경제혁신 3개년 계획 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
경제혁신
희망의 대한민국
산업통상자원부 MINISTRY OF TRADE, INDUSTRY & ENERGY
보 도 자 료
http://www.motie.go.kr
2015년 3월 31일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.
문의: 산업통상자원부 입지총괄과 박영삼 과장(044-203-4430), 이중엽 사무관(4456)

젊은이들이 모여드는 쾌적하고 편리한 산단환경 조성에 1천억 원 투자

- '15년도 산업단지환경개선(QWL) 펀드 사업자 공모 -

□ 산업통상자원부(장관: 윤상직)는 업종고도화, 편의시설 확충을 통해 청년·여성 인력이 원하는 산업단지 환경조성을 위한 '15년도 「산업단지 환경개선펀드」* 사업자 공모를 실행한다.

* 산업단지환경개선펀드 : 정부의 시드머니(펀드출자금)를 기반으로 민간 투자자금을 유치하여 노후산단 내 업종 고부가가치화, 정주여건 향상 등에 필요한 시설을 건립하는 사업

□ 산단환경개선펀드 사업은 박근혜 대통령이 강조한 "산업단지를 젊은 인재들이 스스로 찾아오는 보다 혁신적이고 창조적인 공간으로" ('14.9.17, 산업단지 출범 50주년 기념식) 바꾸기 위한 주요 추진과제이다.

○ 아울러, 동 사업은 지난 2.23일 정부가 발표한 24개 핵심개혁과제 중 하나인 '제조업혁신 3.0 실행 대책'의 후속조치이자, '경제혁신 3개년 계획'의 일환이기도 하다.

□ 정부는 올해 총 270억 원을 펀드에 출자해, 이를 바탕으로 민간자금을 유치하여 역대 최대 규모인 총 1천억 원 가량의 민관합동 투자사업을 발굴·시행할 계획이다.

○ 이번 공모를 통해서 7개 혁신 산업단지* 내 부지를 사업대상으로 자산운용사(5월), 사업시행자 및 금융기관 연합(이하 컨소시엄)(6월)을 순차적으로 선정한 후 7월까지 펀드 조성을 마무리하기로 했다.

* 반월시화, 구미, 창원, 대불, 여수, 부평주안, 성서

○ 정부는 사업부지와 관련하여 공모 신청자의 사업발굴 편의를 도모하기 위해서 여수국가산단과 성서일반산단 내 지자체가 보유한 3개소의 가용 부지를 제시했다.

< 3개 지자체 보유 가용부지 >

구분	여수국가산단	성서일반산단	
부지	중흥동 부지 (나대지)	체육공원 재개발 부지	진천천 수변공원 재개발 부지
소재지	전남 여수시 중흥동 13-1 블럭	대구시 달서구 월암동 1-18	대구시 달서구 대천동 699
토지용도	일반공업지역 / 산업시설구역	일반공업지역 / 지원시설구역	일반공업지역 / 산업시설구역
토지규모	33,667㎡(10,184평)	69,729㎡(21,130평)	10,516㎡(3,181평)
공시지가	119.5억원(355,046원/㎡)	281억원(402,500원/㎡)	19억원(183,100원/㎡)
소유자	여수시	대구광역시	대구광역시

□ 이 펀드를 통해 지난 4년간('11~'14) 청정 도금집적 공장, 근로자 친화형 오피스텔 등 4개 사업에 민관 합동으로 총 1,916억 원(정부 540, 민간 1,376)의 신규 투자를 창출했다.

○ 특히, 최근 젊은 근로자들에게 안심하고 만족할 수 있는 작업장 환경과 주거편의를 제공하기 위해 추진된 1차, 2차 펀드사업이 성공적으로 준공되는 등 사업의 성과도 가시화되고 있다.

○ 1차 펀드로 건립한 반월단지내 오피스텔(안산드림타운)은 헬스장, 무인택배 시스템, 상가 등 청년층 눈높이에 맞도록 설계되었으며, 현재 전체 입주민의 65%를 20~30대가 차지하고 있다.

* (사례1) A사의 경우 안산시가지 인근에 산재한 근로자 숙소 7개실을 안산드림타운으로 이전하여 출퇴근 시간 감소 및 직원 만족도 제고

* (사례2) B사의 경우 신입사원을 채용하면서 안산드림타운 8개실을 숙소로 제공하여 구인난 해소에 도움이 되었다고 평가

○ 2차 펀드로 건립한 회로기판 (PCB: Printed CircuitBoard)·도금업 집적공장(스마트허브 도금업종 집적화 공장(이하 P&P 센터)은 공동폐수처리 시스템 도입 등을 통해 생산성 뿐만 아니라 작업장 환경을 획기적으로 개선하여 공장 이전 후 신규 채용인원 중 57%가 20~30대 젊은이로 충원되고 있다.

* 생산성향상 : 공동폐수처리장을 통해 폐수처리비 40% 절감, 인근 소각장 폐열 사용으로 전기료 50% 절감

* 청년인력 채용 : 스마트허브 P&P 센터에 입주한 C사, D사의 경우 공장 이전 후 각각 신규 채용인원 16명 중 10명, 10명 중 6명이 20~30대임 (업체에 따르면 이전 전(前)신규인력 채용시 20~30대 비중이 10~20%선에 불과)

□ 정부는 청년인재들이 안심하고 편리한 근로생활을 영위해 나갈 수 있는 산업단지 환경 조성을 위해서 그간의 성과들이 다른 노후산단으로 확산될 수 있도록 정책적 노력을 집중해 나갈 계획이다.

○ 산업부 관계자는 "최대 규모의 펀드사업이 추진되는 올해가 노후산단의 모습을 변화시키는 중요한 한해가 될 것"이라고 강조하고, "차질없는 사업진행과 더불어 기업을 비롯한 민간투자 활성화를 위한 제도개선 등의 노력도 병행하겠다." 라고 강조했다.

□ 산업부는 이번 공모와 관련한 상세 안내를 위하여 4. 9.(목) 민간 사업자, 자산운용사, 금융기관 등을 대상으로 설명회를 개최한다.

* 일시: '15. 4. 9(목) 14:00~15:00
* 장소: 한국산업단지공단 서울지역본부(구로구 소재) 13층 회의실

【 참고1 】 산단환경개선펀드 사업 현황
【 참고2 】 1차 펀드 사업 개요
【 참고3 】 2차 펀드 사업 개요
【 참고4 】 2015년 산업단지 환경개선펀드 투자사업자 모집공고

OPEN 공공누리 공공저작물 자유이용허락

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 산업통상자원부 입지총괄과 이중엽 사무관 (☎ 044-203-4456)에게 연락주시기 바랍니다.

참고1 산단환경개선펀드 사업 현황

□ **(배경)** 산단을 청년들이 선호하는 3터(일터, 배움터, 즐김터)가 어우러진 공간으로 재창조 위한 「QWL 밸리 조성계획」 발표('10.10월)

* QWL(Quality of Working Life) 밸리: 근로생활의 질이 보장되는 산업단지

○ 산단 구조고도화사업에 대한 민간 투자 촉진을 위해 '11년부터 민·관 합동의 'QWL 밸리 펀드'(정부 출자) 사업 도입

* 한정된 정부 재원만으로 노후 산단 구조고도화사업 추진에 애로가 있어, 정부 예산을 시드머니로 민간 금융투자를 유치하는 펀드 방식으로 추진
* '14년부터 '산업단지 환경개선펀드'로 사업명을 변경하여 지속 추진

□ **(사업구조)** 정부 출자금을 활용, 펀드운용사의 유가증권을 매입하는 형태로 자금을 집행하고 특수목적법인(PFV 등)을 통해 사업 지원

□ **(추진현황)** 4년간('11~'14) **정부예산 540억원**을 마중물로 하여 4개 사업 **민간투자 유치(1,376억원)**하여, 총 1,916억원의 신규 투자 창출

구 분	1차펀드('11년)	2차('12년)	3차('13년)	4차('14년)
총투자액	총 606억원	총 390억원	총 340억원	총 580억원
국비	150억원	160억원	100억원	130억원
민간	456억원	230억원	240억원	450억원
투자대상	반월산단 호텔 및 오피스텔	시화산단 PCB·도금업종 집적화공장(8개동)	창원산단 근로자임대주택	구미산단 근로자 기숙사형 오피스텔
사업기간 (건설기간)	'11.12~'21.12(10년) (2012.12~2014.12)	'12.12~'17.12(5년) (2013.7~2014.12)	'13.12~'19.12(6년) (2014.11~2017.3)	'14.12~'18.12(4년) (2015.6~2018.3)
자산운용사 (컨소시엄)	(주)하나자산운용 (하나자산·하나은행·정책금융공사)	KTB자산운용(주) (신영그린·KTB·하나은행)	(주)하우자산운용 (하우자산·하나은행·미르플래닝)	마이애셋자산운용(주) (마이애셋·산업은행·(주)반더펠트)
조감도				

참고2 1차 펀드 : 반월산단 호텔 및 오피스텔

□ 사업 개요

○ 사업내용 : 반월국가산단내에 비즈니스 호텔 및 오피스텔 건립

- 산단 내 기업 및 근로자 지원시설을 집적한 융복합집적지 조성

* (오피스텔) 안산드림타운 + (호텔) 인터불고 호텔

○ 위　　치 : 안산시 단원구 연수원로 10, 동산로 81(원시동 774, 774-3)

○ 사업규모 : 부지면적 7,907㎡, 건축연면적 28,719㎡

- (호　　텔) 토지 4,004㎡, 건축 17,049㎡, 지하1/지상15(203실)
- (오피스텔) 토지 3,903㎡, 건축 11,670㎡, 지하2/지상12(220실)

○ 사 업 비 : 606억원(정부 150억원, 산단공 150억원, 민간 306억원)

○ 사업기간 : 2011.12～2021.12(펀드존속기간 10년)

- 건설기간 : 2012.12～2014.12 ('14.12월 건물 준공)
- 시설 임대운영 후 '21년 자산매각 및 PFV 청산 예정

□ 기대 효과

○ 산단 中企방문 해외바이어에 대한 숙박·수출상담 공간 제공이 가능한 비즈니스호텔(203실) 건립으로 기업 비즈니스 환경 개선 지원

○ 산업단지 내 부족한 근로자용 주거시설(오피스텔 약 220실) 확충을 통한 정주여건 개선 지원



사업 前



사업 後

참고3 2차 펀드 : 시화산단 PCB·도금업종 집적화공장

□ 사업 개요

○ 사업내용 : 시화국가산단 내 PCB, 도금산업 등 환경오염 유발 업종 집적화 공장* 건립 (공장 7개동, 지식산업센터(편의시설 포함) 1개동)

* '스마트허브 P&P센터' : PCB · 도금업종 집적, 기업 27개사, 근로자 500명 입주
- P&P : Plating(도금) & PCB(인쇄회로기판)

○ 위 치 : 안산시 단원구 지원로 107-36 외 7필지(성곡동 672-31~38)

○ 사업규모 : 부지면적 15,833㎡, 건축연면적 39,730㎡, 지하1~지상4층

○ 사 업 비 : 390억원(정부 160억원, 민간 230억원)

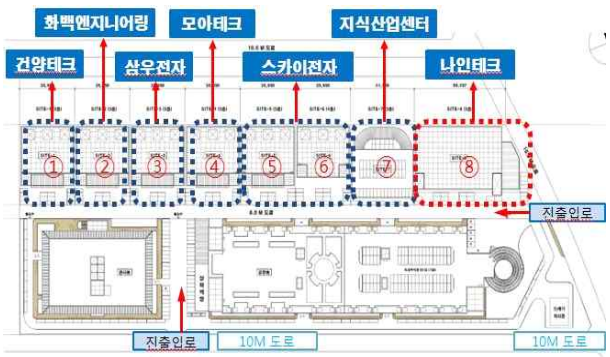
○ 사업기간 : 2012.12.~2017.12.(펀드존속기간 5년)

- 건설기간 : 2013.7~2014.12 ('14.12월 건물 준공)
- 건물준공 이후 3년 임대운영 후, 분양 및 PFV 청산 예정

○ 사업특징 : 기업의 시설비 등 초기투자비 부담경감

- 계약체결 후 3년간 임대운영 후 소유권을 이전하는 방식으로 사업 추진(계약금(10%), 중도금(5%)만으로 공장 가동권 부여)
- 소각장 폐열 사용으로 전기료 등 생산원가 절감 및 폐수 공동처리로 처리비 절감 추진

□ 입주현황



SITE	구분	착공	준공
1	건양테크	'14.2.21	'14.10.15
2	화백엔지니어링	'14.3.15	'14.8.15
3	삼우전자	'14.1.15	'14.5.30
4	모아테크	'14.6.25	'14.12.15
5~6	스카이전자	'14.3.15	'14.9.15
7	지식산업센터	'13.11.7	'14.5.30
8	나인테크	'13.9.16	'14.3.25

□ 기대 효과

○ 뿌리산업 집적화 일환으로 환경오염 유발 업종을 집적화하여 공동 폐수처리를 통한 비용절감 등 기업 생산성 제고 지원

- 7개 공장동, 1개 지식산업센터 등 총 8개동에 기업 27개사, 근로자 500명 입주 예정(현재 10개사, 243명 입주)
- 공동 폐수처리시설을 통해 폐수처리비용을 40% 절감 및 소각장 폐열활용으로 전력 사용 비용 50% 절감(연간 7.3억원 효과)

○ 폐수처리장 운영, 기업들의 자체 신규 설비 구축 등을 통해 근로자 작업 여건이 쾌적하게 대폭 개선됨



사업 前　　사업 後

참고4 **'15년 산단환경개선펀드 투자사업자 모집공고**

2015년도 산업단지 환경개선펀드 투자사업자 모집공고

산업통상자원부가 추진하는 2015년도 산업단지 환경개선펀드 사업에 참여할 투자사업자 모집을 다음과 같이 공고합니다.

2015년 3월 31일
산업통상자원부장관

1 신청 모집 분야

□ 자산운용분야 : 산업단지 환경개선펀드를 조성·운용할「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」제8조에 따른 집합투자업자로서 부동산 집합투자기구 설정액 누적합계가 1,000억원 규모 이상인 자

□ 사업시행분야 : 산업단지 환경개선펀드를 투자받아 사업을 추진할 의지가 있는 자로서 다음의 요건을 갖춘 사업시행자 및 금융기관의 컨소시엄 (이하 "컨소시엄")

○「건설산업기본법」제2조에 따른 건설업자 또는「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」제2조에 따른 부동산개발업자 등 사업시행자

○「법인세법 시행령」제61조제2항 제1호 내지 제13호 및 제24호에 따른 금융기관

* 프로젝트회사 설립 전까지는 컨소시엄 구성의 변경 불허. 다만, 부득이한 사유가 있는 경우 우리 부의 승인 하에 변경 가능

2 투자사업자의 업무 범위

□ 자산운용사의 업무

○ 산업단지 환경개선펀드 조성·운용

○ 투자대상 사업에 자금유치 및 조달

○ 사업시행법인 설립 및 참여

□ 컨소시엄의 업무

○ 사업시행주체(SPC 등) 설립

○ 입주 수요조사 및 사업계획 수립 관련 업무

○ 사업수지, 재원조달계획 등 자금조달 관련 제반 업무

○ 개발사업 행정 인·허가 업무

○ 공사도급 등 용역계약 체결 관련 제반 업무

○ 임대 및 분양(매각) 관련 제반 업무

○ 건축계획 및 시공(공장, 폐수처리시설 등)에 관한 제반 업무

○ 사업대상지 매입 등 기타 사업시행에 필요한 업무 등

3 산업단지 환경개선펀드 개요

□ 펀드 개요

○ 펀드종류 :「자본시장 및 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자신탁 형태의 집합투자기구(투자신탁형 사모펀드)

○ 정부 투자규모 : '15년도 정부예산 270억원 투자

○ 투자방식 : 단독 또는 복수의 사업시행법인의 지분 또는 대출 등에 투자

□ 투자대상사업 예시

○ 산업집적화촉진분야 : 첨단공장, 지식산업센터, 물류센터, 협동화시설 등 ○ 창업·R&D·교육분야 : 창업·R&D센터, 직업훈련시설 등 ○ 주거·편의·문화분야 : 기숙사형오피스텔, 문화컨벤션 등 ○ 위 3개 사업 분야 등을 포함한 복합개발사업

□ 주요 투자조건

○ 지원방식

- 자산운용사가 펀드를 조성하고, 본 건 사업을 추진하는 사업시행법인(SPC)에 대한 지분투자 등을 통해 지원
- 단, 정부예산 지원은 10년 이내 범위에서 투자 회수

○ 사업시행자가 선정한 투자대상사업의 특성을 감안, 최적의 구조로 결정

4 공모 및 추진절차

□ 공모 방법

○ 지정 제안 공모

- 소 유 자 : 대구광역시, 여수시
- 부지가격 : 2개 이상의 감정평가업자가 평가 합산·평균한 금액

* 소유자는 사업계획 확정하기 이전에 주간사업자 등과 협의하여 감정평가

① (성서 일반산업단지) 체육공원 재개발 부지(대구광역시 소유)

소 재 지	대구시 달서구 월암동 1-18	토지규모	69,729㎡(21,130坪)
토지용도	일반공업지역 / 지원시설구역	공시지가	281억원(402,500원/㎡)

② (성서 일반산업단지) 진천천 수변공원 재개발 부지(대구광역시 소유)

소 재 지	대구시 달서구 대천동 699	토지규모	10,516㎡(3,181坪)
토지용도	일반공업지역 / 산업시설구역	공시지가	19억원(183,100원/㎡)

③ (여수 국가산업단지) 중흥동 부지(나대지, 여수시 소유)

소 재 지	전남 여수시 중흥동 13-1블럭	토지규모	33,667㎡(10,184坪)
토지용도	일반공업지역 / 산업시설구역	공시지가	119.5억원(355,046원/㎡)

○ 자유제안 공모 : 위 지정 공모 외 제안사업자가 사업추진이 가능하다고 제안하는 경우 평가를 거쳐서 선정 가능

- 단, 혁신산업단지(반월·시화, 구미, 창원, 대불, 부평·주안, 여수, 성서) 내 제안사업 부지에 한정

□ 추진절차

① 사업자 제안 공모 및 접수 → ② 자산운용사 및 컨소시엄 선정 → ③ 사업계획 확정(건축계획, 자금조달계획 및 입주자 유치계획 등) → ④ 정책펀드 조성 → ⑤ 사업시행 법인설립(SPC 등) → ⑥ 사업 시행 → ⑦ 분양·임대 → ⑧ 투자비 회수

5 선정 절차 및 방법

□ 자산운용사 및 컨소시엄은 동시 공모하되, 별도 일정으로 각각 선정

○ 자산운용사 선정

사업 공고	⇨	사업설명회	⇨	선정 평가	⇨	운용사 선정	⇨	신탁계약 체결
산업통상자원부		한국산업단지공단		심사위원회		산업통상자원부		산업통상자원부
'15.3.31~5.11		'15.4.9		5.20		5.27		7월 중

○ 컨소시엄 선정

사업 공고	사업설명회	선정 평가	우선 협상대상자 선정	업무협약 체결
산업통상자원부	한국산업단지공단	심사위원회	산업통상자원부	산업통상자원부
’15.3.31~6.10	’15.4.9	’15.6.19	’15.6.26	7월 중

※ 추진일정은 사정에 따라 일부 변경 가능

▪ 산단환경개선펀드 투자사업 설명회 개최
- 일시 : ’15. 4. 9(목) 14:00~15:00
- 장소 : 한국산업단지공단 서울지역본부(구로구 소재) 13층 회의실

□ 평가 및 선정

○ 평가 방법

- 신청자격 및 요건 충족, 신청서류 구비여부 등 서류심사 후 사업제안PT를 중심으로 심사하며, 발표(15분) 및 질의·응답(25분)

○ 선정 방법

- 최고득점 업체를 선정하되, 최종점수가 같은 경우 자산운용사는 운용수수료가 낮은 업체, 컨소시엄은 개발계획이 상대적으로 우수한 업체를 선정

6 신청 방법

□ 접수기한

○ 자산운용사 : 2015.5.11(월) 16:00 까지

○ 컨소시엄 : 2015.6.10(수) 16:00 까지

□ 제출서류

○ 신청서, 서약서 각 1부(소정양식)

○ 사업제안서 15부(관계서류 포함, 전자파일 첨부)

○ 법인등록증 및 사업자등록증 사본 각 1부(참여기관 포함)

○ 최근결산일 기준 대차대조표 및 손익계산서 사본 1부(참여기관 포함)

□ 접수방법 : 우편 및 방문 모두 가능

* 단, 우편접수의 경우 접수기간 내에 도착한 서류만 인정

□ 접수처 : 한국산업단지공단 구조고도화사업팀

* (우) 701-870 대구광역시 동구 첨단로 39(신서동 916-1)

* E-mail : 7guard@hanmail.net

□ 문의처 : 산업통상자원부 입지총괄과 이중엽 사무관(☎ 044-203-4456)
한국산업단지공단 구조고도화사업팀 이규하 차장(☎ 070-8895-7222)

7 사업제안서 작성

□ 자산운용사 사업제안서 작성 내용

○ 펀드운용계획 : 투자 및 회수전략, 운용프로세스, 펀드의 안정성, 운용조건의 적정성, 투자자 보호 등

○ 펀드운용팀 : 대표 펀드매니저 역량, 전담인력의 전문성과 경험, 팀 구성의 적정성 등

○ 운용회사현황 : 운용회사의 안정성, 경영시스템 등

□ 컨소시엄 사업제안서 작성 내용

○ 개발계획 : 개발구상, 개발컨셉, 시설배치계획, 토지매수계획, 사업기간, 입주자 유치계획(매입·임대 사전약정 포함) 등

○ 재무계획 : 컨소시엄 구성, 재원조달·운영·회수, 사업타당성 분석, 타인자본 조달 증빙서류(금융기관 재원조달 약정서 포함)

○ 자산관리계획 : 사업일정, 조직 및 시설운영계획, 관리시스템 등

□ 작성 시 유의사항

○ 총사업비 : 정부 펀드 투자금액* 대비 2배 이상으로 하되, 투자 방식 제한 없음

* '15년 정부 예산은 270억원으로 단독 또는 복수의 사업에 투자

○ 자금조달 : 별도 자금조달 기관이 참여하는 경우 약정서를 제출

○ 토지이용 : 토지의 매입, 임대 등 이용계획 제시

○ 임대·분양 : 잠재임차인 또는 잠재매수인 등을 제시

○ 제안서 규격 : A4용지 기준으로 100페이지 이내로 제한

8 기타 사항

○ 사업대상지 중 필지분할이 필요한 경우, 토지규모는 분할 후 확정

○ 사업시행법인(SPC)을 설립하는 경우 및 자산운용사, 컨소시엄 등은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」,「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」,「법인세법」등 관계법령과 지방자치단체 조례 등에 적합하여야 함

○ 제안 시 컨소시엄 구성원간의 권리관계, 역할분담 약정내용을 제출

○ 제안내용이 사실과 다르거나 중대한 오류가 있는 경우 평가대상에서 제외하며, 선정된 이후에도 선정을 취소

○ 사업자 선정을 위하여 필요한 경우 신청기관은 우리부 또는 한국산업단지공단에서 지정한 기일에 참석하여 제안사업에 관하여 설명하여야 함

○ 선정결과는 선정기관에만 통보하고, 제출서류는 일체 반환하지 않음

【첨부 1】 자산운용사 사업신청서 양식

산업단지 환경개선펀드 자산운용사 사업신청서

<table>
<tr><td>회 사 명</td><td colspan="3"></td><td>대표자</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="3"></td><td>설립일</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">운용조건</td><td colspan="2">기준 수익률(%)</td><td colspan="2">운용 보수(bp)</td><td>참여인력(명)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">투자규모
(백만원)</td><td colspan="2">주간사 투자금</td><td colspan="2">관계사 투자금</td><td>계</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">참여기관</td><td colspan="2">기 관 명</td><td>대표자</td><td colspan="2">주소</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">사업책임자</td><td>성명</td><td></td><td>부서/직위</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>전화(사무실)</td><td></td><td>휴대전화</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>FAX</td><td></td><td>E-mail</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

산업단지 환경개선펀드 자산운용사 선정에 참여하고자 신청하며, 주간사로 선정될 경우 관계법령 등에서 정한 제반사항 등을 준수하여 성실하게 사업을 추진하겠습니다.

아울러, 사업신청서 및 제안서에 기재된 내용 및 첨부서류가 사실과 다를 경우 신청의 무효, 선정 취소 등에 대해 이의가 없음을 확인합니다.

2015년 월 일

신청인 : (직인)

산업통상자원부장관 귀하

【첨부 2】 자산운용사 사업제안서 양식

산업단지 환경개선펀드
자산운용사 사업제안서

2015.

○○○ (기관명)

【작성방법】 자유로운 서체로 보기 좋게 작성(그림 삽입 등 가능)

목 차

Ⅰ. 주간사 현황 ····· ○

1. 회사 일반현황

○ 회사 개요 및 연혁 : 대표자 및 납입자본금 등 주요사항 변동내역

○ 회사 조직도 및 임직원 현황(회사내 직책, 경력 및 주요 담당업무 등)

○ 재무현황(대차대조표 및 손익계산서 등)

2. 투자 및 운용 관련 경영시스템

○ 자산관리시스템 : 자산의 평가, 운용, 회수, 사후관리 시스템 등에 대한 현황 등

○ 내부통제시스템 : 운용리스크 관리 및 도덕적 해이 방지 시스템의 존재 및 운영현황

○ 기타 사업비 절감에 관한 계획(경쟁우위 요소 등)

3. 펀드운용팀의 역량

○ 대표 펀드매니저 : 유사 사업의 투자 및 수행실적(건수, 금액) 경험

○ 전담인력 : 해당 사업의 전문성 및 투자 및 수행실적, 각 참여인력의 부동산 개발사업 수행 실적(건수, 금액) 포함

○ 팀 구성의 적정성 : 펀드운용여력(참여정도), 팀의 경쟁우위요소 및 구성원의 근속기간 등

※ 기타 회사 소개 자료 포함가능

Ⅱ. 펀드 운용방안 ····· ○

1. 투자 및 회수전략

○ 투자사업전략 : 투자전략의 차별성 및 전략 방안 제시 등

○ 사업 지원전략 : 투자사업의 가치제고 방안 제시, 투자사업의 기여 방안 등

○ 투자회수 전략 : 회수방안의 차별성 및 전략의 적정성 등

2. 펀드 투자 및 운용 프로세스

○ 투자, 관리 , 회수의 의사결정 및 운용 시스템의 투명성, 효율성 등

3. 펀드 조성의 안정성

○ 투자유치, 출자자의 건전성 및 조성가능성 등에 관한 방안 등

○ 투자자 보호전략 및 리스크관리 체계

4. 펀드의 운용조건

○ 출자 조건, 관리/성과 보수율, 기준수익률, 배당조건 등

○ 기타 펀드 운용의 경쟁우위 요소

Ⅲ. 기타 신청회사 등의 제시 자료 ····· ○

※ 작성방법 : 자유로운 서체로 보기 좋게 작성(그림 삽입 등 가능)

【첨부 3】 컨소시엄 사업신청서 양식

산업단지 환경개선펀드 투자사업 컨소시엄 신청서

<table>
<tr><td>주 간 사</td><td colspan="3"></td><td>설립일</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="3"></td><td>대표자</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">투자사업</td><td colspan="4">사업내용</td><td>사업방식</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">사업조건</td><td colspan="2">목표수익률(%)</td><td colspan="2">금융조건(%)</td><td>참여인력(명)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">투자규모
(백만원)</td><td colspan="2">주간회사 투자금</td><td colspan="2">컨소시엄 투자금</td><td>계</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">컨소시엄
참여기관</td><td colspan="2">기 관 명</td><td>대표자</td><td colspan="2">주소</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">사업책임자</td><td>성명</td><td></td><td>부서/직위</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>전화</td><td></td><td>휴대전화</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>FAX</td><td></td><td>E-mail</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

"산업단지 환경개선펀드 투자사업 컨소시엄 선정"에 참여하고자 신청하며, 주간사로 선정될 경우 관계법령 등에서 정한 제반사항 등을 준수하여 성실하게 사업을 추진하겠습니다.

아울러, 신청서 및 사업제안서에 기재된 내용 및 첨부서류가 사실과 다를 경우 신청의 무효, 선정 취소 등에 대해 이의가 없음을 확인합니다.

2015년 월 일

기관명 : (직인)
기관명 : (직인)

산업통상자원부장관 귀하

【첨부 4】 컨소시엄 사업제안서 양식 예시

산업단지 환경개선펀드 투자사업
컨소시엄 사업제안서

2015.

○○○ (기관명)
○○○ (기관명)

목 차

Ⅰ. 주간사업자 현황 ····· ○

1. 신청회사 일반현황

○ 회사 개요 및 연혁 : 대표자 및 납입자본금 등 주요사항 변동내역

○ 회사 조직도 및 임직원 현황(회사내 직책, 경력 및 주요 담당업무 등)

○ 재무현황(대차대조표 및 손익계산서 등)

2. 개발사업 수행 경험 및 실적

○ 개발사업 실적 등 : 부동산 개발사업 건수 및 금액

3. 사업시행법인 설립방안

○ 사업시행법인 출자규모 및 경험, 투자유치 등

※ 기타 회사 소개 자료 포함가능

Ⅱ. 투자사업 시행방안 ····· ○

1. 개발계획 방안

○ 개발 및 건축 : 개발구상, 개발컨셉, 시설배치계획, 토지매수계획, 건축계획 및 시공계획 (주요시설, 환경시설 등), 사업기간 등

○ 입주자 유치, 투자 등 사전수요계획 : 유치계획의 참신성 및 현실성

2. 재무계획 방안

○ 재원조달 및 운용 : 재원조달의 타당성 및 상환계획, 타인자본 조달방안(금융기관 약정서 포함), 자금관리 및 운용계획 등

○ 재무모델 분석 : 현금흐름 추정, 사업타당성 분석, 리스크 관리 및 신용보강방안 등

3. 자산관리계획 방안

○ 사업 및 자산관리 : 분양·임대 방안, 마켓팅계획, 개발 후 자산관리 및 전략적 투자자의 사전유치 등

○ 사업운용 및 관리시스템 : 사업시행법인의 사업시행구조, 관리경영 시스템, 인력참여 방안 등

○ 기타 사업비 절감에 관한 계획(경쟁우위 요소 등)

Ⅲ. 금융기관 등 컨소시엄 구성 ····· ○

1. 기관별 출자자 구성 및 지분율 계획

○ 민간투자자 지분 및 컨소시엄 구성

○ 금융투자자의 건전성 : BIS(은행), NCR(증권), 지급여력비율(보험) 등

2. 금융투자 방안

○ 사업시행법인 지분투자 규모 및 조건

○ 대출규모 및 조건

○ 금융수수료 등 각종 수수료 기준

3. 컨소시엄 구성의 특징 및 경쟁력 확보방안

※ 기타 컨소시엄 구성과 관련한 자료 포함가능

Ⅳ. 기타 신청회사 등의 제시 자료 ····· ○

※ 작성방법 : 자유로운 서체로 보기 좋게 작성(그림 삽입 등 가능)

【첨부 5】 사업제안서 작성방법 및 유의사항

1) 사업관련 평가사항에 대한 구체적인 해결방안이 자세하게 제시되어야 함
2) 제안서는 제안서 목차를 참조하여 각 참조사항을 포함하여 상세하게 작성하고, 추가적인 설명자료, 확인 및 증명자료, 기술적인 설명자료 등이 필요한 경우 별첨으로 작성하여 첨부하여야 함
3) 제안서의 용지규격은 A4 크기로 하고 표지, 간지, 목차 등을 포함하여 작성하되 첨부자료 포함 총 100page 이내로 작성하여야 함(page 번호 반드시 표시)
4) 제안서는 대한민국 표준어(한글) 작성이 원칙이며, 사용된 영문약어에 대하여는 약어 설명표를 동일 페이지 아래에 별도로 표기하여야 함
5) 제안서는 아래한글 또는 파워포인트를 이용하여 작성하는 것을 원칙으로 함
6) 제안서의 내용은 명확한 용어를 사용하여 표현하여야 하며, "~할 수도 있다", "~이 가능하다", "~을 고려하고 있다", "~에 동의한다" 등과 같은 모호한 표현은 제안서 평가시 불가능한 것으로 간주하며, 계량화가 가능한 것은 계량화하여야 함
7) 제안내용의 평가 및 기관 선정에 관한 구체적 사항은 공개하지 아니함
8) 제안과 관련되어 제출된 자료 일체는 반환하지 않으며, 본 제안과 관련된 일체의 소요비용은 제안기관에서 부담하여야 함
9) 제안내용에 대한 확인을 위하여 추가자료 요청 또는 방문설명을 해야 하며, 제안기관은 요구하는 기간 내에 이에 응하여야 함은 물론, 이와 관련하여 제출된 서류는 제안서와 동일한 효력을 갖는 것으로 간주함
10) 제안서의 모든 기재사항은 객관적으로 입증할 수 있는 관계서류를 첨부하여야 하며, 허위 작성한 사실이 판명될 경우 평가대상에서 제외됨은 물론 계약 후에도 계약파기와 함께 인적, 물적, 기간적 손실에 따른 손해배상을 청구할 수 있음
11) 제안기관의 사업실적은 객관적으로 증명할 수 있는 서류가 첨부된 실적에 한하여 평가에 반영
12) 제안내용에 대한 확인·검증이 필요한 경우 입증자료를 요구할 수 있으며, 입증자료를 제출하지 못할 경우 불가능한 것으로 판단함
13) 제안기관은 산업통상자원부에서 제안 설명을 요구할 경우 산업통상자원부에서 지정하는 일시에 지정 장소에서 제안 설명을 하여야 함
14) 기타 사항
- 각 제안기관은 가능한 한 제시된 정보에 대해 확인할 것을 권고하며, 산업통상자원부는 제안요청서나 기타 자료의 오류 또는 누락에 대한 책임을 지지 아니함
- 제안서의 내용은 사업자로 선정된 후 협약서에 명시되지 않더라도 협약서와 동일한 효력을 가짐. 단, 협약서 사항과 제안서의 내용이 상이한 경우에는 협약서 사항이 우선 적용됨
- 본 제안요청서의 전체 또는 일부가 제안서 제출 이외의 다른 목적으로 사용되어서는 아니 되며, 선정된 기관은 보안 유지에 동의하여야 함. 또한 본 사업의 수주경쟁에 참여함으로써 기관이 획득한 정보는 산업통상자원부의 서면에 의한 승인 없이 외부에 누설할 수 없음
- 제출기한을 경과한 경우에는 접수하지 않음

【첨부 6】 서약서 양식

서 약 서

당사는 2015년 산업단지 환경개선펀드 투자사업 주간사업자 신청서를 제출함에 있어 제반 현황 자료를 2015년 월 일 현재 기준으로 정확하게 작성하였으며, 사실과 다른 내용이나 오류가 포함되어 있지 아니하였음을 확인합니다. 또한, 자료가 누락되었거나 기재 내용이 사실과 일치하지 않을 경우 발생할 수 있는 불이익에 대해서도 인지하고 있습니다.

만약, 허위 사실이 발견될 경우에는 선정 배제, 선정 취소 및 인적·물적·기간적 손실에 따른 손해배상 등의 어떠한 처분도 감수하겠음을 서약합니다.

2015년 월 일

주간사업자 : (직인)

컨 소 시 엄 : (직인)

컨 소 시 엄 : (직인)

산업통상자원부장관 귀하

【첨부 7】 사업설명회 참가신청서

□ 참가희망기관명 :

□ 참석자 정보

소 속		연락처	
직 위		이메일	
성 명			
소 속		연락처	
직 위		이메일	
성 명			
소 속		연락처	
직 위		이메일	
성 명			

* 참가희망 기관별 복수참가자 기입 가능