가 2개사 이상일 경우 각 참여업체별 감점의 합으로 계산하며, 참여업체별 감점은 감점사유별 감점의 합으로 계산하되, 감점사유별 감점은 누계로 계산

라. 사전설명, 비리·부정행위에 대한 감점은 감점범위 상한없이 부과한다.

마. 감점행위 인지하였는지 여부와 관계없이 감점을 적용

바. 신고대상이 평가위원인 경우, 대상 평가위원은 당해 평가에서 제외 및 公社 제안서 평가위원회에서 해촉할 수 있다.

사. 사전접촉·설명, 비리·부정행위 확인 및 신고시 신고자와 신고대상이 동일할 경우 한 건으로 적용

<서식1>

사전접촉·설명, 비리·부정행위 여부 확인서

안건명 : 과천지식정보타운 지식기반산업용지 4-3BL 분양공모

본인은 상기 공모 건의 평가를 하는데 있어서 공모참가업체에게(사전접촉·설명, 비리·부정행위)을 받은 사실이 (있음, 없음)을 확인합니다.

- 사전접촉·설명 : 직접 또는 전화, 문자, SNS, E-mail등을 활용하여 의도적으로 입찰자를 인식시키는 행위 일체
- 비리행위 : 법률 등 규정에 어긋난 행위(뇌물·금품수수 등)
- 부정행위 : 자기회사의 이익이나 상대방 회사의 불이익을 목적으로 행하는 부도덕한 행위(담합, 청탁, 의도적 심사방해 등)

확인서(해당사항이 있는 경우만 작성)

위반사실	
업체명	
일 시	
내 용	
증빙자료	

※ 접촉업체(확인대상) 및 확인내용 등을 가급적 상세하게 작성하여 주시기 바라며, 대상자의 실명확인이 어렵거나 증빙서류 불충분 등 사실 확인이 어려울 경우 접수가 반려될 수 있음을 알려드립니다.

20 년 월 일

평가위원

(인)

과천시장 귀하

<서식2>

사전접촉·설명, 비리·부정행위 사실 신고서

안건명 : 과천시식정보타운 지식기반산업용지 4-3BL 분양공모

본인은 상기 공모 건의 평가를 하는데 있어서 평가관계자의 (사전접촉·설명, 비리·부정행위)에 대한 사실을 아래와 같이 신고합니다.

- 사전접촉·설명 : 직접 또는 전화, 문자, SNS, E-mail등을 활용하여 의도적으로 입찰자를 인식시키는 행위 일체
- 비리행위 : 법률 등 규정에 어긋난 행위(뇌물·금품수수 등)
- 부정행위 : 자기회사의 이익이나 상대방 회사의 불이익을 목적으로 행하는 부도덕한 행위(담합, 청탁, 의도적 심사방해 등)

신고서(해당사항이 있는 경우만 작성)

신고대상자	위반사실	일시	세부내용	증빙자료

※ 접촉업체(확인대상) 및 확인내용 등을 가급적 상세하게 작성하여 주시기 바라며, 대상자의 실명확인이 어렵거나 증빙서류 불충분 등 사실 확인이 어려울 경우 접수가 반려될 수 있음을 알려드립니다.

20 년 월 일

평가위원 또는 신고자

(인)

과천시장 귀하

별첨4 【유치업종 분류표】



지식기반산업용지 유치업종 예시

구분	기능구분	분야	KSIC 코드	업종명
지식기반 서비스업	핵심 유치 기능	1. 소프트웨어	58211	온라인·모바일 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
			58219	기타 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
			58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
			58222	응용소프트웨어 개발 및 공급업
		2. 영상·오디오 콘텐츠	59111	일반 영화 및 비디오물 제작업
			59112	애니메이션 영화 및 비디오물 제작업
			59113	광고 영화 및 비디오물 제작업
			59114	방송 프로그램 제작업
			59120	영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업
			59130	영화, 비디오물 및 방송프로그램 배급업
			85504	온라인 교육학원
		4. 통신서비스	61210	유선통신업
			61220	무선통신업
			61230	위성통신업
			61291	통신 재판매업
			61299	그 외 기타 전기 통신업
		5. 컴퓨터 프로그래밍	62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업
			62021	컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업
			62022	컴퓨터시설 관리업
			62090	기타 정보기술 및 컴퓨터운영 관련 서비스업
		6. 정보서비스	63111	자료 처리업
			63112	호스팅 및 관련 서비스업
			63120	포털 및 기타 인터넷 정보매개 서비스업
			63991	데이터베이스 및 온라인정보 제공업
			63999	그 외 기타 정보 서비스업
		7. 연구개발업	70111	물리, 화학 및 생물학 연구개발업
			70112	농학 연구개발업
			70113	의학 및 약학 연구개발업
			70119	기타 자연과학 연구개발업
			70121	전기·전자공학 연구개발업
			70129	기타 공학 연구개발업
			70201	경제학 연구개발업
			70209	기타 인문 및 사회과학 연구개발업
		9. 건축·기술·엔지니어링 서비스	72111	건축설계 및 관련 서비스업
			72112	도시계획 및 조경설계 서비스업
			72121	건물 및 토목엔지니어링 서비스업
			72122	환경컨설팅 및 관련 엔지니어링 서비스업
			72129	기타 엔지니어링 서비스업
			72911	물질성분 검사 및 분석업
			72919	기타 기술 시험, 검사 및 분석업
			72921	측량업
			72922	제도업
			72923	지질조사 및 탐사업
			72924	지도제작업

구분	기능구분	분야	KSIC 코드	업종명
지식기반 서비스업	일반 유치 기능	3. 방송업	60100	라디오 방송업
			60210	지상파 방송업
			60221	프로그램 공급업
			60222	유선방송업
			60229	위성 및 기타 방송업
		8. 광고업	71310	광고 대행업
			71391	옥외 및 전시 광고업
			71392	광고매체 판매업
			71393	광고물 작성업
			71399	그외 기타 광고업
		10. 디자인	73201	인테리어 디자인업
			73202	제품 디자인업
			73203	시각 디자인업
			73209	기타 전문 디자인업
		11. 사진촬영 및 처리	73301	인물사진 및 행사용비디오 촬영업
			73302	상업용 사진 촬영업
73303	사진 처리업			
73902	번역 및 통역서비스업			
지식기반 제조업	권장 유치 기능	12. 생물 바이오	10749	기타 식품 첨가물 제조업
			21101	의약품 화합물 및 향생물질 제조업
			21102	생물학적 제제 제조업
			21210	완제 의약품 제조업
			21220	한의약품 제조업
			21230	동물용 의약품 제조업
		13. 반도체	26110	전자집적회로 제조업
			26120	다이오드, 트랜지스터 및 유사 반도체소자 제조업
		14. 전자, 정보기기	26296	전자접속카드 제조업
			26310	컴퓨터 제조업
			26321	기억장치 제조업
			26322	컴퓨터 모니터 제조업
			26323	컴퓨터 프린터 제조업
			26329	기타 주변기기 제조업
			26410	유선 통신장비 제조업
			26421	방송장비 제조업
			26422	이동전화기 제조업
			26429	기타 무선 통신장비 제조업
			26211	액정 평판 디스플레이 제조업
			26219	플라즈마 및 기타 평판 디스플레이 제조업
			26221	인쇄회로기판 제조업
			26222	전자부품 실장기판 제조업
			26291	전자관 제조업
			26294	전자카드 제조업
			26299	그 외 기타 전자부품 제조업
			26511	텔레비전 제조업
			26519	비디오 및 기타 영상기기 제조업
			26521	라디오, 녹음 및 재생 기기 제조업
		26529	기타 음향기기 제조업	
		33402	영상게임기 제조업	

구분	기능구분	분야	KSIC 코드	업종명
지식기반 제조업	권장 유치 기능	15. 정밀기기	27111	방사선 장치 제조업
			27112	전기식 진단 및 요법 기기 제조업
			27211	항행용 무선기기 및 측량기구 제조업
			27212	전자기 측정, 시험 및 분석기구 제조업
			27214	속도계 및 적산계기 제조업
			27215	기기용 자동측정 및 제어장치 제조업
			27216	산업처리공정 제어장비 제조업
			27219	기타 측정, 시험, 항해, 제어 및 정밀기기 제조업
			27321	광학렌즈 및 광학요소 제조업
			28301	광섬유 케이블 제조업
		16. 신재생에너지 관련 제조업	26295	전자코일, 변성기 및 기타 전자유도자 제조업
			28111	전동기 및 발전기 제조업
			28112	변압기 제조업
			28113	방전램프용 안정기 제조업
			28119	기타 발전기 및 전기변환장치 제조업
			28121	전기회로 개폐, 보호 및 접속 장치 제조업
			28122	배전반 및 전기자동제어반 제조업
			28201	일차전지 제조업
			28202	축전지 제조업
			28302	기타 절연선 및 케이블 제조업
			28520	가정용 비전기식 조리 및 난방 기구 제조업
			28902	전기용 탄소제품 및 절연제품 제조업
			28909	그외 기타 전기장비 제조업
			17. 메카트로닉스	29271
		29272		평판디스플레이 제조용 기계 제조업

※ 본 유치업종 예시는 '과천지식정보타운 지식기반산업 육성방안 연구, 과천시, 2011년' 보고서에서 최종적으로 선정한 지식기반산업 17개 분야 117개 업종을 정리하였음

지식기반산업용지 유치산업 예시

유치산업	관 련 법
지식기반산업	산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제4조의4(주1) 및 별표2의 지식기반제조업
정보통신산업	산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제6조3항 (주2)
전략육성산업	정부정책에 따른 전략육성산업, 과천시 정책에 따른 지역특화산업 등 [예과학기술정보통신부(舊미래창조과학부‘19대 미래성장동력’) <주3>중소벤처기업부(舊중소기업청‘미래유망 신기술(6T)분류’) <주4> 등]

※ <별표2~3>의 유치업종 및 산업은 참조용으로 지식기반산업용지의 기본적인 유치업종·산업에 대한 예시이며, 향후 미래산업 동향 및 신기술 출현에 따라 유치업종·산업의 범위를 조정하여 유연성을 유지할 수 있음. 정부 정책에 따른 전략육성산업, 과천시 정책에 따른 지역특화산업 등

구분	산업분류
(주1)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「통계법」 제22조에 따라 통계청장이 고시하는 표준산업분류에 따른 연구개발업 2. 「고등교육법」 제25조에 따른 연구소의 연구개발업 3. 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조제1항 각 호에 따른 기관 또는 단체(같은 법 제6조제1항제3호에 따른 대학은 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 대학이나 「대학설립·운영 규정」 제2조의7에 따라 산업단지 안에서 운영하는 대학만 해당한다)의 연구개발업 <ol style="list-style-type: none"> 가. 법 제2조제8호의2에 따른 산학융합지구에 입주할 것 나. 건축연면적 2만 제곱미터 이하일 것 다. 기업과의 공동연구를 위한 연구실, 연구개발을 위한 장비 지원시설 및 기업부설연구소를 위한 시설의 면적이 건축연면적의 100분의 50 이상을 차지할 것 4. 건축기술, 엔지니어링 및 그 밖의 과학기술서비스업 5. 광고물 작성업 6. 영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작업 7. 출판업 8. 전문 디자인업 9. 포장 및 충전업 10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 교육서비스업 <ol style="list-style-type: none"> 가. 「근로자직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력 개발훈련시설에서 운영하는 경우 나. 제3호 각 목의 요건을 모두 갖춘 대학의 경우 다. 「대학설립·운영 규정」 제2조의7에 따라 산업단지 안에서 운영하는 대학의 경우 11. 경영컨설팅업(재정·인력·생산·시장 관리나 전략기획에 관한 자문업무 및 지원을 하는 기업체만 해당한다) 12. 번역 및 통역 서비스업 13. 전시 및 행사 대행업 14. 환경 정화 및 복원업 15. 영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업 16. 음악 및 기타 오디오물 출판업 17. 시장조사 및 여론조사업 18. 사업 및 무형 재산권 중개업 19. 물품감정, 계량 및 견본 추출업 20. 무형재산권 임대업 21. 광고 대행업 22. 옥외 및 전시 광고업 23. 사업시설 유지관리 서비스업 24. 보안시스템 서비스업 25. 콜센터 및 텔레마케팅 서비스업 26. 「이러닝(전자학습)산업 발전 및 이러닝 활용 촉진에 관한 법률」 제2조제3호가 목에 따른 업(이 항 제7호, 제10호 또는 제3항 각 호에 따른 산업을 경영하는 입주기업체가 운영하는 경우로 한정한다) 27. 「통계법」 제22조제1항에 따라 통계청장이 고시하는 표준산업분류에 따른 그 외 기타 분류안된 전문, 과학 및 기술 서비스업으로서 관리기관이 인정하는 산업. 이 경우 관리기관의 인터넷 홈페이지에 해당 산업을 게시하여야 한다.

구분	산업분류
(주2)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 2. 소프트웨어 개발 및 공급업 3. 자료처리, 호스팅 및 관련 서비스업 4. 데이터베이스 및 온라인 정보제공업 5. 전기 통신업

<주3> 미래성장동력 19대 기술 업종분류

미래성장동력기술	업종분류	업종코드	업종명
스마트자동차	후방산업	26299	그외 기타 전자부품 제조업
		27216	산업처리공정 제어장비 제조업
		27329	기타 광학기기 제조업
		58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
	본산업	27211	항행용 무선기기 및 측량기구 제조업
		26429	기타 무선 통신장비 제조업
		30121	승용차 및 기타 여객용 자동차 제조업
		30320	자동차 차체용 부품 제조업
		30392	자동차용 전기장치 제조업
	30399	그 외 기타 자동차 부품 제조업	
연관산업	28903	교통 신호장치 제조업	
5G 이동통신	후방산업	26110	전자집적회로 제조업
		26211	액정 평판 디스플레이 제조업
		28202	축전지 제조업
	본산업	26429	기타 무선 통신장비 제조업
		58222	응용소프트웨어 개발 및 공급업
		61220	무선통신업
		61299	그외 기타 전기 통신업
심해저/극한환경 해양플랜트	후방산업	26299	그외 기타 전자부품 제조업
		27219	기타 측정, 시험, 항해, 제어 및 정밀기기 제조업
		58222	응용소프트웨어 개발 및 공급업
		62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업
		63991	데이터베이스 및 온라인정보 제공업
		24132	강판제조업
	본산업	29131	액체 펌프 제조업
		31119	기타선박제조업
		42136	수중공사업
		72129	기타 엔지니어링 서비스업
	연관산업	41224	폐기물처리 및 오염방지시설 건설업
		41225	산업플랜트 건설업
		05200	원유 및 천연가스 채굴업
		08010	원유 및 천연가스 채굴 관련 서비스업
08090	기타 광업 지원 서비스업		
고속-수직이착륙무 인항공기	후방산업	26299	그외 기타 전자부품 제조업
		27211	항행용 무선기기 및 측량기구 제조업
		28202	축전지 제조업
		31321	항공기용 엔진 제조업
		31322	항공기용 부품 제조업
		58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
		62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업
	본산업	31310	항공기, 우주선 및 보조장치 제조업
	연관산업	27216	산업처리공정 제어장비 제조업
		61299	그외 기타 전기 통신업

미래성장동력기술	업종분류	업종코드	업종명
		02040	임업관련 서비스업
		03111	원양 어업
		72129	기타 엔지니어링 서비스업
지능형 로봇	후방산업	26299	그 외 기타 전자부품 제조업
		28202	축전지 제조업
		58222	응용소프트웨어 개발 및 공급업
	본산업	29280	산업용 로봇 제조업
		연관산업	58221
	62010		컴퓨터 프로그래밍 서비스업
	62021		컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업
	72129		기타 엔지니어링 서비스업
	26310		컴퓨터 제조업
	26429		기타 무선 통신장비 제조업
	26519		비디오 및 기타 영상기기 제조업
	27215		기기용 자동측정 및 제어장치 제조업
	27219	기타 측정, 시험, 항해, 제어 및 정밀기기 제조업	
착용형 스마트 기기	후방산업	26110	전자집적회로 제조업
		26211	액정 평판 디스플레이 제조업
		26219	플라즈마 및 기타 평판 디스플레이 제조업
		26299	그외 기타 전자부품 제조업
		27219	기타 측정, 시험, 항해, 제어 및 정밀기기 제조업
		28202	축전지 제조업
		13213	인조·재생·화학섬유 직물직조
	26322	컴퓨터 모니터(터치모니터, 터치스크린)	
	본산업	26422	이동전화기 제조업
		26429	기타 무선 통신장비 제조업
		27112	전기식 진단 및 요법 기기 제조업
		58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
	연관산업	27213	물질 검사, 측정 및 분석기구 제조업
		61220	무선통신업
		62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업
		70121	전기전자공학 연구개발업
		62021	컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업
		63112	호스팅 및 관련 서비스업
실감형 콘텐츠	후방산업	58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
		63999	그 외 기타 정보 서비스업
	본산업	58222	응용소프트웨어 개발 및 공급업
		59114	방송 프로그램 제작업
		70121	전기전자공학 연구개발업
		63991	데이터베이스 및 온라인정보 제공업
	연관산업	26211	액정 평판 디스플레이 제조업
		26219	플라즈마 및 기타 평판 디스플레이 제조업
		27112	전기식 진단 및 요법 기기 제조업
		62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업

미래성장동력기술	업종분류	업종코드	업종명	
스마트 바이오 생산시스템	후방산업	63112	호스팅 및 관련 서비스업	
		29131	액체 펌프 제조업	
	본산업	27215	기기용 자동측정 및 제어장치 제조업	
		27216	산업처리공정 제어장비 제조업	
		27112	전기식 진단 및 요법 기기 제조업	
		27213	물질 검사, 측정 및 분석기구 제조업	
		27219	기타 측정, 시험, 항해, 제어 및 정밀기기 제조업	
		58222	응용소프트웨어 개발 및 공급업	
	연관산업	21102	생물학적 제재 제조업	
		21210	완제 의약품 제조업	
가상훈련시스템	후방산업	26211	액정 평판 디스플레이 제조업	
		26219	플라즈마 및 기타 평판 디스플레이 제조업	
		26299	그외 기타 전자부품 제조업	
		58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업	
		63991	데이터베이스 및 온라인정보 제공업	
	본산업	62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업	
	연관산업	31310	항공기, 우주선 및 보조장치 제조업	
		62090	기타 정보기술 및 컴퓨터운영 관련 서비스업	
맞춤형웰니스케어	후방산업	26299	그외 기타 전자부품 제조업	
		58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업	
		63991	데이터베이스 및 온라인정보 제공업	
		58222	응용소프트웨어 개발 및 공급업	
	본산업	62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업	
		27112	전기식 진단 및 요법 기기 제조업	
		62090	기타 정보기술 및 컴퓨터운영 관련 서비스업	
		26211	액정 평판 디스플레이 제조업	
	연관산업	27213	물질 검사, 측정 및 분석기구 제조업	
		58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업	
		70121	전기전자공학 연구개발업	
		62021	컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업	
		26299	그외 기타 전자부품 제조업	
	재난안전관리 스마트시스템	후방산업	58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
26421			방송장비 제조업	
26410			유선통신장비 제조업	
본산업		26429	기타 무선 통신장비 제조업	
		61220	무선통신업	
		62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업	
		62021	컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업	
		63991	데이터베이스 및 온라인정보 제공업	
		62090	기타 정보기술 및 컴퓨터운영 관련 서비스업	
연관산업		72129	기타 엔지니어링 서비스업	
		20129	기타 기초무기화학물질 제조업	
신재생에너지 하이브리드 시스템		후방산업	26295	전자코일, 변성기 및 기타 전자유도자 제조업
			27212	전자기 측정, 시험 및 분석기구 제조업

미래성장동력기술	업종분류	업종코드	업종명	
		27213	물질 검사, 측정 및 분석기구 제조업	
		29119	기타 기관 및 터빈 제조업	
		29176	증류기, 열교환기 및 가스발생기 제조업	
		41225	산업플랜트 건설업	
	본산업	28111	전동기 및 발전기 제조업	
		28112	변압기 제조업	
		28202	축전지 제조업	
		35119	기타 발전업	
		62021	컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업	
직류 송·배전 시스템	후방산업	28111	전동기 및 발전기 제조업	
		28202	축전지 제조업	
		28302	기타 절연선 및 케이블 제조업	
	후방산업	28303	절연 코드세트 및 기타 도체 제조업	
		29119	기타 기관 및 터빈 제조업	
	본산업	28112	변압기 제조업	
		28121	전기회로 개폐, 보호 및 접속 장치 제조업	
		28122	배전반 및 전기자동제어반 제조업	
	연관산업	61220	무선통신업	
		72129	기타 엔지니어링 서비스업	
초임계CO ₂ 발전시스템	후방산업	26299	그외 기타 전자부품 제조업	
		28111	전동기 및 발전기 제조업	
		28112	변압기 제조업	
		28121	전기회로 개폐, 보호 및 접속 장치 제조업	
		28122	배전반 및 전기자동제어반 제조업	
		28202	축전지 제조업	
		28302	기타 절연선 및 케이블 제조업	
		28303	절연 코드세트 및 기타 도체 제조업	
	본산업	29141	볼베어링 및 롤러베어링 제조업	
		29119	기타 기관 및 터빈 제조업	
		29176	증류기, 열교환기 및 가스발생기 제조업	
	연관산업	35119	기타 발전업	
		58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업	
		61220	무선통신업	
지능형 반도체	후방산업	72129	기타 엔지니어링 서비스업	
		26299	그외 기타 전자부품 제조업	
	본산업	58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업	
		26110	전자집적회로 제조업	
		58222	응용 소프트웨어 개발 및 공급업	
	연관산업	70121	전기전자공학 연구개발업	
		26429	기타 무선 통신장비 제조업	
		27212	전자기 측정, 시험 및 분석기구 제조업	
		29271	반도체 제조용 기계 제조업	
		61220	무선통신업	
	응복합 소재	본산업	20111	석유화학계 기초화학물질 제조업
			20119	기타 기초유기화학물질 제조업

미래성장동력기술	업종분류	업종코드	업종명
		20129	기타 기초무기화학물질 제조업
		20131	무기안료 및 기타금속산화물 제조업
		20302	합성수지 및 기타 플라스틱 물질 제조업
	연관산업	30	자동차 및 트레일러 제조업
		31	기타 운송장비 제조업
지능형사물인터넷	후방산업	26110	전자직접회로 제조업
		26294	전자카드 제조업
		26296	전자접속카드 제조업
		26299	그 외 기타 전자부품 제조업
		26329	기타 주변기기 제조업
		26429	기타 무선 통신장비 제조업
	본산업	58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
		58222	응용소프트웨어 개발 및 공급업
		61220	무선통신업
	연관산업	62090	기타 정보기술 및 컴퓨터운영 관련 서비스업
		61230	위성통신업
		61291	통신 재판매업
		61299	그 외 기타 전기 통신업
	빅데이터	후방산업	26310
26321			기억장치 제조업
58221			시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
62021			컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업
63112			호스팅 및 관련 서비스업
26422		이동전화기 제조업	
본산업		58222	응용 소프트웨어 개발 및 공급업
		62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업
		62090	기타 정보기술 및 컴퓨터운영 관련 서비스업
		63991	데이터베이스 및 온라인정보 제공업
첨단소재 가공시스템	후방산업	25924	절삭가공 및 유사처리업
		26299	그외 기타 전자부품 제조업
		27213	물질 검사, 측정 및 분석기구 제조업
		27216	산업처리공정 제어장비 제조업
		28122	배전반 및 전기자동제어반 제조업
	본산업	29176	증류기, 열교환기 및 가스발생기 제조업
		29221	전자응용 공작기계 제조업
		29222	금속 절삭기계 제조업
		29223	금속 성형기계 제조업
		29229	기타 가공공작기계 제조업
	연관산업	58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
		72129	기타 엔지니어링 서비스업
		72919	기타 기술 시험, 검사 및 분석업
		30310	자동차 엔진용 부품 제조업
		30320	자동차 차체용 부품 제조업
		30391	자동차용 동력전달장치 제조업
		3039	그 외 기타 자동차 부품 제조업
31322	항공기용 부품 제조업		

<주4> 미래유망 신기술(6T) 분류

- IT 분야 세부기술 분류표

구분	코드값	기술명	분류 기준
핵심부품	010111	테라비트급 광통신 부품기술	초광대역 광전송용 광증폭기 핵심소재 및 소자·모듈 기술, 광 ADM·광 회선 분배기·광 패킷 라우터 등의 광 네트워크 노드용 광신호처리소자 및 모듈 기술(Tunable LD, 고속 광스위치 등), 광 가입자용 저가형 광통신 소자 및 모듈 기술 등
	010112	집적회로기술	메모리 IC(고속D램, Fe램, Flash Memory, SET메모리 등)설계·재료·공정기술, 비메모리 반도체(MPU, DSP, ASIC, SoC 등)설계·공정기술, 시스템 IC·화합물반도체 기술 등, CAD를 통한 회로설계 기술, 신 반도체 공정을 위한 Lithography·E-beam 등 장비 기술, 프로세서·디지털 통신·디지털 방송 등 시스템 설계기술
	010113	차세대 디스플레이 기술	- 유기발광디스플레이(OLED) 기술 : 유기발광 재료분야 기술, Active-Matrix OLED 패널분야 기술, 구동회로가 일체화된 system-on-display(SOD) 분야 기술 등 - 전계방출디스플레이(FED) 기술 : 대면적 전계 에미터 분야 기술, 진공 패키징 분야 기술, 저전압 형광체 재료분야 기술 등 - 3D 기술
	010114	고밀도 정보저장장치 기술	-광 저장장치: 경량 헤드 및 매체의 핵심기술 (설계, 제작) -자기 저장장치: 고밀도 하이브리드형 저장장치 헤드 및 매체기술 -기타 저장장치: 차세대 고밀도 저장매체 및 헤드기술 (신개념 저장장치 기술) -표준화 기술: 국제표준화에 대처한 원천성 핵심기술
	010115	기타 정보통신 부품기술	기존 디스플레이(PDP, LCD, CRT 등) 기술, 기존 저장장치(HDD, CD-ROM, DVD 등) 기술 등, 디지털/위성 방송용 부품기술, 디지털 가전부품 기술, 모터·커넥터·PCB 등 기타 정보통신 부품기술 등
차세대 네트워크 기반	010211	4세대 이동통신	PHY 기술(고속 전송 및 품질 확보), 다중 안테나·AMC·MUD·coding 기술, 무선 MAC 기술 및 IP 기술, Mobility·Qos 및 Security 해결기술 등
	010212	대용량 광전송 시스템기술	DWDM, 40Gbps OTDM, WDM over IP, Optical Fiber amplifier 등 네트워크 관련 기술, 새로운 Fiber 및 LD·PD·All optical ADM·switch 등 부품기술, ATM-PON-E-PON-WR-PON 등 차세대 가입자 망을 위한 기술
	010213	고속인터넷 네트워킹기술	유무선 통합 네트워크 기술, 유무선 인터넷 통합 멀티서비스 기술, 개방형 네트워크 기술, IP 및 IPv6 관련 무선 및 이동통신 분야의 Mobility, QoS 및 Security 분야 기술, 고속 라우터 기반기술 등
	010214	기타 네트워크기술	기존 통신망(전력, 전화, xDSL, 케이블 등) 기술, 셀룰러 및 PCS 이동통신 네트워크 기술, 고정 네트워크(LAN, WLL 등) 기술, 기타 네트워크 기술
정보처리 시스템 및 S/W	010311	멀티미디어 단말기 및 운영체제기술	이동전화 단말·인터넷 정보가전 단말·무선인터넷 단말(PDA 등) 기술 등, 유무선 통신 인터페이스 기술, 저전력·고성능 단말 설계 기술, 동영상 복원 및 화면 출력 기술, 내장형 실시간 운영체제 기술
	010312	정보보안 및 암호기술	정보인증·보안기술, Secure Networking 인프라 및 서비스 기술, 초고속 유무선 통합 네트워크 보안기술, IT·BT 응용 정보보호 서비스 기술 등
	010313	전자상거래 기술	B2C·B2B 기술, 차세대 e-비즈니스인 U-비즈니스 기술, 글로벌 비즈니스 기술·협업 비즈니스 기술, 모바일 비즈니스기술, 디지털 비즈니스기술, 지능형 비즈니스기술 등
	010314	신호처리기술 (영상·음성처리·인식·합성)	생체인식기술, 대화형 휴먼 인터페이스 기술, 언어 및 지식 처리 기술, 다국어 자동 번역 기술, 언어 정보 인식 기술, 영상 정보 인식 기술, 내용 기반 영상정보 검색기술, 영상정보 서비스 응용기술, 바이오 정보 분석 기술·바이오 신호전달망 상호작용 예측 기술, 바이오 정보검색 기술, 바이오 정보 통합관리 기술 등
	010315	정보검색 및 DB기술	웹·DB·XML 통합 정보 기술, 웹 마이닝 및 정보 클러스터링 정보구조화 기술, 분산 검색기술, 텍스트 마이닝 기반 지능형 정보검색 기술, 통합정보의 검색 인터페이스 기술, 사용자 프로파일링 및 맞춤형정보 서비스 기술 등
010316	기타 정보처리시스템 및 S/W 기술	전통 가전기술, 기존 컴퓨터·서버·주변장치 기술, 기타 소프트웨어 기술 등	
기타 정보기술	010411	기타 정보기술	ITS, GIS 기술, 기타 전기전자 요소기술(센서 등), 달리 분류되지 않는 정보통신 기술

- BT 분야 세부기술 분류표

구분	코드값	기술명	분류기준
기초·기반기술	020111	유전체기반 기술	신규 유전체 자원 탐색 및 확보기술, 유전체 서열 고속해독 및 분석기술, 유전체 구조해석기술, 유전자 발현 및 대량생산기술, 화학유전체 기술 등
	020112	단백질체 연구	단백질공학기술, 구조생물학기반기술, 단백질체 구조 및 기능해석기술, 단백질 발현 및 생산기술, 생체내 단백질의 상호네트워크분석기술, 단백질체 고속분석기술, 질병 치료제 및 진단시약 개발을 위한 신규마커의 탐색 등
	020113	생물정보학 기술	유전체 및 단백질체의 대량 DB 구축 및 관리, 바이오 DB의 mining을 통한 유용 생물정보 발굴, 단백질의 3차구조 및 약물 상호작용 연구 등
	020114	생명현상 및 기능연구	노화연구, 유전자발현 조절기술, 극한 환경에서의 생명체 연구, 세포의 증식·분화·사멸·신호전달 연구, 면역 제어 및 세포기능 조절기작 연구, 생체물질의 구조·기능연구, 유전정보 및 기능 유전체학을 이용한 질병 유전자 기능연구 등
	020115	뇌신경과학 연구	신경독성 기전 연구, 신경영양인자 및 신경세포재생연구, 뇌신경질환의 역학 연구, 병인기전 연구 및 조기 진단법, 뇌신경질환 치료제 개발 등
	020116	생물공정 기술	대사공학기술, 재조합 미생물을 이용한 단백질, 아미노산 및 대사산물 생산기술, 재조합 동물 세포를 이용한 단백질 생산기술, 고생산성 생물공정 기술, 세포주 개발기술, 단백질 정제기술 등
	020117	생명공학 산물 안전성 및 유효성 평가기술	유전자재조합 단백질의약품·세포치료제·유전자치료제의 안전성·유효성 평가기술, 바이오식품·바이오화장품·의료기기 등에 대한 안전성·유효성평가기술, 유전자 변형 동식물에 대한 안전성·유효성 평가체계 구축 등
	020118	바이오칩 개발기술	DNA chip, protein chip, lab-on-a chip 등
	020119	기타기초·기반기술	physiomics, Bio-MEMS, 생체모방기술, 달리 분류되지 않는 생명공학 기초·기반기술
보건의료 관련응용	020211	바이오신약 개발기술	약물전달기술, 신규 질병표지물질 개발, 변환단백질 치료제(치료용 항체, 면역독소 항암제, 치료용 백신)개발, 신약후보물질 초고속 검색기술 등
	020212	난치성 질환 치료기술	난치성 질환극복을 위한 면역조절기술, 퇴행성 질환의 조기진단 및 치료기술개발, 개인중심의 맞춤치료기술 등
	020213	생체조직 재생기술	세포분화기술, 조직재생유도기술(tissue engineering), 줄기세포 배양, 3차원 세포배양기술 등
	020214	유전자 치료기술	치료 유전자 발굴 및 유전자 전달 벡터개발, 유전자 조절 스위치 개발 및 벡터의 효율 향상, 유전자 치료제 및 DNA 백신 등
	020215	기능성 바이오소재 기반기술	신기능 바이오 촉매 기술, 유용 천연물 탐색·활용 기술, 바이오 의약품·소재 개발, 신약 후보물질 활용기술 등
	020216	한방응용기술	한약재 안전성 확보, 한의학의 생명자원 산업화, 생명공학기술의 한방응용기술 등
	020217	의과학의공학 기술	분자의과학 연구, 의료용 생체공학 기술 등
	020218	식품생명공학기술	기능성 식품개발기술 등
	020219	기타 보건의료 관련 응용기술	의료정보체계 기술, 달리 분류되지 않는 보건의료 생명공학기술 등
농업·해양환경 관련 응용	020311	유전자 변형 생물체 개발기술	농업·해양형질전환 동식물, 발생생물공학, 육종기술, 생물체 복제기술, 곤충이용 기반기술, 형질전환 실험동물 모델개발, 형질전환 동식물을 이용한 단백질 생산 기술 등
	020312	농업·해양 생물자원의 보존 및 이용기술	생물 다양성 활용기술, 국가 생물다양성 조사·보존, 농업·해양 생물자원 확보 및 유전체 분석·활용기술, 분자표지를 이용한 작물 및 가축의 분자유종 체계 확립, 해양자원을 이용한 신의약·신소재 탐색 개발 및 활용기술 등
	020313	동식물 병해충 제어기술	병충해 관련 유전자 및 단백질 분석기술, 병충해 감염 조기 진단 chip 개발 등
	020314	환경 생명공학기술	환경 친화형 생물소재 개발, Bioremediation 등
	020315	기타 농업·해양환경 응용기술	실험동물 이용 기술, 고유 식품 개발, 달리 분류되지 않는 농업해양 관련 생명공학기술

- NT 분야 세부기술 분류표

구분	코드값	기술명	분류기준
나노소자 및 시스템	030111	나노전자 소자기술	터널링 자성저항을 이용한 RAM 기술개발, nano-CMOS 구조설계·모사·제작 및 대체소재 개발, 자성 TMR 및 TMR 소자집적, 단전자 트랜지스터 개발 등
	030112	나노정보 저장기술	나노미터 크기에서 새로운 물리화학적 현상을 발생/감지할 수 있는 기초과학 기술, 소형화된 전자 혹은 자기 소자를 제작할 수 있는 나노공정 기술, 나노 소자의 작은 신호증폭에 의한 나노센싱 기술 등
	030113	가변 파장 광소자기술	반도체 나노결정립 형성 및 제어, 자기조립 기술, 나노패터닝 기술, 다층구조 형성기술, 유무기 하이브리드 기술, 소자 제조 기술 등
	030114	나노 photonics기술	양자우물과 광자결정 결합에 의한 신기능·고성능 LED·LD 구현, 광자결정구조를 활용한 고성능 도파로 및 광병렬회로 구현, 광통신용 광자결정 ADD/DROP 필터, MUX/DEMUX 구현
	030115	기타 나노소자 및 시스템기술	달리 분류되지 않는 나노소자 및 시스템 기술
나노소재	030211	나노소재기술 (나노분말소재, 광학용 나노소재, 고기능 나노소재, 촉매·환경·기능소재에 중점)	나노구조화 소재(나노분말, 나노결정립 벌크, 나노구조 박막)의 제조 기술, 나노소재의 성능평가 기술개발(물성 측정 및 해석), 나노소재의 활용기술 개발(소자화, 부품화, 시스템화)
	030212	기타 나노소재기술	달리 분류되지 않는 나노소재 기술
나노 바이오 보건	030311	나노 바이오 물질 합성 및 분석기술	나노바이오물질 합성 기술개발(분자소자 및 분자기계를 위한 핵심소재), 제한된 공간에서의 바이오 분자의 구동 및 측정기술, 나노바이오 물질의 특성 활용기술 개발 등
	030312	의약 약물전달 시스템	생체적합성 분해성/비분해성 소재 설계 및 합성기술 개발, 생체소재(나노기공소재, 나노입자, 나노섬유) 기술개발, 생체소재의 생체적합성/물리화학적 특성 평가기술 개발, 약물봉입(선택성 부여) 기술개발
	030313	기타 나노바이오보건기술	달리 분류되지 않는 나노바이오 보건기술
나노기반공정	030411	원자·분자 레벨 물질 조작기술	주사탐침현미경을 이용한 원자분해능 분석 기술 및 원자수준의 구조물(양자점·양자선) 형성기술, 원자나 분자수준의 화학반응 유도기술 및 생물고분자 응용기술, 탄소나노튜브 응용기술 등
	030412	나노 측정기술 (100 nm이하)	파장이 0.1-100nm의 고휘도 전자기파 생성기술, 위치 분해능 100 nm 이하 또는 박막의 깊이 분해능 10nm 이하의 정밀도 확보, SPEM, PEEM, STXM, MCD, HRPES, SRPES 등의 개발 등
	030413	나노모사기술	나노구조물의 first-principles, 분자동역학, 열통계 및 최적화 컴퓨터 모사, 원자 및 마이크로미터 크기의 multi-scale 복합계산 방법 개발, MD를 위한 force field의 DB 구축 및 대용량 계산기법의 개발, 나노구조와 열, 전자기장, 접촉 등 외부 환경과의 상호작용 모사
	030414	계면 혹은 표면의 나노구조화기술	나노결정립 소재의 입계면 제어기술(구조, 화학(성분), 결정성), 나노입자의 표면구조 및 표면화학 제어기술, 나노구조의 열적 안정화 기술 등
	030415	나노 신기능 분자합성기술	신기능성 나노분자의 설계 및 합성기술(광기능성, 전기감응성, 환경감응성, 유기나노튜브, 에너지/물질의 인식/저장/전달용 등), 나노구조물 기능규명 및 nanolink 기술(유기 template 형성 및 분자전선연결, 생체나노분자와 합성나노분자의 연결, 자기조립체) 등
	030416	나노패터닝 공정기술	Pattern fidelity, edge definition 등이 우수한 패터닝 기술개발, 선택적 화학반응을 이용한 극미세 패터닝 기술개발, 화학반응을 통한 고체표면 다층박막 제조기술 개발
	030417	나노화학 공정기술	나노구조체 제조를 위한 화학반응의 전구체 물질 제조기술, 전기화학반응에 의한 나노박막(패터닝 포함) 제조기술, 나노구조화 반응제어 기술
	030418	기타 나노기반 공정기술	달리 분류되지 않는 나노기반 공정기술

- ST 분야 세부기술 분류표

구분	코드값	기술명	분류 기준
위성기술	040111	위성설계 및 개발기술	초정밀 및 저궤도 지구 탐사위성·정지궤도 기상위성·통신위성·소형 과학시험 위성 설계 및 개발기술, 위성설계·조립·시험 기술, 위성체 구조물 기술, 위성체 자세제어 기술, 위성체 전력장치 기술, 위성체 통신장치 기술
	040112	위성관제기술	위성지상국 기술, 관제 시스템 기술
	040113	차세대 통신위성 탑재체기술	위성탑재 관측기기 기술, 위성탑재 통신기기 기술, 우주 핵심기반 기술(열제어 등)
	040114	기타 위성기술	탐사위성 기술 등
발사체 기술	040211	로켓추진 기관기술	고체추진기관 기술, 액체 추진기관 기술, 위성 자세제어 추진기 기술
	040212	소형위성 발사체개발기술	발사체 구조기술, 추진기관 시스템 종합기술, 로켓 유동방법 및 자세제어 기술
	040213	발사운용, 통제 및 관제기술	발사 관제장치 기술, 로켓 관제 시스템 기술
	040214	기타 발사체기술	대형 우주발사체 기술 등
항공기 기술	040311	항공기 체계종합 및 비행성능기반기술	항공기 체계종합기술, 시험평가 기술
	040312	지능형 자율비행 무인비행기 시스템(UAV)기술	무인기 설계/해석 기술, 무인기 시험평가 기술, 무인기 제작/조립 기술
	040313	다목적 헬리콥터기술개발	헬리콥터 설계/해석 기술, 헬리콥터 시험평가 기술, 헬리콥터 제작/조립 기술
	040314	기타항공기기술	항공 제어장비 기술, 항공 전자보통신기기 기술, 항공기 엔진 기술, 비행시뮬레이션 기술
기타	040411	기타 우주항공기술	우주왕복선 기술, 우주정거장 기술, 완제기 시스템 기술, 비행선 기술 등

- ET 분야 세부기술 분류표

구분	코드값	기술명	분류 기준
환경기반	050111	대기오염물질 저감 및 제거기술	배연탈황탈질 및 미세먼지를 배출원에서 고효율로 제거시키는 기술, 이동오염원 오염물질 저감기술, 다이옥산·수은 및 기타 중금속과 같은 미량유해물질 제거기술, CO ₂ -NO _x -SO _x -VOC 제거·처리기술 및 악취제거기술 등
	050112	자연환경·오염토양·지하수의 정화·복원기술	오염토양·지하수 정화 및 복원기술(불량매립지 복원기술, 폐광지역 환경복원기술, 유해화학물, 오염지역 정화기술, 자연정화 촉진기술, 오염지하수 확산방지기술), 하천정화 및 호수 부영양화 저감기술, 토양지하수 복원 요소기술(난분해성 유독물질 정화를 위한 혁신기술·기기·장비 개발), 토양지하수 통합관리기술(GIS를 이용한 토양지하수 오염 통합관리기술) 등
	050113	수질오염처리 및 재이용기술	질소인 제거기술, 고도처리기술, 하수처리장 자동화를 위한 Fuzzy 이론의 적용 등 전문가 시스템, 산업폐수 고도처리기술, 정수장·하수처리장 효율향상기술, 오수분뇨·축산폐수 복합처리기술 등
	050114	폐기물 처리 및 활용기술	폐타이어의 재생기술, 폐기물의 자원화 기술, 폐기물 발생 저감 및 매립지 안정화기술, 소각 및 열분해·용융기술, 음식물 찌꺼기의 퇴비화·사료화를 위한 염분 제거기술 등,
	050115	환경관리·정보 및 시스템기술	환경데이터 품질관리시스템·폐기물 관리시스템 기술 등 환경 정보화 기술, 미래형 환경 위해 관리 및 저감을 위한 유해화학물질 및 환경오염물질의 통합관리 시스템 기술, 해양생태계 및 해양환경 DB 구축 등 통합관리 기술
	050116	기타 환경기반기술	달리 분류되지 않는 기타 환경기반기술

구분	코드값	기술명	분류기준
에너지	050211	에너지소재 기술	초고온용 구조 및 기능재료 개발 기술, 시너지재료 기술, 연소 및 발전부품 개발 기술, 고성능 미세원료 합성 및 공정제어 기술, 고효율 가공제어 재료 기술, 에너지 변환 및 저장소재 기술
	050212	미활용 에너지 이용기술	고효율 폐열회수기술, 장거리 열수송기술, 열공급기술 등
	050213	고효율 반응분리공정 기술	고효율 분리공정(분리소재 및 촉매개발 포함)기술, 반응분리동시공정기술(반응증류, 반응흡착, 막반응, 반응흡수), 고효율 반응기 설계, 막모듈 설계 및 제작기술, 기상 및 액상 흡착기술, 석유화학물질 및 생물활성물질분리를 위한 액상흡착 및 막분리, (석유)화학공정의 배기가스로부터 유효성분 회수 및 환경유해성분 제거기술, 수소CO합성가스ETBE카르복실산 제조 반응분리공정기술
	050214	연료전지기술	용융탄산염형(MCFC)·고분자형(PEMFC)·고체산화물형(SOFC)·직접메탄올형(DMFC)·초소형 실리콘(μ -Si FC) 연료전지, 기타 연료전지 기술
	050215	수소생산 이용기술	화석연료로부터 수소제조 기술 고효율화 (기후변화대응을 위한 이산화탄소 집중 분리), 자연에너지/대체전원을 이용한 물분해 수소 생산기술, 저장직접(IC엔진 등)/간접연소 등의 이용 관련기술, 바이오매스로부터 열화학적 수소 생산, 기타 신개념의 수소 제조/저장/이용 기술 등
	050216	바이오에너지 기술	바이오 연료(바이오디젤, 바이오에탄올)생산기반기술 및 공정 개발, 폐수음식 쓰레기 등에서부터 메탄가스 생산(혐기소화) 및 매립지 가스 이용, 바이오 수소 생산공정 개발 등
	050217	에너지저장 이용기술	전기화학적 에너지저장 원리를 이용하는 차세대 기술, 분자구조가 제어된 에너지저장용 첨단소재 기술, 마이크로터 이하급 초정밀 제조 기술, 무공해 에너지저장 시스템으로서의 활용 등
	050218	기타 에너지기술	석유/석탄/가스 에너지 기술, 에너지절약기술, 전기발전기술, 2차전지(리튬전지 등)기술, 태양광/풍력/소수력/지열/해양에너지 발전기술 등 달리 분류되지 않는 기타 에너지기술
청정생산	050311	청정원천공정 기술	미생물전환공정·건식세정·초임계 활용공정 기술, 청정생산체제구축을 위한 공정진단 및 관리개선 기술, 청정생산을 위한 공정모사 및 제어기술, 환경친화형생산체제구축을 위한 생산공정의 전 과정 평가기술 등
	050312	환경친화형소재 (Eco-material) 개발기술	난분해성 플라스틱 대체 소재 (천연소재포함), 장수명 부품소재개발, 유해 납이 포함되지 않은 납땀 등
	050313	유해성 원부재료 대체기술	염소:phosgene 등 대체기술, 유해용매 대체기술, 수용성 용매·페인트·무기질시멘트, 산알칼리 대체공정기술 등
	050314	공정내재자원화 (Internal Recycle) 기술	멤브레인을 활용하여 폐수중의 염료회수 및 재사용, water pinch 기술을 사용한 공정폐수 재사용을 위한 시스템 구축 등
	050315	기타 청정생산기술	달리 분류되지 않는 기타 청정생산기술
해양환경	050411	해양환경 관리기술	해양환경 감시 및 예측기술·해역별 종합감시 관리체계·해양환경피해 저감기술·해양환경 감시장비 제작 및 계측기술 등, 연안오염 감시 및 관리기술·첨단기법(원격탐사, 해양부이, 계류)에 의한 입체감시기법 시험개발, 적조방제 및 저감기술 등
	050412	연안생태계 복원기술	연안 생태계 보전 및 관리 기술·연안역의 친환경적 이용 및 활용기술·유해물질(유류포함) 관리 및 방제기술, 해상오염물 제거 및 방제기술·연안습지(갯벌) 재생 및 연안생태계 복원 기술 등
	050413	기타 해양환경기술	달리 분류되지 않는 해양환경 기술

- CT 분야 세부기술 분류표

구분	코드값	기술명	분류기준
문화 콘텐츠	060111	가상현실 및 인공지능 응용기술	가상 스튜디오 기술, 스마트 스튜디오 기술, 실감 미디어 공간설계 구축 기술, 실시간 지능형 행위 시뮬레이션/애니메이션 기술
	060112	디지털영상·음향 및 디자인기술	미디어 아트, 시각화 기술, 문화예술 전시 기술 분야
	060113	디지털 콘텐츠 저작도구	디지털 콘텐츠 유통을 위한 모델 개발, 디지털 미디어 콘텐츠의 워터마킹 기술, Rich Media 콘텐츠 식별체계 및 관리기술
	060114	게임엔진 제작 및 기반기술	무선인터넷 게임용 분산처리 엔진, 지능형 게임 캐릭터 엔진, 동작 애니메이션 처리 엔진, 실시간 렌더링 엔진
	060115	기타 문화콘텐츠기술	기타 분류되지 않은 문화콘텐츠 기술
생활문화 (사이버 커뮤니케이션 등)	060211	사이버 커뮤니케이션 기술	인터넷 세대 문화윤라가치 체계, 사이버 스페이스 경영에 관한 방향, 사이버 환경에서의 표현의 자유검열사이버 범죄정보불평 등 구조의 과징
	060212	인터랙티브 미디어기술	텍스트 자동분석을 통한 여론조사, 모바일 커뮤니케이션 관련 콘텐츠 구성 및 제공, 인터넷 사이트 실용성(usability)분석 및 평가, 인터랙티브 미디어 기술을 이용한 광고와 효과 측정기술
	060213	제품디자인기술	인간중심의 제품디자인 개발, 제품디자인 평가 기술, 디자인에의 감성공학 응용 기술, 제품 안전관련 기술
	060214	기타 생활문화기술	기타 분류되지 않은 생활문화 기술
문화유산	060311	문화원형 복원기술	문화유적의 탐사발굴에 디지털 기술을 통합연계, 원형추정 및 복원기술에 디지털 기술을 통합연계, 저장 및 관리에 디지털 기술을 통합연계, 유형문화재(벽화, 미술품, 공예품, 석탑, 불상, 건축물, 구원 등) 및 무형문화재(소리, 춤, 기예 등) 디지털 복원기술
	060312	기타 문화유산기술	디지털 문서보관소 구축, 국가문화자산 디지털화, 가상현실기법을 이용한 사이버 박물관 구축, 디지털 관광상품개발 등 달리 분류되지 않은 문화유산 기반기술

- <기타> 분야

코드값	분류기준
070000	위의 미래유망신기술(6T) 103개 세분류에 속하지 않는 기타 연구