

공정한 사회! 따뜻한 경제! 도약하는 파주!

[가칭] 운정테크노밸리 일반산업단지 조성사업 사업계획서 작성지침

2021. 11.

사업계획서 작성지침

제1절 사업계획서 작성기준

제1조(사업계획서 작성기준)

1. 사업신청자는 사업계획서 작성 시 사업계획서 작성지침에 따라 작성한다.
2. 사업신청자는 제출의무서류가 아니더라도 파주시의 요구가 있거나, 사업계획 설명을 위해 필요한 경우 이를 설명할 수 있는 관련 자료를 제출하여야 한다.
3. 사업계획서는 우선협상대상자 선정 후 진행되는 협상의 토대이므로 정확한 사실에 기초하여 작성하여야 한다.
4. 사업신청자가 본 작성지침에 위배하여 사업계획서를 작성하거나 제출된 서류 등 허위사실이 발견된 경우에 파주시는 사업신청자의 사업신청을 무효로 할 수 있다.
5. 상기사항 및 사업지의 크기 등을 사실과 다르게 임의 조정 시에는 평가위원회에 상정하여 탈락여부를 결정한다.
6. 참여 출자사 인식이 가능한 표현을 통해 사업신청자를 식별 가능하도록 작성하는 일체의 행위가 발견될 경우 심사위원 과반수 동의로 실격을 결정한다.

제2조(일반작성지침)

1. 익명사용 원칙은 평가위원회 최종 결정 시 까지 진행되며, 사업신청자 포함하여 자료 검토기관인 회계법인 법인명, 교통기술사 및 소속사, 감정평가 법인은 원본 1부만에만 표시하고 평가용에는 표기할 수 없다.
2. 사업계획서 작성에 필요한 주요지표는 다음 각 항과 같다.
 - ① 가격산출 기준일 : 공모 공고일 현재의 경상 가격
 - ② 실질할인율 : 사업신청자가 자율제시
 - ③ 차입이자율 : 사업신청자가 자율제시
 - ④ 물가상승률 : 본 공모 공고일 현재 통계청 발표 소비자 물가 지수
 - ⑤ 환율 : 본 공모 공고일 현재 서울외국환중개(주) 발표 기준 환율
 - ⑥ 도량형 : 국제단위계(SI)

3. 사업제안서 작성 등을 위하여 부동산공부시스템 관련 전산자료 등을 요청하는 경우에는 보안각서, 전산자료 수령증을 작성하여 제출하여야 한다.
4. 사업계획서 표지는 <서식 26>, 서식<26-1>을 도서규격과 편철에 맞추어 사용하여야 한다.
5. 사업계획서는 A4(210mm×297mm)용지를 좌철편철(스프링 제본 금지)하고 200쪽 이내로 작성하여야 한다. (목차, 간지 모두 쪽수로 산정, 표지는 쪽수산정에서 제외)
6. 폰트의 종류는 자율적으로 작성 가능하나 사전홍보를 목적으로 업체인식이 가능한 어떠한 표현도 하여서는 아니된다.
7. 모든 도서는 무채색으로 표현하되, 지도 및 도면, 그림은 칼라표현 가능하다.
8. 표와 그림 등은 이미지 형식(*jpg, &gif, *bmp 등)으로 변경이 가능하다

제3조(사업계획서 규격 및 세부 작성지침)

1. 용지크기 : A4(210mm×297mm), A3(297mm×420mm)
 도면, 표 등은 필요시 A3규격으로 작성할 수 있으며, 이 경우 페이지 산정할 때 단면 인쇄는 2페이지, 양면 인쇄는 4페이지로 산정하며 제출 시 A4사이즈 맞게 접어서 제출하여야 한다.
2. 재 질
 - ① 표지 : 색상(무색) 스노우지 250g/m² 무광택
 - ② 본문 : 백상지 100g/m²
3. 인쇄방법 : 컴퓨터 조판인쇄, 양면인쇄(출력)
4. 제본방법 : 무선좌철편철(끈이나 철선을 사용하지 않고, 좌단을 본드제본)
5. 글자색상 : 흑색(단, 표와 그림 등에 포함된 글자색상은 자율)
6. 글자모양 : 자유선택
7. 쪽 번 호 : 하단 중앙에 “-1-”, A3 규격은 “-1-, -2-”로 표기
8. 구성 및 편집
 - ① 대분류 : 글자크기(18point)
 - 제1장
 - 제2장

② 중분류 : 글자크기(14point)

1.1

1.2

③ 소분류 : 글자크기(13point)

1.1.1

1.1.2

④ 본문내용 : 글자크기(12point)

1) / 가) / (1) / (가) / ①...

제4조(사업계획수립 작성지침)

1. 평가위원이 수행하는 상대평가 대상만 기술한다.

2. 사업분석 및 계획

① 개발컨셉 및 기본 구상

1) 개발구상안은 본 사업 공모지침서 제3조(사업목적)의 개발컨셉에 적합하여야 하며, 독창적이고 창조적인 비전 및 개발방향을 제시하되, 상위계획 및 주변 지역과 조화된 방향으로 계획되어야 한다.

2) 관련법령 및 관련 추진절차에 대한 추진방향을 기술한다.

② 토지이용계획 및 배치계획 적정성

1) 관련법령과 규정 및 대상지 현황 등을 고려한 토지이용계획을 수립한다.

- 산업입지 개발에 관한 통합지침 제13조에 적합하게 계획(복합용지 구분 표시)

2) 산단 물량 47만㎡이내에서 토지효율성 제고를 위한 구역계 정형화할 수 있다

3) 도입시설(용지) 수요에 대한 객관적인 근거와 도입시설별 적정규모를 제시한다.

- 기반시설(우,오수) 설치계획, 공공시설 설치계획 (공원, 녹지 조성계획안, 처리시설 등)

4) 토지이용계획 대안(2개 이상), 지원시설에 대한 개발대안(2개 이상) 제시하고 최적안에 대해 기술한다. (※ 구역 외 인근 취락지역 피해 최소화 방안 등)

③ 산업단지 진입도로 적정성 및 교통처리계획

물류비 절감효과, 입주기업의 생산성 향상성 및 입지의 이용가치를 극대화 할 수 있는 주변 교통망과 유기적인 연계 체계를 갖춘 진입도로와 단지 내 순환도로의 교통처리계획을 수립하여야 한다.

④ 토지 및 지장물 보상계획, 이주대책 수립의 적정성

- 1) 사업신청자는 본 사업의 시행으로 인하여 발생하는 토지 및 지장물 등에 보상계획을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 수립하여야 하며, 보상 지연이 최소화될 수 있도록 사전계획을 수립하여야 한다.
- 2) 산단 예정지에 기존 취락지구가 포함되는 경우 이주대책을 마련하여야 한다.
- 3) 사업신청자는 토지 및 지장물 현황을 파악하고, 예상되는 보상관련 민원을 분석한 후 세부적인 보상대책을 제안하여야 한다.

3. 유치업종 선정의 우수

① 유치업종 선정의 우수성, 기대효과

- 1) 조성취지를 고려하여 핵심 전략 업종을 제안하되, 환경피해가 적고 성장 잠재력이 높은 업종이어야 한다.
- 2) 용도, 규모에 관한 계획을 구체적으로 제시하여 업종별 배치계획을 수립하여야 한다.
- 3) 실수요 입주기업 확보를 확인할 수 있는 <서식27, 28>으로 작성하고, 별도로 추가 하여 작성 가능하며, 계획시설 면적 대비 수요 부족한 업종에 대한 대책 마련을 제시하여야 한다.

<서식 29의 입지 수요조사결과는 별도 제출>

② 분양계획의 타당성 및 실현성

- 1) 수도권 산업용지 수급전망 기술과 유치업종 동향 및 전망을 분석하여 추진방향을 기술하여야 한다.
- 2) 사업기간에 수분양자를 위한 지원 및 보호대책, 고객관리방안 내용을 기술한다.
- 3) 분양 및 마케팅 계획은 인근 산단 분양시장 및 수요 등을 분석결과를 바탕으로 기술하고, 분양 성공방안에 대해 기술하여야 한다.

4. 부지조성

세부사업 일정에 대한 공정계획을 구체적으로 작성하되, 품질·안전·환경을 고려한 현실적인 시공계획과 공사비 절감 등 실현가능하고 효율적인 원가절감계획을 제시하여야 한다.

5. 사업성 분석 적정성

① 사업성 분석의 적정성

- 1) 시장 분석을 충실히 수행한 후 사업이익 및 수익률이 과장, 과소 추정되지 않도록 해야 하며, 이를 위해 용도별 분양·매각 등 예상 산정금액과 그 산정기준을 제시하여야 한다.
- 2) 총사업비 산정은 <서식 18>에 따라 산업입지 개발에 관한 통합지침을 참조하여 연차별로 작성하여야 하며, 토지원가 및 산출근거를 구체적으로 제시하고 계획하여야 한다.
- 3) 사업성 분석 시 사업비 항목단가 산정방법 추정 재무제표(손익계산서, 대차대조표, 현금흐름 등)의 작성 기준 및 산출내역을 제시하여야 한다. 단, 사업참여자가 별도의 항목을 추가하여 작성할 수 있다.
- 4) 사업성 분석과정의 검증 용이성, 토지이용계획(안)에 대한 기술적, 경제적 타당성을 분석하고 기술한다.

② 사업이익의 적정성

- 1) 분양가격은 용도별 구분하여 가격결정기준, 단가 및 산출근거를 제시하되 산업용지의 경우 조성원가에 적정이윤을 더한 금액을 분양가격으로 산정함을 원칙으로 하고 이윤산정 근거를 제시한다.
- 2) 사업신청자는 안정적인 사업추진을 위하여 현금흐름(Cash-Flow) 분석을 통한 자원조달 규모를 제시하여야 한다.
- 3) 예상 사업이익과 수익률을 NPV, IRR, 매출액대비 수익률, 민감도 분석 등의 항목을 갖추어 제시하여야 한다.

5. 자원조달계획 (신뢰성, 자금관리 및 운용계획 포함)

- ① 사업신청자는 안정적이고 실현가능한 자원조달계획을 제시하여야 한다. 자원조달계획은 <서식19>에 따라 소요비용 및 조달계획을 연차별로 작성하고, 자체자금 조달 시에는 자금 흐름표 및 최근 재무제표 등 내부 자금 조달계획서를 첨부해야 하며, 타인자본 조달계획(대출, 펀드조성 등)은 구체적인 근거 자료를 제출하여야 한다.

- ② 사업신청자는 자본금(자기자본)에 대해 투자약약서 <서식7>, 차입금(타인자본)에 대해서 차입예정금액에 대한 재무적투자자(금융기관) 대출약약서(조건부 대출 약약서도 가능)의 대출약약서를 사업계획서에 포함하여 제출하여야 한다.
- ③ 사업신청자는 사업성을 고려하여 금융기관 등에서 조달예정인 사업비 차입금에 대한 적정 금리를 제시하여야 한다.
- ④ 재원조달조건으로 공공부분에 지급보증, 조건부 채무인수, 분양보증, 일부 분양 보증, 미분양 매입약약, 환매조건부매입약약 등의 조건을 제시하는 경우 사업계획서를 평가위원회 상정하지 않는 것을 원칙으로 한다.
- ⑤ 인허가 이후 민간사업자는 토지보상을 위한 PF 대출 실행을 위해 노력하여야 하며, 민간사업자의 사유로 PF 대출협약을 체결하지 못할 경우 발생하는 손해는 전액 민간사업자의 책임으로 한다.

6. 공공기여

- ① 공공기여부지를 포함한 계획수립 및 활용방안 수립
 - 1) 본 지침서에서 제시한 공공기여 부지(조성 후 기부채납)을 포함하여 계획을 수립 하되, 지역주민과 근로자 복지 및 편의를 고려한 계획규모를 제시하고, 산업단지 와 연계한 다양한 활용방안을 수립한다.
 - 2) 공공기여부지 제공을 통해 지역에 필요한 시설도입으로 공공성 증진되며, 지역사회 공유, 지역교류 장소로서 활용되도록 방안을 제시한다.
- ② 지역경제활성화 계획

사업완료 후 지역주민에 대한 일자리 제공 및 지역업체 육성 등 지역경제활성화를 위한 프로그램을 제시하고, 사업으로 인한 지역경제 파급효과를 분석하여 제안한다.

제5조(운영계획 작성지침)

1. 사업수행능력

① 출자자 구성의 적정성

사업신청자는 **공사 및** 출자사간 역할 분담을 구체적으로 제시해야 한다. 출자자 구성 및 지분을 계획은 <서식6>에 의거해 작성하고, 컨소시엄 참여 업체들의 프로젝트 회사 구성, 향후 추진과정에서 담당하게 될 업무에 대해 기술하여야 한다.

② 출자자의 사업실적

사업신청자는 최근 5년간 산업단지 포함, **유사**사업에 참여한 추진실적을 <서식20>으로 작성하되 증빙서류를 별도로 제출한다.

2. 프로젝트회사 운영 및 사업리스크 관리계획

① 프로젝트회사 운영계획

- 1) 사업신청자는 프로젝트회사의 설립목적, 프로젝트회사의 설립일정 및 사업기간 동안 프로젝트회사의 조직운영계획 등 기본적인 방침과 사업관리 전반에 특히 중요시 하는 점을 상세히 기재하여야 한다.
- 2) 프로젝트회사의 주주총회 및 이사회 운영계획을 상세히 제시하여야 한다
- 3) 사업신청자는 출자지분, 자원조달 등 사업의 기여도 등을 고려하여 공사의 사업 이익 분배방안을 관련 법령에 적법하게 제시하여야 한다.
- 4) 원활한 사업추진을 위해 조직편성 및 운영계획 등의 기본적인 방침과 사업관리 업무 전반에서 특히 중요시 하는 점을 상세히 기재하고 제시한다.

② 사업리스크 분석 및 관리계획

사업리스크 분석 및 관리방안은 총 사업비(보상비, 공사비, 사업지연에 따른 금융비 상승 등) 분양률 등 중요한 변수의 변동 시 그에 대한 관리, 분담 등 조치계획을 구체적으로 제시하고, 사업이행 및 공사완공 보증 등 사업리스크를 완화할 수 있는 방안을 제시하여야 한다.

제6조(절대평가 작성지침)

제출서류는 다음과 같으며, **원본에만 상호**를 표시한다.

1. <서식 6> 출자자 구성 및 지분을 계획
 - SPC 또는 PFV 법적 요건 충족 여부에 대해 증빙자료 첨부
2. <서식 10~19> 재무관련 자료 (단, 서식 17제외)
 - 서식14에 따라 신용등급 증명서류 제출, 사본에는 회계법인 관련 정보 삭제
3. <서식 21> 부지조성공사 위수탁료 요율
4. <서식 22> 예상수익에 대한 공공환원 사업비 비율
5. 시공능력평가액(도급순위) 제출
6. <기타> 사업성 분석자료(엑셀), 출자자별 감사보고서 USB 담아 따로 제출

7. 설명이 필요한 자료나, 추가 자료를 공식적으로 요청할 수 있으며, 사업신청자는 이에 응하여야 하고 일체의 이의를 제기하지 않는다.

제7조(부속서류 작성요령)

1. 사업계획서 설명자료(나레이션 포함)의 제작기준은 다음과 같다.

- ① 슬라이드가 자동 전환되도록 음성설명(나레이션)포함하여 작성한다. 작성 오류 등을 감안하여 설명내용은 별도의 음성파일로도 제출하여야 한다.
(원본 USB에 제출)
- ② 사업계획서 설명자료 프리젠테이션 파일에는 사업신청자를 인지할 수 있는 채색이나 기타 어떠한 표기도 할 수 없으며, 슬라이드는 30페이지 이내(목차, 간지 모두 쪽수로 산정, 표지는 쪽수산정에서 제외)하고 설명시간은 15분 이내로 한다.
- ③ 사업신청자는 <서식 2>에 의거하여 민간사업자 지정신청서를 작성, 사업계획서와 첨부서류를 함께 제출한다.
- ④ 사업신청자는 컨소시엄의 구성원의 지분, 책임과 의무가 명시된 구성원간 체결한 합의서를 제출하여야 하고, 대출확약서 등 증빙이 필요한 자료도 별도 제출한다.
- ⑤ 부속서류 내 인감날인 누락, 재무자료의 공인회계사 확인 누락, 열거된 항목의 기재 누락, 첨부자료의 제출 누락 등의 상황 발생 시, 공정한 평가를 위해 평가 요소에 대해 “0”점 처리한다.

제8조(사업계획서 등의 수정, 반환 금지)

사업신청자가 사업계획서 평가를 위해 최종 제출한 사업계획서 등 제반서류는 파주시 공식 요청 없이 수정 또는 보완할 수 없고, 제출된 제반서류는 반환하지 않는다.

별첨

서 식



<서식 1> 사업참가의향서

사업 참가 의향서

사업명 : (가칭) **운정테크노밸리 일반산업단지 조성사업**

본 사는 본 사업에 참여하기 위하여 준비 중에 있으며 각종 서류, 관련 증빙자료 및 사업계획서를 신의성실의 원칙에 입각하여 작성 제출할 것임을 알려드리며, 제공 받은 자료에 관하여 사업계획서 작성 이외 어떠한 용도로 활용하지 않음을 알려드립니다.

2021년 월 일

신 청 자 : ○○○○회사 대표 ○○○ (인)

주 소 :

담당자(부서) :

담당연락처 :

파주시장 귀하

- 주) 1. <첨부서류> 법인등기부등본 및 법인인감증명서, 사업자 등록증 사본 각 1부
2. 각 출자자참가 의향서 및 각 첨부서류는 원본으로 제출(사업자등록증 사본)

<서식 3> 대표사 선임서

대표자 선임서

(가칭) 운정테크노밸리 일반산업단지 조성사업의 민간사업자 공모에 관한 모든 권한을 OO 대표이사 OOO 에게 위임합니다.

2022. . .

OOO 대표이사 (인)

OOO 대표이사 (인)

OOO 대표이사 (인)

파주시장 귀하

- 주) 1. 개별 법인에 대표이사가 2인 이상일 경우 대표사를 선임하여야 함
2. 각사의 법인인감증명서를 첨부하여야 함

청렴 이행서약서

당사는 부패 없는 깨끗한 사업문화를 조성하고 청렴사업 시행취지에 적극 부응하기 위하여 파주시에서 시행하는 (가칭) 운정테크노밸리 일반산업단지 조성을 위한 공무에 참가함에 있어 당사 임직원과 대리인은

1. 특정인의 선정을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 공모의 자유경쟁을 부담하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.
 - 이를 위반하여 담합 등 불공정한 행위를 한 사실이 드러날 경우 사업공모에 참가자격제한 처분을 받는 날로부터 2년 동안 파주시 또는 공사가 시행하는 민간사업 공모에 참가하지 않겠으며
 - 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따라 공정거래위원회에 고발하여 과징금 등을 부과토록 하는데 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
2. 본 사업과 관련하여 평가위원이나 담당 직원에게 직·간접적으로 금품, 향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.
 - 이를 위반하여 담당직원에게 금품, 향응 등을 제공함으로써 공무에 유리하게 되어 협약이 체결되었거나 사업과정에서 편의를 받은 사실이 드러날 경우에는 사업공모에 참가자격 제한처분을 받는 날로부터 2년간 파주시 또는 공사가 시행하는 민간사업 공모에 참가하지 않겠습니다.
3. 사업과 관련하여 평가위원이나 관계공무원에게 직·간접적으로 부정한 청탁을 하거나 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러나 뇌물죄, 공무집행방해죄 또는 청탁금지법 등으로 기소될 경우 협약체결 이전의 경우에는 우선협상대상자 선정 취소, 협약체결 이후에는 사업자 선정 취소 및 당해 협약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

4. 사업과 관련하여 평가위원 후보자 및 관련자(市 공무원, 공사 직원, 위탁업체 등)에게 영향력을 행사하거나 사정기관의 수사 등 그 결과가 공모의 취지에 반하는 불공정행위 등에 해당되어 사후적으로 사업자 선정 자격이 상실될 시, 협약체결 이전의 경우에는 우선협상대상자 선정 취소, 협약체결 이후에는 사업자 선정 취소 및 당해 협약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이익을 제기하지 않겠습니다.

5. 회사 임·직원이 관계자에게 금품, 향응 등을 제공하거나 담합 등 불공정행위를 하지 않도록 하는 회사 윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하겠습니다.

위 청렴사업 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로 반드시 지킬 것이며, 민간사업자로 선정될 시 본 서약내용 그대로 협약하여 이행하고, 공모참자가격 제한, 협약해지 등 공공부문의 조치와 관련하여 당사가 공공부문을 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 공모에 대하여 민·형사상 어떠한 이익도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2022. . .

OOO 대표이사 (인)
 OOO 대표이사 (인)
 OOO 대표이사 (인)

파주시장 귀하

주) 각 출자자의 기명날인을 신청인 하단에 부기

<서식 6> 출자자 구성 및 지분율 계획

출자자 구성 및 지분율 계획

○ 파주도시관광공사를 제외한 지분율 계획

(단위 : 백만원, %)

출자자명	주요업태 및 업종	사업자등록번호	출 자 주식수	자본금	지분율	비고
합 계					100	

- 주) 1. 자본금은 액면가액(5,000원/주)을 기준으로 기재
2. 지분율은 소수점 셋째자리에서 반올림하여 계산
3. 파주도시관광공사의 출자지분율은 20%이상 참여하게 되며, 계획서를 토대로 공사 및 민간사업자 지분율을 확정함. 이 경우 공사의견이 우선임.

2022. . .

신청인 / 컨소시엄 대표사 (인)
컨소시엄 구성원 1 (인)
컨소시엄 구성원 1 (인)

파주시장 귀하

주) 각 출자자의 기명날인을 신청인 하단에 부기

<서식 7> 투자확약서

투 자 확 약 서

사 업 명 : (가칭) **운정테크노밸리 일반산업단지 조성사업**

본 신청자는 상기 사업의 우선협상대상자로 선정되는 경우 본 사업의 성공적인 수행을 위하여 사업신청 시 제출한 사업계획서의 내용에 따라 출자 등의 투자 의무를 성실히 이행할 것을 확약합니다.

2022 년 월 일

신청인 / 컨소시엄 대표사	(인)
컨소시엄 구성원 1	(인)
컨소시엄 구성원 1	(인)

파주시장 귀하

주) 컨소시엄 내 각 출자자의 기명날인을 신청자 하단에 부기함.

<서식8> 법인 일반현황

법인 일반현황

회 사 명		사업자등록번호	
대 표 자		업 태	
본 사		업 종	
사 업 장		주 요 제 품	
		결 산 월 일	
자 본 금	백만원	설 립 일 자	
종 업 원 수	명	주 거 래 은 행	
매 출 액	백만원	총 자 산	백만원
연 혁			
년 월 일	내 용		

- 주) 1. 컨소시엄 내 개별 구성원별로 작성
2. 총자산 및 매출액은 가장 최근 회계연도의 재무제표 내용을 기재

<서식 10> 요약 재무상태표

요약 재무상태표

회사명 : _____

(단위 : 백만원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
유 동 자 산 당 좌 자 산 재 고 자 산 비 유 동 자 산 투 자 자 산 유 형 자 산 무 형 자 산 기타비유동자산						
자 산 총 계		100		100		100
유 동 부 채 단기 차입금 매 입 채 무 기타 유동부채						
비 유 동 부 채 사채 및 차입금 기타 고정 부채 (부 채 총 계)						
자 본 금 자 본 잉 여 금 자 본 조 정 기타포괄손익누계액 이 익 잉 여 금 (자 본 총 계)						
부 채·자 본 총 계		100		100		100

- 주) 1. 컨소시엄의 경우 개별 구성원별로 작성함.
 2. 구성비는 자산총액 대비 구성원비를 기재
 3. 모든 금액은 십만원 자리에서 반올림하여 기재
 4. 상기내용 작성 시, 해당과목 차감계장은 순액으로 기재

상기의 내역은 감사보고서(결산서)에 따라 작성되었음을 확인함.

년 월 일
 주 소 :
 전화번호 :
 회계법인 :

(인)

요 약 손 익 계 산 서

회사명 : _____

(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						
판매비와관리비						
영 업 이 익						
영 업 외 수 익						
영 업 외 비 용						
법인세차감전계속사업손익						
계속사업 손익 법인세비용						
계속사업 손익						
중단사업 손익						
당 기 순 이 익						

- 주) 1. 컨소시엄 개별 구성원별로 작성함.
 2. 구성비는 매출액 대비 구성비를 기재
 3. 모든 금액은 십만원자리에서 반올림하여 기재

상기의 내역은 감사보고서(결산서)에 따라 작성되었음을 확인함.

년 월 일

주 소 :

전화번호 :

회계법인 :

(인)

<서식 12> 재무비율표

재 무 비 율 표

회사명 : _____

(단위 : %)

구 분(산식)	년	년	년	가중평균
1. 수익성비율 · 매출액영업이익률 · 총자산순이익률 · 자기자본순이익률				
2. 안정성비율 · 유동비율 · 부채비율 · 이자보상비율				
3. 활동성비율 · 총자산회전율 · 매출채권회전율 · 재고자산회전율				
4. 성장성비율 · 매출액증가율 · 총자산증가율				

- 주) 1. 컨소시엄의 개별 구성원별로 작성
 2. 재무비율은 <서식10> 과 <서식11>에 기재한 수치를 이용하여 산정
 3. 수익성비율 및 활동성비율에 사용되는 자본, 자산 및 부채는 기초와 기말의 평균치이며, 안정성비율에 사용된 자본, 자산 및 부채는 기말 잔액임.
 4. 직전 3개년도 중 전액자본잠식이 있는 회사는 자기자본순이익률과 부채비율 작성 시 해당연도에 '자본잠식'으로 기재
 5. 수익성비율, 활동성 비율, 성장성 비율의 가중평균은 다음 산식에 의해 작성
 (직전연도 비율 × 3 + 2년전 비율 × 2 + 3년전 비율 × 1) / 6
 ※ 각 연도의 비율계산시 부(-) 값이 나올 경우 가중평균은 그 수치 그대로 합산
 (절대값이나 0으로 계산하지 말 것)
 ※ 분모가 0이 되거나 법인신설, 자본잠식 등의 사유로 해당연도의 비율이 없거나 계산할 수 없는 경우 해당연도의 비율을 0으로 하여 위 산식에 대입하여 산정
 6. 안정성비율의 가중평균은 최근년도 수치만 기재
 7. 모든 비율은 소수점 이하 셋째자리에서 반올림한 수치로 작성

상기 비율은 감사보고서(결산서)의 내용에 따라 적정하게 산정되었음을 확인함.

년 월 일

주 소 :

전화번호 :

회계법인 :

(인)

재 무 비 율 총 괄 표

(단위 : %)

비 율	A사 가중평균	B사 가중평균	C사 가중평균	권소시업 평균
1. 수익성비율 · 매출액영업이익률 · 매출액순이익률 · 총자산순이익률 · 자기자본순이익률 · 총자산대비영업현금흐름비율				
2. 안정성비율 · 유동비율 · 부채비율 · 차입금 의존도 · 이자보상비율				
3. 활동성비율 · 총자산회전율 · 매출채권회전율 · 재고자산회전율				
4. 성장성비율 · 매출액증가율 · 영업이익증가율 · 당기순이익증가율 · 매출액증가율				

- 주) 1. 각자 가중평균은 <서식10>에 의해 작성된 가중평균을 기재
 2. 권소시업 평균은 $\sum(\text{각사 가중평균} \times \text{각 사 출자지분율})$ 로 산정
 3. 안정성 비율은 최근년도 수치를 기준으로 작성하며 부채비율 작성 시 권소시업 구성회사 중 전액 자본잠식이 있는 경우 해당 회사의 부채비율은 '자본잠식'으로 기재하고 권소시업 평균 산정 시 제외
 4. 모든 비율은 소수점 이하 셋째 자리에서 반올림한 수치로 작성

상기의 내역은 감사보고서(결산서)의 내용에 따라 작성되었음을 확인함.

년 월 일

주 소 :

전화번호 :

회계법인 :

(인)

<서식 14> 신용능력평가표

신용등급표

신용평가기관	대 표 사

주) 신용등급 증명서류 제출

<서식 17> 감사보고서 의견

감사보고서 의견

회사명 :

회계연도	감사의견	변형된 감사보고서인 경우 그 사유와 해소여부
년		
년		
년		

주) 감사의견이 '적정' 인 경우 적정으로 기재하고, 감사의견이 '적정' 이 아닌 경우 적정이 아닌 내역을 기재함

년 월 일

주 소 :

전화번호 :

회계법인 :

(인)

총 사업 비

(단위 : 백만원)

구 분		합 계	년	년	년	년	년
수입	분 양 대 급						
	이 자						
	소 계						
지출	토 지 보 상 비						
	제 세 공 과 금						
	공 사 비						
	각 종 용 역 비						
	각 종 부 담 금						
	부 대 비						
	예 비 비						
	:						
	소 계						
사업이익							

- 주) 1. 본 공모공고일 현재의 경상가격 기준으로 작성(부가세 제외기준 작성)
 2. 국토교통부(산업입지의 개발에 관한 통합지침) 사업비 표준항목 및 산정기준을 참조하여 작성하되, 항목조정 및 추가 가능

재 원 조 달 계 획

1. 재원조달액 산정

(단위 : 백만원)

구 분		합 계	년	년	년	년	년
총사업비 (A)	토 지 보 상 비						
	제 세 공 과 금						
	공 사 비						
	각 종 용 역 비						
	각 종 부 담 금						
	부 대 비						
	예 비 비						
	:						
	소 계						
영업현금 사용액 (B)	분 양 수 익						
	이 자 수 익						
	소 계						
재원조달요구액(C=A-B)							
	자 기 자 본 조 달 액						
	타 인 자 본 조 달 액						
	소 계						
자기자본비율(A/C) %							

- 주) 1. 영업현금 사용액 : 영업활동 등의 현금유입액 중 총사업비로 충당할 금액
 2. 필요 시 항목을 추가하여 작성 가능하며, 공고일 현재 경상 가격 기준으로 작성

2. 타인자본 상황 스케줄

(단위 : 백만원)

구 분	합 계	년	년	년	년	년
기초차입금						
차 입 액						
상 환 액						
기말차입금						

3. 타인자본 조달 조건

(단위 : 백만원)

총 대출 한도금액	
차입이자율(%)	
기타 금융수수료	
최초차입시점	
최종 상황시점	
상 환 조 건	
자금관리방법	

사업실적현황

(금액단위 : 백만원)

사업명	참여내용	사업비	사업기간	사업규모	지분율	비고
1. 산업단지						
2. 도시개발						
총계						

주) 1. 참여내용에는 사업시행, 관리운영, 지분출자액, 시공 등으로 구분

2. 최근 5년간 참여실적기준으로 비고란은 계약, 착공, 운영 등 현재상황 기재

3. 사업계획서에 사진, 조감도 등 이미지 첨부 불가

4. 사업명은 산업단지, 도시개발, 주택건설사업 등으로 구분

5. 사업규모는 사업시행 면적 등으로 구분

6. 사업실적증명서는 별도 제출

* (유의사항) 검토 용이하도록 사업명 순번과 실적증명서류 증명서 순번과 동일하게 작성

<서식 20-1> 실적증명실적 증명서

1. 산업단지 (사업규모 00㎡ / 사업비 000백만원)

<서식 24> 서면질의서

접수번호					
<u>서 면 질 의 서</u>					
신 청 인	사업신청자명				
	주 소		연 락 처	전화번호	
	대 표 자	(인)		F A X 번 호	
공모지침서 (Page)		질 의 내 용			

<서식 26> 표지

	2.5cm	4.5cm
0.7cm	접수번호	운정산단 - 2022 -
0.7cm	관리번호	
0.7cm		

* 관리번호 공란처리

「(가칭) 운정테크노밸리 일반산업단지 조성사업」

사 업 계 획 서

2022. .

- 회 사 명 :
- 대 표 자 : (인)
- 주 소 :
- 전 화 번 호 :
- F A X 번 호 :
- (작 성 자) (연락처 :)

파 주 시

※ 원본 1부에만 기재하고, 15부에는 기재하지 않음

<서식 26-1> 표지

	2.5cm	4.5cm
0.7cm	접수번호	운정산단 - 2022 -
0.7cm	관리번호	
0.7cm		

「(가칭) 운정테크노밸리 일반산업단지 조성사업」

사 업 계 획 서

2022. .

파 주 시

업종배치계획(예시)

《 산업단지 입주수요 - 입주의향서(입지수요) 현황 》

업종구분	계획면적 (천 m ²)	희망현황	
		업체	면적(천 m ²)
계			
비금속광물제품제조업 (C23)			
금속가공제조업; 기계 및 가구제외 (C25)			
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 (C26)			
전기장비제조업 (C28)			
기타기계 및 장비제조업 (C29)			
자동차 및 트레일러 제조업 (C30)			

- 주) 1. 입주희망업체 대비 산단규모별 계획면적 산정
2. 수요조사 결과 대비 입지수요 부족 시 대안 제시

입주의향서 제출현황

□ 입주의향서 접수현황(입주수요)

구 분	업체 수	희망부지면적(m ²)	비 고
입주의향서제출	00	000,000	산업시설용지(000,000m ²) 대비 약 00.0%
입주확약			

□ 입주의향서 제출 현황 (원본에만 업체명 표기)

구분	업체명	중분류코드	업종	면적		소재지	비고
				m ²	평		
합계(00개 업체)							
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
총 계							

- 주) 1. 증빙서류는 부속서류로 제출
 2. 입주확약서 이미지 첨부 불가
 3. 의향서 제출 업체 순번과 유치실적증빙자료 순번과 동일하게 작성

<서식 29> 입주의향서 및 사업자등록증 (별도 제출)

1. 파주시 (면적 00㎡ / 00평)	
확약서	사업자등록증
2. 업체명	