

제 안 요 청 서

(인천경제자유구역 맞춤형 외국인 투자유치 용역)



Ministry of Trade,
Industry and Energy
2016. 6

산업통상자원부 경제자유구역기획단
인천경제자유구역청

1. 과제개요

- 과 제 명 : 인천경제자유구역 맞춤형 외국인투자유치
- 과제규모 : 금 5천만원정 (₩50,000,000원정)
- 과제기간 : 계약체결일 ~ 2016. 12. 15
- 과제목적 :
 - 인천경제자유구역(IFEZ) 내 MICE형 복합리조트 활성화를 위한 잠재투자기업 유치

2. 주요 과제내용

① 인천경제자유구역(IFEZ) 내 MICE형 복합리조트 분야 외국인투자기업 유치전략 수립

* 참조 : 인천경제자유구역 현황

- 복합리조트 산업의 국내외 투자동향 분석
 - 전문가그룹의 의견수렴을 통한 IFEZ 내* 복합리조트 유치 전략 수립
- * IFEZ 내 검토대상지

① 미단시티 ② 송도국제도시 ③ 기타

- 전략수립에 필요한 관련법 제도(시행령) 개선사항 제시

② 유망 잠재 투자 기업군 발굴 및 투자의사 파악

- 투자 유망 기업군 리스트 작성 및 개별 접촉
 - 카지노 복합리조트 관련 기업
 - 복합리조트(非카지노 : 랜드마크 관광레저 시설) 연관 산업 기업

③ 우선 유치기업 선정 및 개별기업별 유치방안 마련

- 투자 의사가 있는 기업의 투자유치 효과 분석과정을 거쳐 우선 유치기업을 선정하고, 개별 기업별 유치방안 마련

④ 해외 방문 유치활동(개별 또는 그룹 면담) 주선 및 면담자료작성

- 우선 유치기업을 상대로 해외 방문* 유치활동 주선 및 맞춤형 투자유치 면담 자료의 작성

* 방문 후보국 : 중국기업(3~4개), 서방기업(3~4개) 발굴 후 3~4개로 축약

⑤ 핵심 외국인 투자가와의 네트워크 구축

- 잠재투자기업군 및 방문면담투자가에 대한 지속적 연락체계구축

3. 용역수행지침

- 용역결과물은 용역발주기관의 사전 승인없이 사용할 수 없고, 타인에게 양여 또는 대여할 수 없음
- 용역발주기관의 추가검토 및 보완요구가 있을 경우 이를 수용하여야 함
- 경비정산은 사후정산을 원칙으로 함. 다만, 정산금액은 계약상의 경비한도를 초과할 수 없음

4. 사업자 선정

☐ 선정개요

- 사업수행자 선정방식 : 경쟁입찰(협상에 의한 계약체결)
- 적용규정
 - 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제43조에 따른 “협상에 의한 계약체결”(기획재정부 계약예규 제247호. 2015.9.21)

☐ 평가 일정

- 제안서 발표 및 평가 : 2016년 ○월 ○일(월)
 - * 세부 일정 및 장소는 추후 개별 통보
- 우선협상대상자 선정 : 8월 중순

☐ 평가 방법

- 관련 전문가 및 정부관계자 등 7명 이상으로 ‘경제자유구역 맞춤형 외국인투자유치용역 공동평가위원회’를 구성(외부전문가 50% 이상으로 객관성·공정성·투명성 확보)하여 제출서류 및 발표내용을 공동 심사, 평가
 - 발표는 참여 업체의 사업제안서 설명(7분) 및 평가위원회의 질의응답 실시(7분)로 구성

□ 평가 기준

- 가격 평가(10점) : 가격평가는 협상에 의한 계약체결 기준*에 명시된 가격산출 방식에 따르며 배분점수는 10점임

* 기획재정부계약예규 제247호(2015. 9.21) 『협상에 의한 계약체결기준』

- 기술 평가(90점) : 배점은 90점이며 세부내역은 아래 표와 같음

< 기술평가 평가요소 및 점수배분 >

세부항목	평가 내용	점수
용역 수행역량	○ 동 용역과 직접 관련된 사업수행 실적 - 공고일 기준 최근 3년간 실적만 인정 (객관적 증빙서류 필요) - 공고일 기준 용역수행중인 경우도 인정 (계약서 첨부 필요)	20점
	○ 업체의 조직, 인력 및 재정상태 ○ 용역 직접 수행 조직 및 참여인력의 역량	10점
용역 기획의 전문성 및 창의성	○ 기획의 차별성, 구체성 및 전문성	20점
	○ 목적의 명확성 및 체계성	10점
용역 수행의 효율성 및 실효성	○ 용역 추진방법의 적절성, 효율성	20점
	○ 용역 추진 성과 및 기대효과	10점

□ 우선협상대상자 선정

- 협상대상업체 선정 및 낙찰자 결정, 계약방법 등은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제43조 및 협상에 의한 계약체결기준에 의거 기술평가 및 가격평가 실시
- 기술능력평가분야 배점한도의 85%이상인 업체를 협상적격자로 선정하고, 기술능력평가 점수와 입찰가격평가 점수를 합산한 점수의 고득점 순에 따라 협상순서를 결정
- 합산점수가 동일한 제안자가 2인 이상일 경우에는 기술능력 평가 점수가 높은 제안자를 선순위자로 하고, 기술능력 평가점수도 동일한 경우에는 기술능력의 세부평가항목 중 배점 큰 항목에서 높은 점수를 얻은 자를 선순위자로 함

- 1순위 협상대상자와 사업의 내용, 이행일정, 제안가격 등 제안내용을 대상으로 협상을 실시, 협상이 성립된 때에는 차순위 협상대상자와의 협상은 생략
- 1순위 협상대상자와의 협상이 결렬되면 동일한 기준과 절차에 따라 차순위 협상대상자와 협상실시

☐ 협상의 범위

- 우선협상적격자로 선정된 업체가 제안한 과업내용, 이행일정, 제시 가격 및 평가위원회에서 권유한 사항 등을 협상대상으로 하며, 협상을 통해 그 내용의 일부 조정가능

☐ 협상기간 : 협상개시를 통보한 날로부터 10일 이내

☐ 기타

- 제안기관은 평가결과에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 이에 대한 확약서 제출하지 않는 기관은 평가대상에서 제외
- 입찰보증금 면제가능 기관은 입찰 보증금 지급각서로 대체 가능

5. 제안요구사항

- 입찰참가자는 상기 제안요청내용 외에 본 사업에 필요하다고 판단되는 사항에 관련하여 아이디어를 제출할 수 있음
- 입찰참가자는 본 제안요청서에서 제시된 이외의 부분의 경우에도 자유롭게 제안할 수 있음(단, 제안사유를 구체적으로 명기)

6. 제안서 제출

☐ 제안서 규격

- 제안서는 A4용지 규격으로 작성하되, 분량과 형식에 제한은 없음
- * 제안서의 내용은 『[서식 1] 제안서』 참조

□ 일반사항

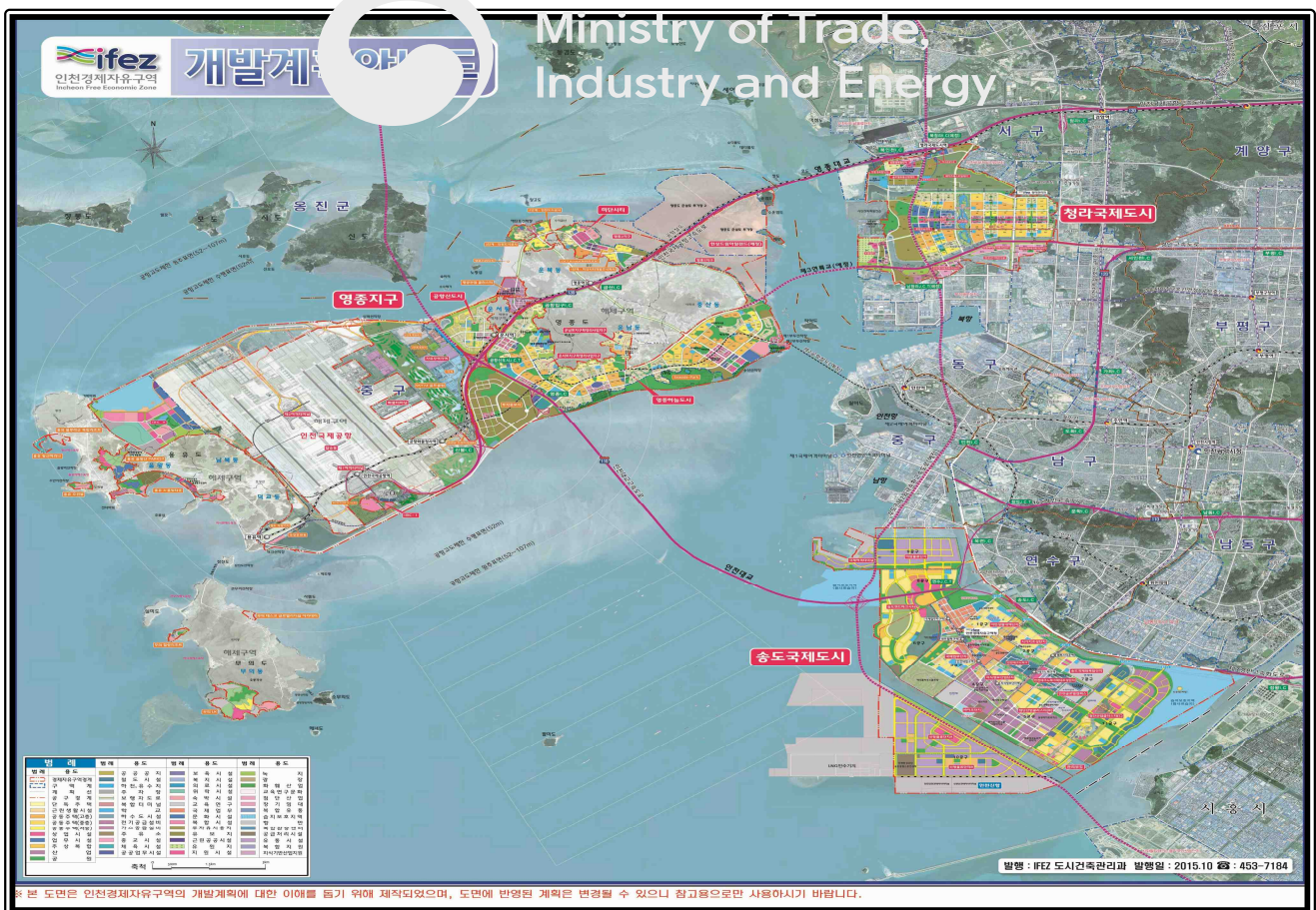
- 제안서 작성제출에 소요되는 일체의 경비는 제안업체의 부담으로 함
- 제출된 제안서는 최종 계약대상 업체로의 선정여부와 관계없이 일체 반환하지 아니함
- 제안서 내용에 허위 사실이 발견될 시에는 업체선정에서 제외, 또는 계약해지 사유가 됨
- 제안서는 대한민국 표준어로 작성하여야 하며, 필요시 영문표기를 병행할 수 있음
- 제출된 제안서의 내용은 원칙적으로 변경할 수 없으며, 계약체결시 계약조건의 일부로 간주함
- 필요시 입찰참가자에게 추가제안이나 추가자료를 요청할 수 있으며, 추가 제출자료는 제안서와 동일한 효력을 가짐
- 제안서의 모든 내용은 객관적으로 입증할 수 있어야 하며, 그 내용이 허위로 판명될 경우 또는 입증요구를 충족하지 못하는 경우 평가대상에서 제외함

□ 문의처

- 산업통상자원부 경제자유구역기획단 정책기획팀 송기환 사무관
(044)203-4613, qwerty@motie.go.kr
- 인천경제자유구역청 관광레저팀 이우형 사무관
(032)453 - 7341, whl@korea.kr

[2016. 3월 현재]

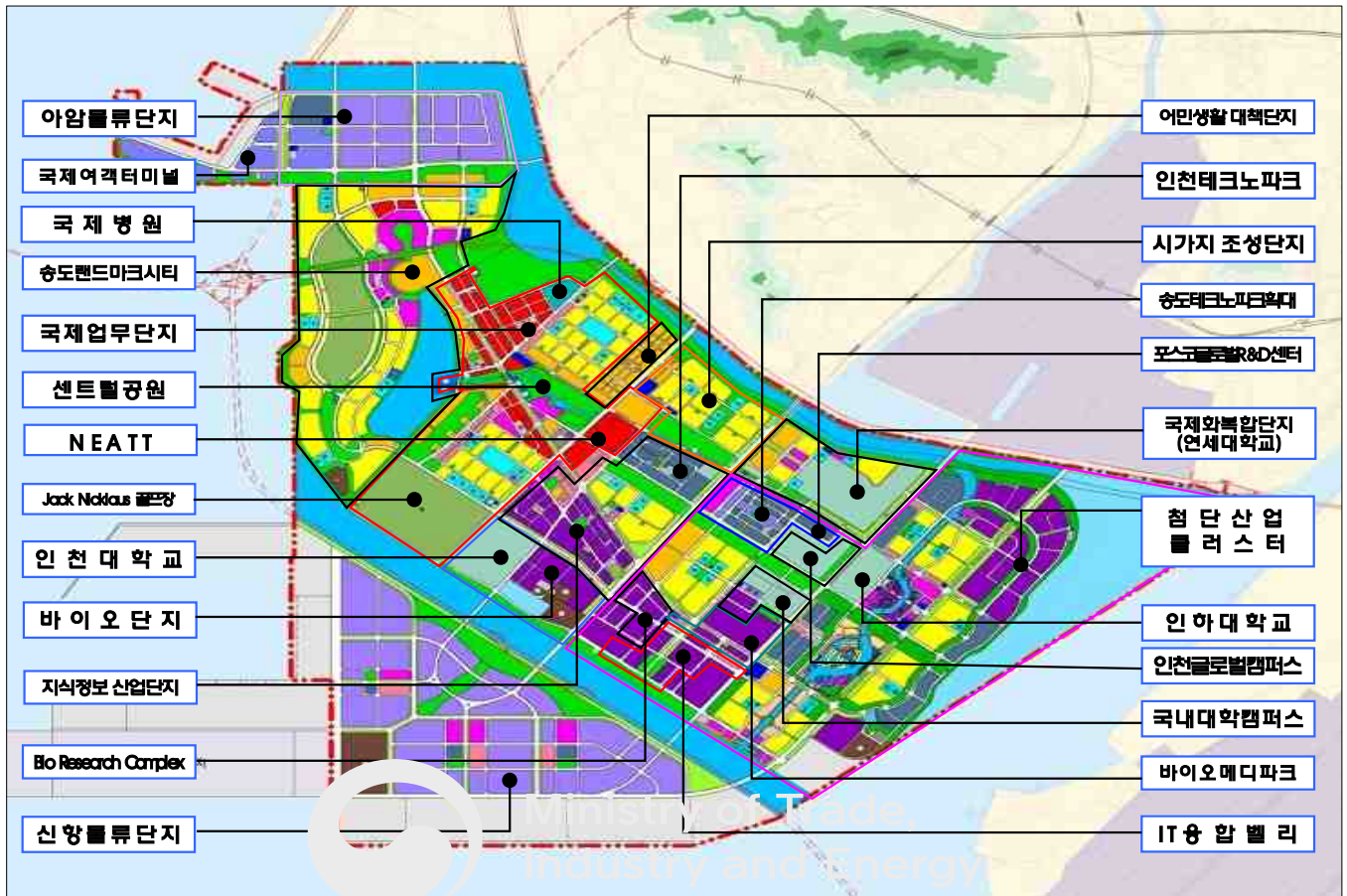
- 면 적 : 123.8km²(3,751만평)
- 계 획 : 3개 지구
 - 송도(53.4km²) : 국제비즈니스, IT, BT, R&D 등
 - 영종(52.58km²) : 항공물류, 관광 · 레저 등
 - 청라(17.82km²) : 국제업무(금융), R&D, 첨단산업, 유통 등
- 기반시설 조성비 : 84조 563억원
 - 송도 : 58조 1,968억원, 영종 : 19조 1,524억원, 청라 : 6조 7,071억원
- 계획인구 : 약 54만명(송도 26만명, 영종 19만명, 청라 9만명)
- 사업기간 : 1단계(2003~2009), 2단계(2010~2014), 3단계(2015~2022)



인천경제자유구역 개발계획 (총 123.80km² - 3,745만평)

구 분	IFEZ	송도국제도시	영 중 지 구	청라국제도시
위 치	인천광역시	연수구 송도동 일원	중구 영종·용유도 일원	서구 경서연희원창동 일원
면 적	123.80km ² (3,745만평)	53.4km ² (1,615만평)	52.58km ² (1,591만평)	17.82km ² (539만평)
사 업 비	84조 563억원	58조 1,968억원	19조 1,524억원	6조 7,071억원
사업기간	2003~2022	2003~2022	2003~2020	2003~2018
계 획 인 구	536,766명 (206,534세대)	264,390명 (103,633세대)	182,376명 (69,691세대)	90,000명 (33,210세대)
사 업 시행자		○ 인천광역시 ○ NSIC ○ 송도랜드마크시티(유) ○ 해양수산부, IPA ○ 인천테크노파크	○ 인천광역시 ○ 한국토지주택공사 ○ 인천도시공사 ○ 인천국제공항공사	○ 인천광역시 ○ 한국토지주택공사 ○ 한국농어촌공사
주 요 개발계획		○ 국제업무단지 ○ 지식정보산업단지 ○ 바이오단지 ○ 국제화복합단지 ○ 첨단산업클러스터 ○ 랜드마크시티 ○ 인천신항 등	○ 인천국제공항 ○ 영종하늘도시 ○ 미단시티 ○ 용유무의 문화·관광·레저 복합도시 ○ 영종복합리조트	○ 업무(금융)단지 ○ 테마파크형 골프장 ○ 화훼단지 ○ 첨단산업단지 ○ 로봇테마파크 ○ 유통산업 등

송도국제도시



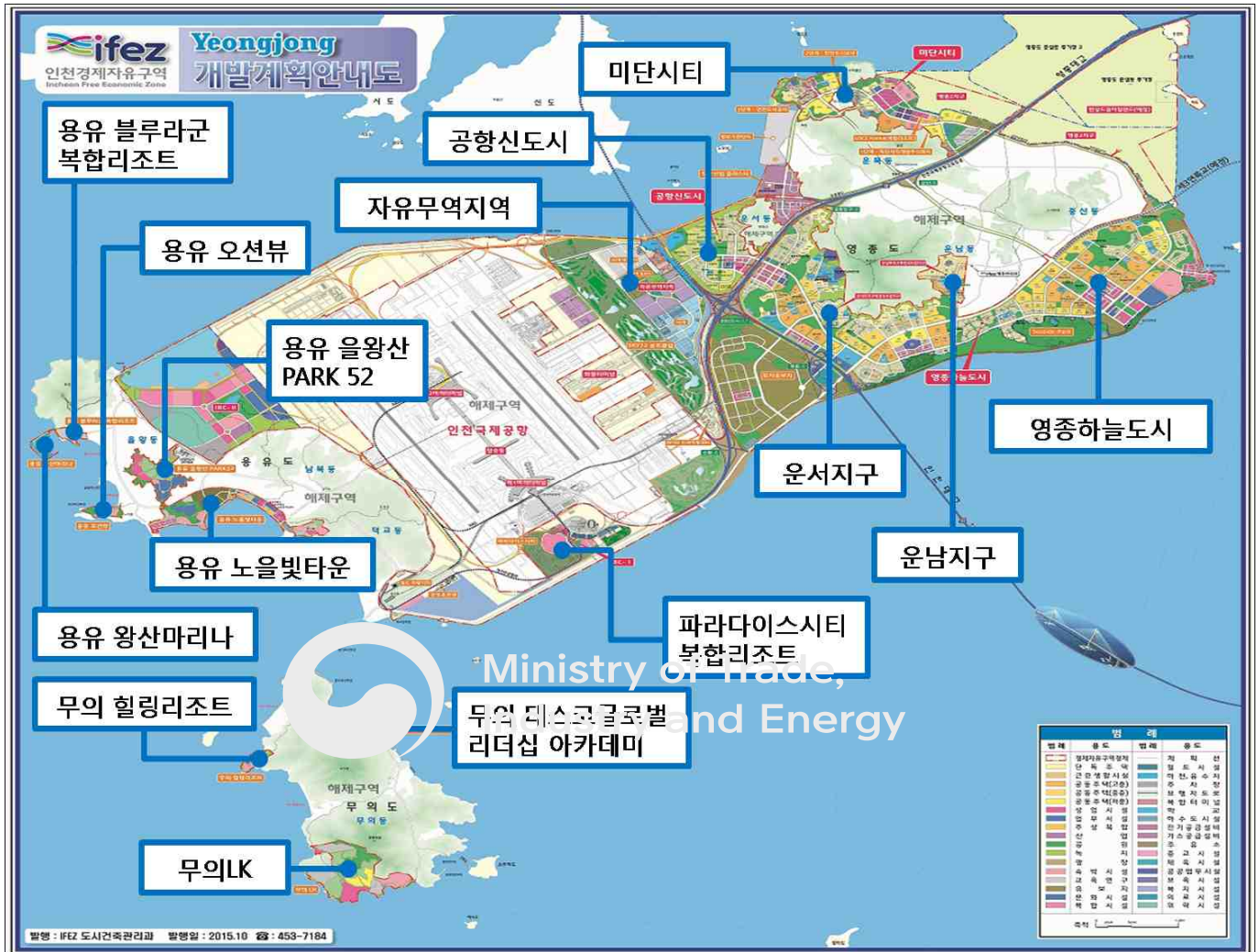
송도국제도시 토지이용계획표(53.4km² - 1,615만평)

구분	면적(km ²)	구분	면적(km ²)	구분	면적(km ²)
주거	4.44	도로	7.74	병원	0.08
근린생활시설	0.51	보행자도로	0.09	종교시설	0.01
상업시설	3.21	공원	15.32	충전·주유소	0.01
업무시설	0.82	항만	4.11	주차장	0.25
복합개발	0.12	광장	0.02	기타	1.84
산업시설	2.95	공공녹지	2.43		
연구시설	3.15	공공공지	0.14		
물류시설	4.31	유수지	0.11		
관광위락시설	0.95	학교	0.78		

영종지구

* 영종(48.64km²), 용유(1.97km²), 무의(1.99km²)

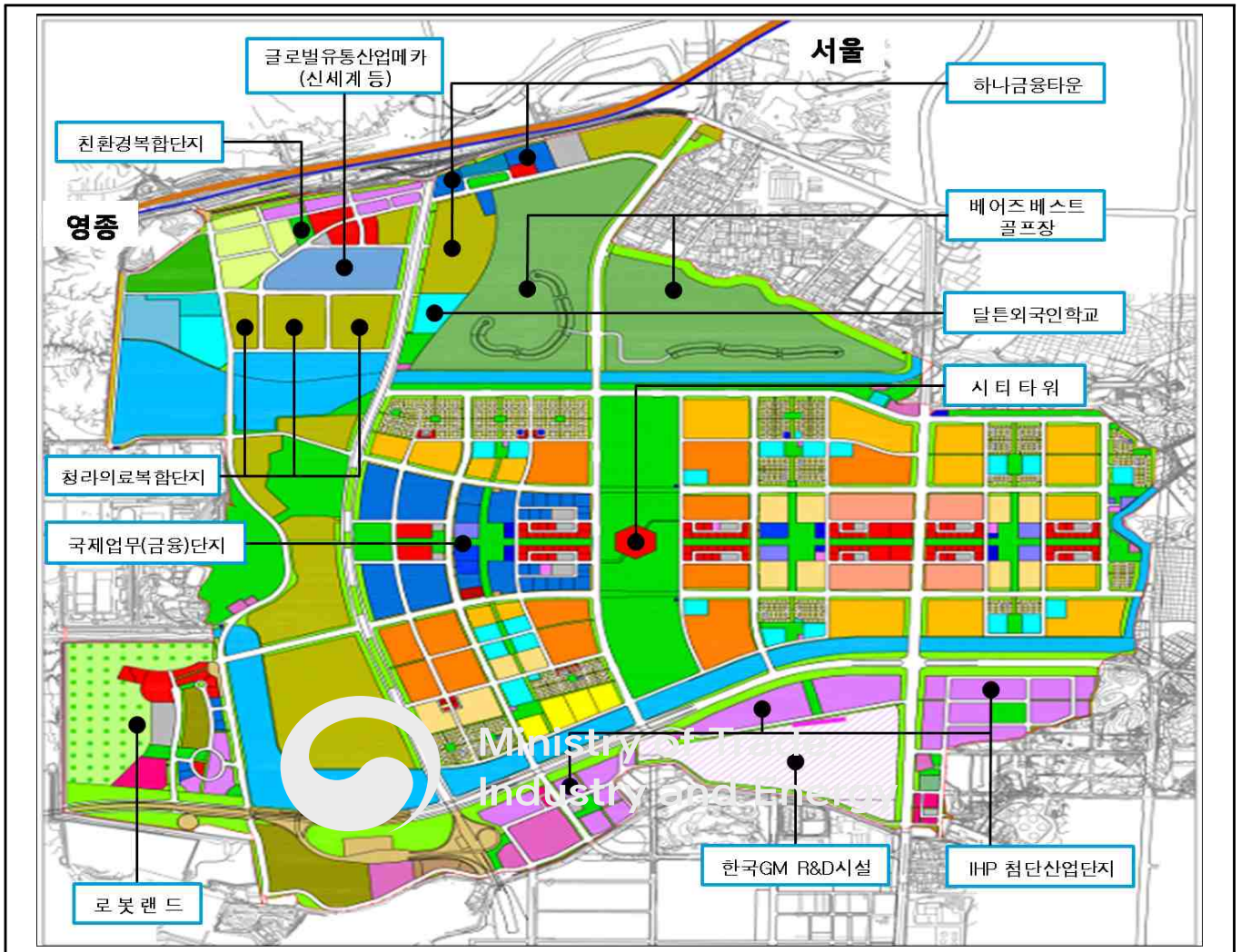
* 면적변경 : 138.3km² ('03. 8.11.) → 98.4km² ('11. 4. 6.) → 61.7km² ('14. 8. 5.) → 52.58km² ('15.12.30.)



영종지구 토지이용계획표(52.58km² - 1,591만평)

구 분	면적(km ²)	구 분	면적(km ²)	구 분	면적(km ²)
주 거	6.68	산업 · 연구	0.49	공공기반시설	9.71
상 업	1.14	관광위락	1.73	기 타	15.39
업무시설	0.16	공 항	17.28		

청라국제도시



청라국제도시 토지이용계획표(17.82km²—539만평)

구 분	면적(km ²)	구 분	면적(km ²)	구 분	면적(km ²)
주 거	2.33	도 로	2.89	학 교	0.36
근린생활	0.01	공 원	1.85	공공기반시설	0.396
상 업	0.65	녹 지	1.53	주 유 소	0.004
주상복합	0.23	광 장	0.25	종교시설	0.02
업무시설	0.50	공공공지	0.08	체육시설	0.04
산업시설	0.86	하 천	1.47	문화의료	0.05
연구시설	0.51	철도시설	0.02	투자유치	1.40
관광위락	2.00	주 차 장	0.15	유보지	0.22

매립현황 (2016. 1월 현재)

☐ 송도국제도시

구 분		면 적		사업기간	시 행
		km ²	만평		
계		46.20	1,398	1994 ~ 2020	
완료	소 계	29.01	878	1994 ~ 2010	인천 경제 자유 구역 청 인천 경제 자유 구역 청
	1 공구	4.30	130	'96.11. '03.05.	
	2 공구	2.52	76	'96.11~'99.05.	
	3 공구	2.55	77	'01.01.~'05.08.	
	4 공구	3.30	100	'94.07.~'99.03.	
	5 공구	3.44	104	'04.12.~'07.12.	
	7 공구	2.97	90		
	6 공구	2.62	79	'06.10.~'14.08.	
	8 공구	3.72	113		
	9 공구	2.63	80	'06.12.~'10.06.	
	10 공구	0.96	29	'09.04.~'14.05.	해양수산부(신항 1-1터미널)
진행	소 계	1.19	520	2007 ~ 2020	
	9 공구	1.32	40	'12.08.~'15.11.	해양수산부, 인천항만공사
	10 공구	8.95	271	'07.12.~'20.12.	
	11 공구	6.92	209	'11.08.~'19.12.	인천 경제 자유 구역 청

☐ 영종지구

구 분		면 적		사업기간	사업비 (억원)
		km ²	만평		
완료	소 계	18.15	550	1992 ~ 2015.12	126,148
	인천국제공항 건설기본계획(1,2,3단계)	17.28	524	1992 ~ 2015.12	126,011
	영종하늘도시 개발사업(1단계)	0.87	26	2007.12 ~ 2015.12	137

☐ 청라지구(매립완료)

구 분		면 적		사업기간	사업비 (억원)
		km ²	만평		
완료	청라2지구	0.987	29.9	'96.9~'07.12	333

충도 국제도시 토지 매각 현황 (2016년 1월 현재)

(단위 : 천㎡, 억원)

구분	공구별	매각대상		매각완료			미매각			비고 (매각율)
		필지	면적	필지	면적	금액	필지	면적	금액	
조성 완료	1.3공구	258	4,556	244	4,363	20,145	14	193	3,564	
	2.4공구	264	2,770	215	2,573	12,259	49	198	2,539	
	5.7공구	105	3,836	74	3,254	24,939	31	582	4,453	
	소 계	627	11,162	533	10,190	57,343	94	973	10,556	91.3%
조성중	6.8공구	36	3,007	14	1,181	17,039	22	1,826	22,717	
	11공구	185	3,541	22	987	14,608	163	2,553	23,660	
	소 계	221	6,548	36	2,168	31,647	185	4,379	46,377	33.1%
합 계		848	17,710	569	12,358	88,990	279	5,352	56,933	69.8%

<미매각 토지 세부내역>

구분	미매각 면적(천 ㎡)	미매각 내역	비고
1.3공구	193	상업(102), 교육(54), 기타(37)	
2.4공구	198	상업업무(57), 산업(140)	
5.7공구	582	인천TP(81), 근생(26), 산업교육(369), 학교(38), 기타(68)	
6.8공구	1,826	엑스포시티 지역(1,631), 상업(51), 주상복합(144)	
11공구	2,553	주거(164), 상업(378), 산업(942), 교육연구(1,069)	

미단시티 현황

○ 목 표

- 대한민국 관광서비스 산업(MICE)의 활성화에 기여하는 카지노 복합리조트 사업과 함께 종합레저 휴양 컨벤션 도시 건설
- 위락, 레저, 비즈니스, 주거 등으로 이루어지는 21세기 미래형 복합도시 건설

○ 사업개요

- 위 치 : 인천시 중구 운북동 897번지 일원
- 총면적 : 2,699,945m²
- 사업비 : 약 21조5천억 원
- 사업기간 : 2003 ~ 2022년
- 토지소유자 : 인천도시공사(32%), 미단시티개발(주)(68%)
- 주주구성 : 리포그룹(38.6%), 인천도시공사(26.9%), GS건설(10.1%)
포스코건설(3.6%), SK건설(3.6%), KOAM(3.3%), 기타 등
- 계획인구 : 약 1.2만 명
- 개발방향 : 복합리조트, 레저, 비즈니스, 주거 등

□ 투자유치(토지매각) 현황

(2016. 5월말 현재)

구분	매각가능면적 (필지)	계약완료 (필지/비율)	잔여면적 (필지)	비고
계	2,699,945.5m ² (82만평)	1,492,206m ² (329필지) 505,254m ² 286필지/ 33.9%	986,952m ² (43필지)	
인천도시공사	868,877.1m ² (26만평)	423,635m ² (274필지) 167,979m ² 262필지/ 39.7%	255,656m ² (12필지)	
미단시티개발(주)	1,831,068.4m ² (56만평)	1,068,571m ² (55필지) 337,275m ² 24필지/ 31.6%	731,296m ² (31필지)	

※ 계약완료 비율은 면적(m²)을 기준으로 작성