

---

- 판교 제2테크노밸리 -

# 용지공급 지침서

---

2017. 12. 27.



## < 유 의 사 항 >

1. 본 지침은 ‘판교 창조경제밸리 산업단지계획(국토교통부 고시)’ 및 ‘판교 창조경제밸리 관리기본계획(경기도 고시)’에 의거하여, 산업시설용지 및 복합용지 분양신청자의 사업계획서 등의 평가를 통해 입주 및 분양대상자를 선정하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 합니다.
2. 판교 창조경제밸리는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 규정된 ‘도시첨단산업단지’로, 용지를 분양받은 자는 제출한 사업계획에 따라 개발하여야 합니다.
3. 제출하는 사업계획서는 평가의 기초자료이므로 각 평가 항목이 누락되거나 부실할 경우 해당 항목에 대한 평가에서 불이익을 받을 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.
4. 관계부처합동 경제관계장관회의(‘17.12.11)를 통해 ‘판교 창조경제밸리’를 ‘판교 제2테크노밸리’로 명명하기로 결정함에 따라 이하 ‘판교 제2테크노밸리’는 ‘판교 창조경제밸리 도시첨단산업단지’를 말하며, 향후 ‘판교 제2테크노밸리 도시첨단산업단지’로 산업단지계획(단지명칭)을 변경할 예정입니다.

# 목 차

<b>1. 판교 제2테크노밸리 조성사업 개요</b>	<b>1</b>
1.1 사업 목표	1
1.2 사업 개요	1
1.3 위치도	2
1.4 토지이용계획	3
(1) 토지이용계획표	3
(2) 토지이용계획도	4
1.5 도입기능 및 유치업종	5
(1) 도입기능	5
(2) 유치업종	6
<b>2. 용지분양에 관한 사항</b>	<b>9</b>
2.1 분양대상 용지현황	9
2.2 일반 사항	11
2.3 용어의 정의	11
2.4 기타사항에 대한 운용규정	12
2.5 분양 일정	13
2.6 참가의향서 제출	13
2.7 질의접수 및 답변	14
2.8 분양신청 관련 유의사항	14
<b>3. 분양조건 및 건축기준</b>	<b>17</b>
3.1 획지의 분할 및 합병 등에 관한 기준	17
3.2 획지별 건폐율, 용적률, 높이 규정	18
3.3 건축물의 용도 규정	19
3.4 지식산업센터 또는 혁신기업 대상 용지(E2-1)의 공간계획 기준	21
3.5 벤처타운의 특별계획구역에 관한 기준	23
3.6 혁신타운 내 교류 공간 확보 기준	28

<b>4. 분양대상자 신청 · 평가 및 선정</b>	<b>30</b>
4.1 분양가격 및 분양방법	30
4.2 신청자격 및 신청방법	30
(1) 신청자격	30
(2) 분양신청 방법	33
4.3 분양대상자 선정 절차 및 방법	34
<b>5. 사업계획서 평가</b>	<b>36</b>
5.1 입주자 선정 평가위원회	36
5.2 평가자격 상실 및 감점기준	36
5.3 사업계획서 평가방법 및 기준	37
(1) 1구역 대상 용지	38
(2) 2구역 대상 용지	42
<b>6. 계약체결 및 준수사항</b>	<b>47</b>
6.1 입주계약 체결	47
6.2 분양계약 체결	47
(1) 계약의 체결	47
(2) 매매대금의 납부	47
(3) 토지사용승낙	48
(4) 소유권 이전	49
(5) 입주계약의 해지와 분양계약의 해제	49
(6) 계약조건의 변경	50
6.3 준수사항	50
(1) 처분 및 임대제한	50
(2) 지분율의 변경	51
(3) 개발기한	51
(4) 지정용도 사용의무	51
(5) 자료제공의 의무	52
(6) 기타 유의사항	52



<b>7. 분양신청서(사업계획서) 작성 .....</b>	<b>58</b>
7.1 분양신청서 작성 및 제출 .....	58
7.2 사업계획서 작성 .....	60
(1) 일반 지침 .....	60
(2) 세부 지침 .....	62
<b>【별첨1】 유치업종 세부분류표 .....</b>	<b>77</b>
<b>【별첨2】 12대 신산업 · 100대 신기술 .....</b>	<b>83</b>
<b>【별첨3】 분양신청서 등 양식 .....</b>	<b>87</b>

## 1. 판교 제2테크노밸리 조성사업 개요

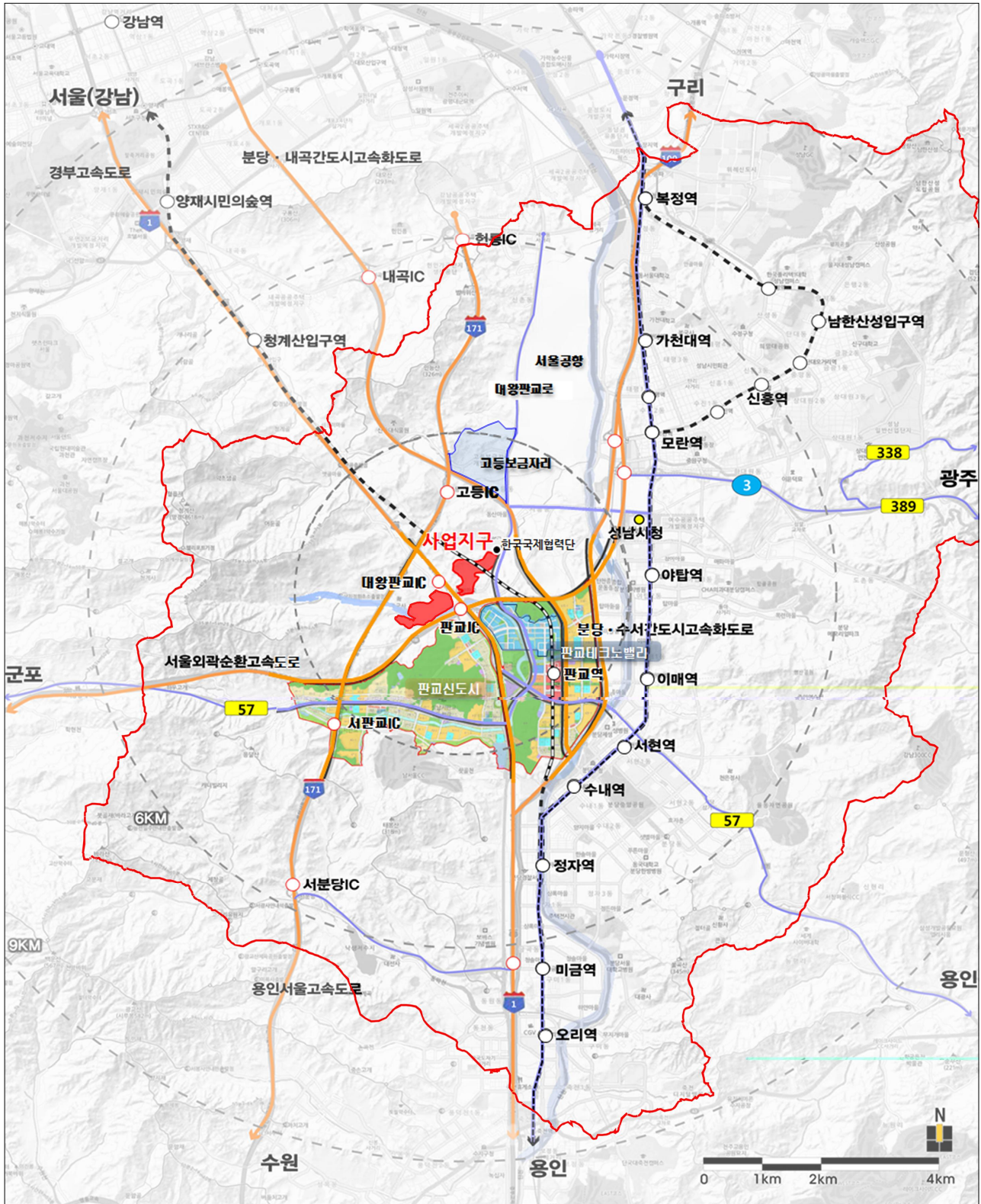
### 1.1 사업 목표

- 정보·통신 등 첨단산업과 지식·문화산업이 융복합된 혁신클러스터를 형성함으로써 아이디어만 있으면 누구나 창업에 도전할 수 있는 세계 최고 수준의 창업·혁신생태계 조성
- 산업패러다임 변화에 부응하기 위해 지식·문화, 정보·통신 등 첨단산업 육성을 통하여 국가 신성장동력 창출
- ICT 혁신기술, ICT-문화 융합 및 활발한 소통·교류를 통해 새로운 아이디어가 창출되는 공간 조성
- 창의와 혁신이 발현되는 공간환경 및 이미지 형성을 위한 자연친화형 경관특화단지 조성
- 자율주행자동차 활성화를 위한 시험연구 등 기반 조성

### 1.2 사업 개요

- 단지명 : 판교 창조경제밸리 도시첨단산업단지
- 위치 : 경기도 성남시 수정구 금토동, 시흥동 일원
- 면적 : 430,402㎡ (1구역 : 223,026㎡, 2구역 : 207,376㎡)
- 시행자 : 경기도, 성남시, 한국토지주택공사, 경기도시공사
- 개발기간 : 2015년 11월 ~ 2019년 12월
- 개발방법 : 공영개발방식

## 1.3 위치도



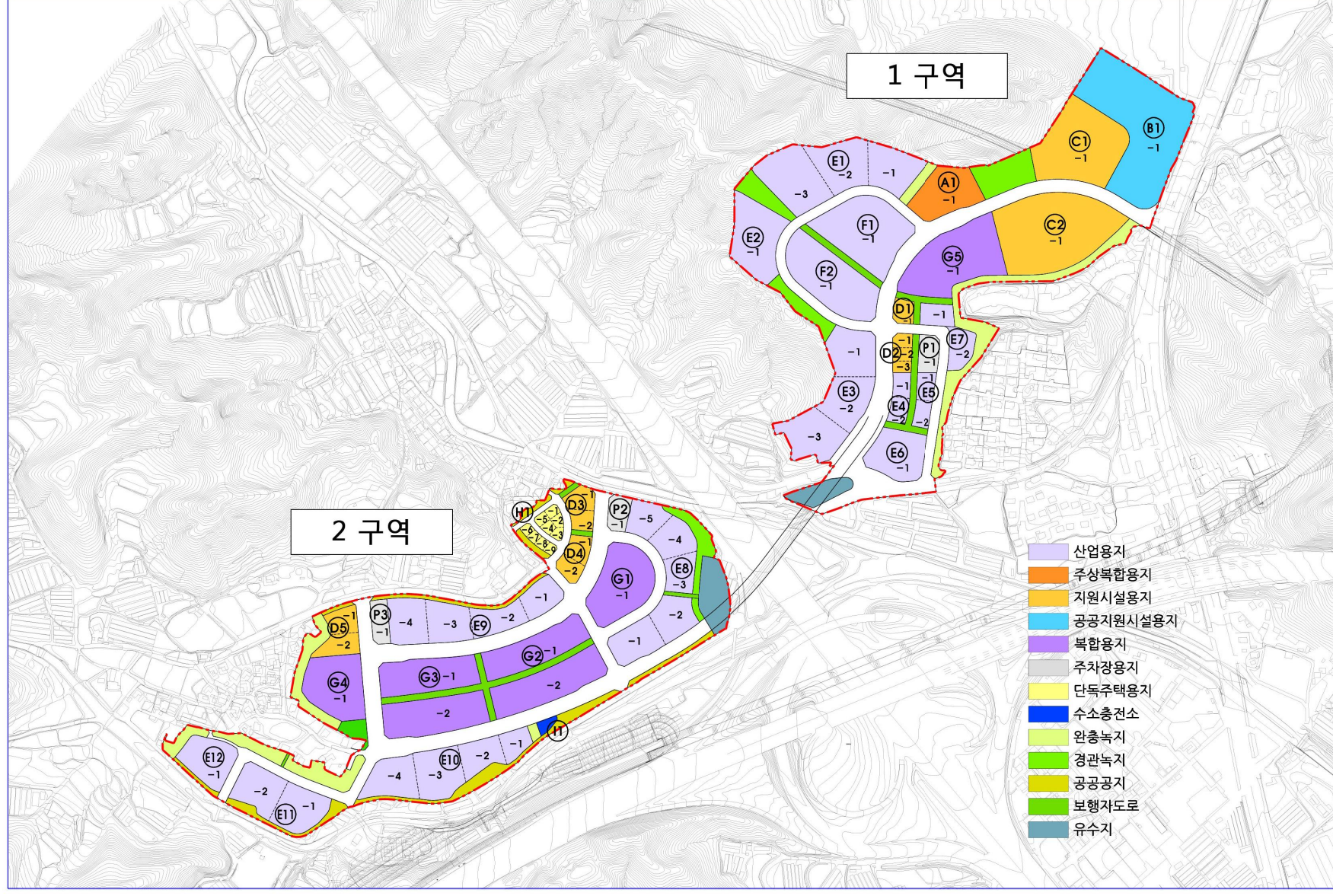
## 1.4 토지이용계획

### (1) 토지이용계획표

구분		면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
1구역	합계	223,026	100.0	
	산업시설용지	산업용지	79,849	35.8
	상업시설용지	주상복합	6,393	2.9
	복합용지	복합용지	12,718	5.7
	지원시설용지	소계	58,158	26.1
		지원시설	35,411	15.9
		공공지원시설	22,747	10.2
	공공시설용지	소계	65,908	29.5
		완충녹지	9,736	4.4
		경관녹지	9,248	4.1
		주차장	1,837	0.8
		유수지	2,573	1.1
		도로	37,682	16.9
		보행자도로	4,832	2.2
2구역	합계	207,376	100.0	
	산업시설용지	산업용지	59,745	28.8
	복합용지	복합용지	49,863	24.0
	주거용지	단독주택	2,640	1.3
	지원시설용지	소계	9,411	4.5
		지원시설	8,911	4.3
		수소충전소	500	0.2
	공공시설용지	소계	85,717	41.3
		완충녹지	10,397	5.0
		경관녹지	2,979	1.4
		공공공지	11,275	5.4
		소공원	1,169	0.6
		주차장	3,475	1.7
		유수지	4,416	2.1
		도로	46,683	22.5
		보행자도로	5,323	2.6



## (2) 토지이용계획도





## 1.5 도입기능 및 유치업종

### (1) 도입기능

- 판교 제2테크노밸리 조성사업의 목적달성을 위하여 도입하는 기능 및 주요시설은 아래의 표와 같음

구분	도입기능	주요시설
공공지원 창업생태계 (1구역)	- 공공이 선도추진하는 창업 공간 - 시제품 제작 시설 지원(메이커스페이스) - 4차 산업혁명 분야 전문 지원센터 입주	- 기업지원허브
	- 상업·문화·전시·컨벤션·전시관 등 복합문화 공간 - 판교 제2테크노밸리 근로자용 거주 공간	- I-Square - 창업지원주택
	- 공공의 창업기업 성장지원 공간	- 기업성장센터
	- 글로벌 네트워크 구축 및 해외진출 지원 - 성장가능성이 높은 ICT 글로벌 기업 입주 공간 - SW창업, 벤처기업 입주 공간	- 글로벌Biz센터 - ICT 융합센터 - SW드림센터
민간주도 창업생태계 (2구역)	- 선도 벤처기업이 직접 스타트업 육성·지원	- 벤처 타운
	- 혁신기업이 업무공간을 조성하면서 창업자와 교류 - 판교 제2테크노밸리 근로자용 거주 공간	- 혁신 타운 - 따복하우스



## (2) 유치업종

### ■ 입주 가능 업종

- 판교 제2테크노밸리의 유치업종은 「산업입지 및 개발에 관한 법률(이하 ‘산업입지법’)」 제2조에서 정의하는 지식산업, 문화산업, 정보통신산업, 첨단산업에 해당하는 업종 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 ‘산업집적법’)」 제2조, 동법 시행령 제6조에서 정하는 산업단지 입주자격을 고려하여 선정함
- 한국표준산업분류(KSIC)에 따른 유치업종 세부분류표를 제시하되, 최근 산업 및 기술 간 융합 트렌드를 반영하여 단순 산업분류에 따른 유치업종의 제한을 최소화하도록 함
- 입주업종 및 배치계획
  - [A] 첨단제조업(첨단업종) 및 지식·문화·정보통신산업, 미래성장동력산업의 도시형 공장 허용
  - [B] 공공지식산업센터로 지식·문화·정보통신산업, 첨단제조업(첨단업종), 미래성장동력산업의 도시형공장 중 폐수발생이 없는 업종 허용
  - [C] 지식·문화·정보통신산업, 첨단제조업(첨단업종 중 C26~C28), 미래성장동력산업의 도시형공장 중 폐수발생이 없는 업종 허용

구분	유치업종	면 적(m <sup>2</sup> )		한국표준산업분류(중분류)	비고
		산업용지	복합용지		
계		139,594	(62,581)		
[A]	첨단제조업 (첨단업종), 지식산업, 문화산업, 정보통신산업, 미래성장 동력산업	79,793	(41,863)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인쇄 및 기록매체 복제업(C18)</li> <li>◦ 화학물질 및 화학제품 제조업:의약품제외(C20)</li> <li>◦ 의약품제조업(C21)</li> <li>◦ 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(C22)</li> <li>◦ 비금속 광물제품 제조업(C23)</li> <li>◦ 1차 금속 제조업 (C24)</li> <li>◦ 금속가공제품 제조업:기계 및 가구 제외 (C25)</li> <li>◦ 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(C26)</li> <li>◦ 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27)</li> <li>◦ 전기장비 제조업(C28)</li> <li>◦ 기타 기계 및 장비제조업(C29)</li> <li>◦ 자동차 및 트레일러 제조업(C30)</li> <li>◦ 기타운송장비 제조업(C31)</li> <li>◦ 기타 제품 제조업(C33)</li> <li>◦ 환경 정화 및 복원업(E39)</li> <li>◦ 출판업(J58)</li> <li>◦ 영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업(J59)</li> </ul>	

구분	유치업종	면 적(m <sup>2</sup> )		한국표준산업분류(중분류)	비고
		산업용지	복합용지		
				<ul style="list-style-type: none"> <li>통신업(J61)</li> <li>컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)</li> <li>정보서비스업(J63)</li> <li>연구개발업(M70)</li> <li>전문서비스업(M71)</li> <li>건축기술 및 엔지니어링(M72)</li> <li>기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73)</li> <li>사업시설 관리 및 조경 서비스업(N74)</li> <li>사업지원 서비스업(N75)</li> <li>임대업부동산 제외(N76)</li> <li>교육 서비스업(P85)</li> </ul>	
②	첨단제조업 (A)첨단업종 C20,21제외), 지식산업, 문화산업, 정보통신산업, 미래성장 동력산업	22,913	(20,718)	<ul style="list-style-type: none"> <li>인쇄 및 기록매체 복제업(C18)</li> <li>고무제품 및 플라스틱제품 제조업(C22)</li> <li>비금속 광물제품 제조업(C23)</li> <li>1차 금속 제조업 (C24)</li> <li>금속가공제품 제조업기계 및 가구 제외 (C25)</li> <li>전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(C26)</li> <li>의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27)</li> <li>전기장비 제조업(C28)</li> <li>기타 기계 및 장비제조업(C29)</li> <li>자동차 및 트레일러 제조업(C30)</li> <li>기타운송장비 제조업(C31)</li> <li>기타 제품 제조업(C33)</li> <li>환경 정화 및 복원업(E39)</li> <li>출판업(J58)</li> <li>영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업(J59)</li> <li>통신업(J61)</li> <li>컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)</li> <li>정보서비스업(J63)</li> <li>연구개발업(M70)</li> <li>전문서비스업(M71)</li> <li>건축기술 및 엔지니어링(M72)</li> <li>기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73)</li> <li>사업시설 관리 및 조경 서비스업(N74)</li> <li>사업지원 서비스업(N75)</li> <li>임대업부동산 제외(N76)</li> <li>교육 서비스업(P85)</li> </ul>	공공 지식 산업 센터
③	첨단제조업 (C26~C28), 지식산업, 문화산업, 정보통신산업, 미래성장 동력산업	36,888	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(C26)</li> <li>의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27)</li> <li>전기장비 제조업(C28)</li> <li>환경 정화 및 복원업(E39)</li> <li>출판업(J58)</li> <li>영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업(J59)</li> <li>통신업(J61)</li> <li>컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)</li> <li>정보서비스업(J63)</li> <li>연구개발업(M70)</li> <li>전문서비스업(M71)</li> </ul>	



구분	유치업종	면 적(m <sup>2</sup> )		한국표준산업분류(중분류)	비고
		산업용지	복합용지		
				<ul style="list-style-type: none"> <li>건축기술 및 엔지니어링(M72)</li> <li>기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73)</li> <li>사업시설 관리 및 조경 서비스업(N74)</li> <li>사업지원 서비스업(N75)</li> <li>임대업부동산 제외(N76)</li> <li>교육 서비스업(P85)</li> </ul>	

주1) [A] 산업시설용지는 “수질 및 수생태계 보전에 관한 법률” 시행령 별표13의 5종사업장 허용

주2) ( )는 복합용지로 전체면적 기준

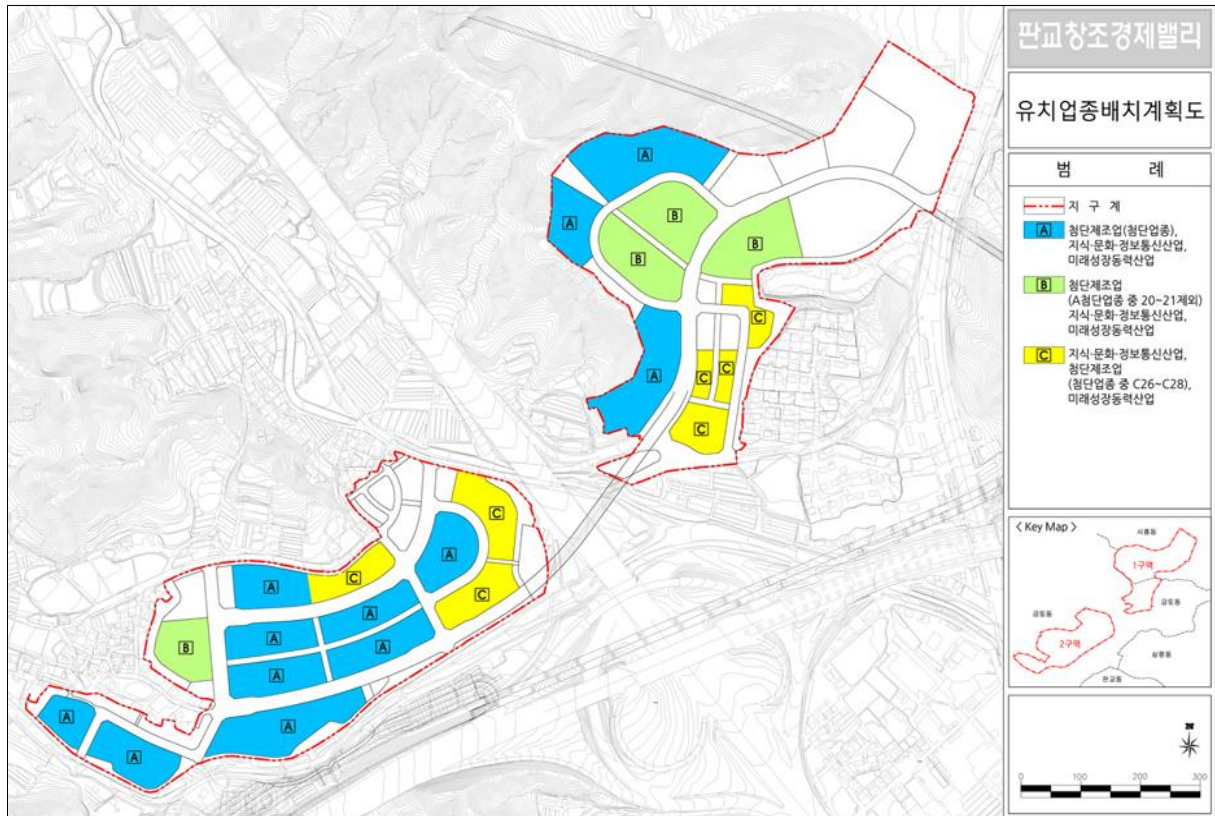
\* 세부(한국표준산업분류 상 세세분류) 유치업종은 [별첨 1] 참조

○ 지식산업센터 설립자에 한해 부동산 임대업(한국표준산업분류상 L68112) 및 공급업(한국표준산업분류상 L68122)이 가능함

○ 연구개발업(M70)의 경우 상기 입주업종에 해당하는 분야의 연구개발업에 한해 가능함

\* 입주업종 해당 여부는 기업현황 및 사업계획서를 바탕으로 평가위원회에서 결정하며 해당되지 않을 경우 평가에서 제외될 수 있으며 분양신청자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없음

<입주업종 배치계획도>



## 2. 용지분양에 관한 사항

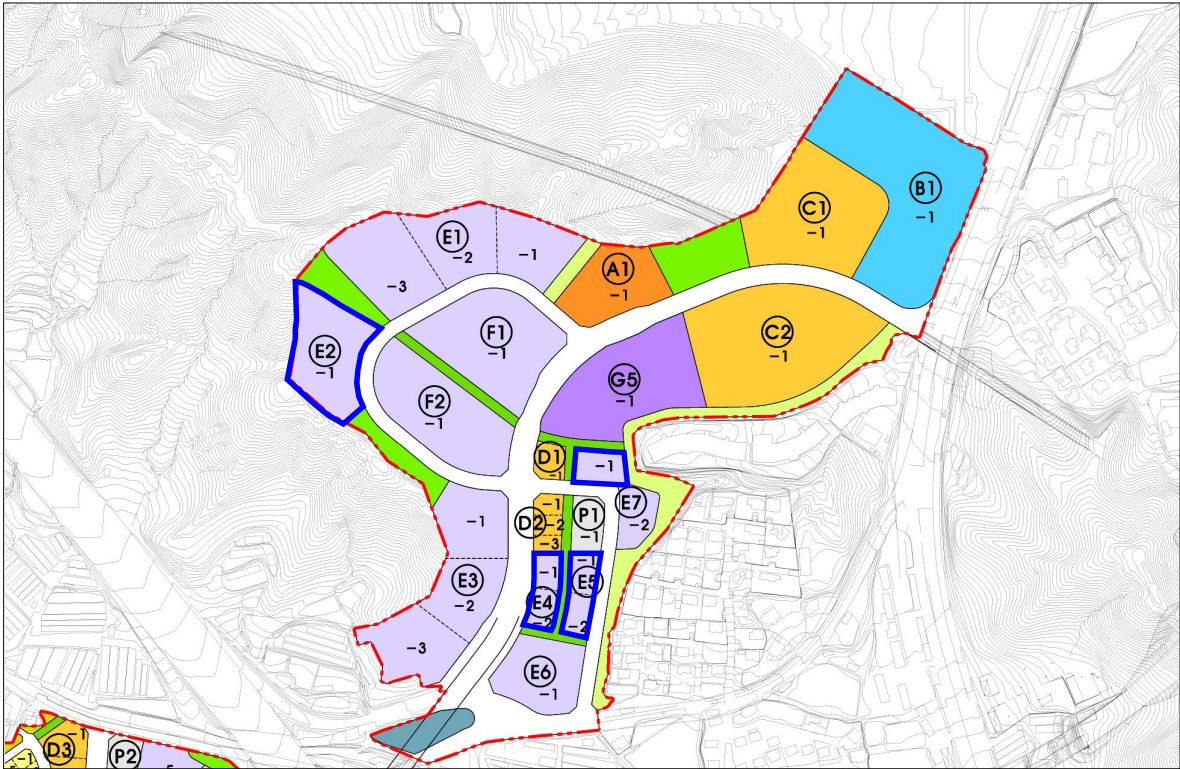
### 2.1 분양대상 용지현황

구역	연번	토지이용	획지번호	면적(m <sup>2</sup> )	신청 형태	분양금액(원)	비고
1구역	1	산업용지	E2-1	8,119	단독 또는 컨소시엄	17,129,410,000	
	2	산업용지	E4-1	1,026	단독 또는 컨소시엄	3,969,501,000	
	3	산업용지	E4-2	1,112	단독 또는 컨소시엄	4,297,130,000	
	4	산업용지	E5-1	1,211	컨소시엄	4,595,041,000	
	5	산업용지	E5-2	1,086	컨소시엄	4,148,120,000	
	6	산업용지	E7-1	1,764	단독 또는 컨소시엄	6,834,863,000	
2구역	7	산업용지	E8-1	3,997	단독 또는 컨소시엄	15,070,099,000	다수획지 신청의무
	8	산업용지	E8-2	3,659	단독 또는 컨소시엄	13,728,629,000	
	9	산업용지	E8-3	2,584	단독 또는 컨소시엄	9,490,883,000	
	10	산업용지	E8-4	3,194	단독 또는 컨소시엄	11,877,792,000	
	11	산업용지	E8-5	2,853	단독 또는 컨소시엄	11,041,267,000	
	12	산업용지	E9-1	2,846	단독 또는 컨소시엄	10,564,086,000	다수획지 신청의무
	13	산업용지	E9-2	3,336	단독 또는 컨소시엄	12,356,159,000	
	14	산업용지	E9-3	4,022	단독 또는 컨소시엄	14,860,149,000	
	15	산업용지	E9-4	4,137	단독 또는 컨소시엄	15,308,747,000	
	16	산업용지	E10-1	1,837	단독 또는 컨소시엄	7,073,502,000	다수획지 신청의무
	17	산업용지	E10-2	3,122	단독 또는 컨소시엄	11,488,393,000	
	18	산업용지	E10-3	5,246	단독 또는 컨소시엄	19,514,745,000	
	19	산업용지	E10-4	4,544	단독 또는 컨소시엄	17,069,993,000	
	20	산업용지	E11-1	4,772	단독 또는 컨소시엄	17,368,688,000	다수획지 신청의무
	21	산업용지	E11-2	4,536	단독 또는 컨소시엄	16,530,510,000	
	22	산업용지	E12-1	5,060	단독 또는 컨소시엄	18,440,118,000	
	23	복합용지	G1-1	9,089	컨소시엄	32,955,066,000	
	24	복합용지	G2-1	7,498	컨소시엄	26,993,912,000	다수획지 신청의무
	25	복합용지	G2-2	8,988	컨소시엄	32,379,763,000	
	26	복합용지	G3-1	7,655	컨소시엄	27,583,698,000	
	27	복합용지	G3-2	8,633	컨소시엄	31,114,707,000	다수획지 신청의무

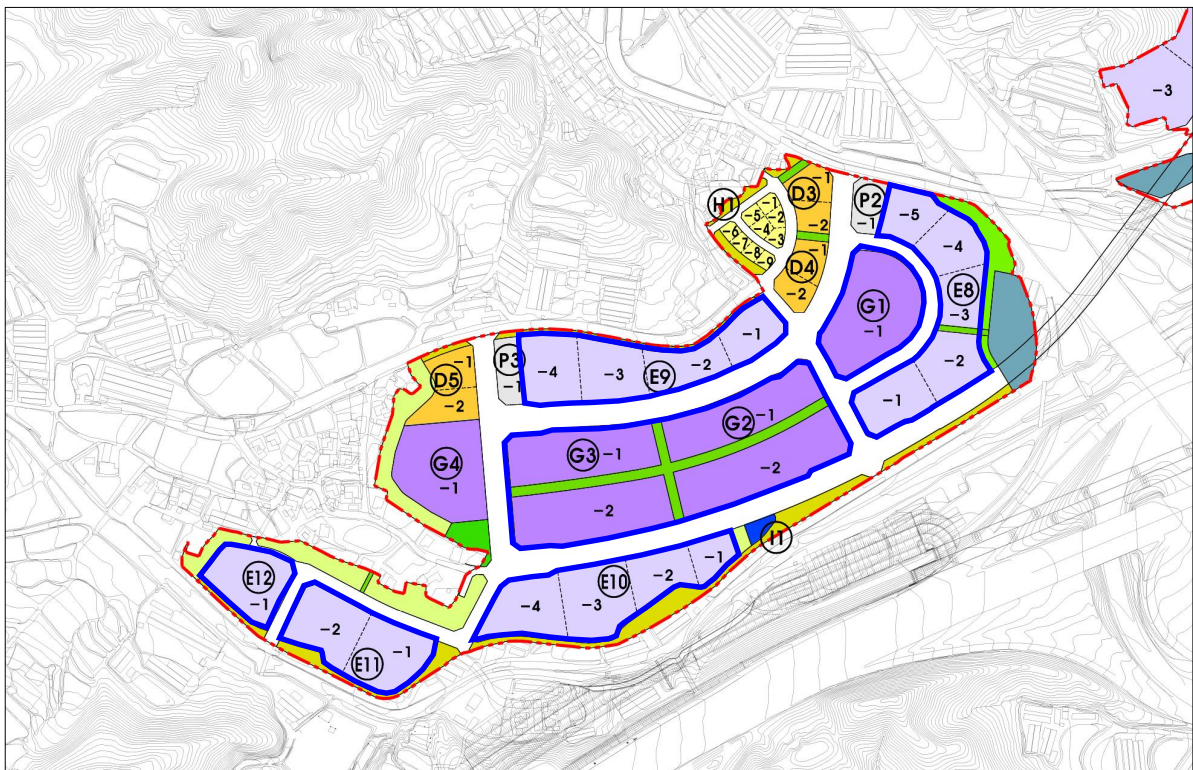
\* 상기 금액은 준공 전 가분할 면적 및 추정조성원가를 기준으로 용지별 효용가치 등을 고려하여 산출한 분양금액으로 향후 준공 후 확정측량 면적 및 확정조성원가에 의한 가격으로 정산할 예정임



<1구역 분양대상 용지>



<2구역 분양대상 용지>



## 2.2 일반사항

- 신청자는 매입하고자 하는 용지에 대해 사전에 필히 현장을 확인하고 기타 제반 사항을 확인한 후 용지분양을 신청하여야 함
- 신청자는 분양과 관련하여 적용될 수 있는 모든 관계법령, 경기도 및 성남시 조례, 산업단지계획, 관리기본계획, 공급공고문, 공급지침서, 지구단위계획 등에서 명시한 사항, 건축허가 관련 규정, 기타 용지매입에 관련된 모든 사항에 관하여 용지매입 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 관리기관과 사업시행자는 신청자가 이를 승낙하고 분양을 신청하였으며 계약서에 위 내용이 포함되는 것에 대해 동의한 것으로 간주하므로 이로 인한 분쟁이 발생 시 모든 책임은 신청자에게 귀속됨
- 용지분양과 관련하여 법률상 신청자의 입주와 관련된 제반 사무의 주체는 산업단지 관리기관인 “경기도시공사”이며, 분양계약 및 소유권 이전과 관련된 사무의 주체는 “경기도시공사”로 하되, 총사업비의 65%와 35%를 투자하여 시행하는 “한국토지주택공사”와 “경기도시공사” 양 기관과 공동으로 계약을 체결 하며, 신청자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 신청자는 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률”, “지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률”, “독점규제 및 공정거래에 관한 법률” 등 관련규정 또는 이에 의한 처분에 의하여 신청자격이 제한 또는 정지된 자를 제외함

## 2.3 용어의 정의

- ‘분양신청자’라 함은 분양대상자로 선정되기 위해 분양공고에 따라 판교 제2테크노밸리의 분양신청 공모에 참여하는 자를 말함
- ‘협의대상자’라 함은 분양신청자 중 입주자 선정 평가위원회 평가를 통해 관리기관으로부터 입주협의 대상자로 선정된 자를 말함
- ‘입주대상자’ 및 ‘분양대상자’라 함은 입주협의 후 입주계약 및 분양계약의 대상으로 선정된 자를 말함
- ‘권소시엄’이라 함은 산업시설용지 또는 복합용지에 입주할 수 있는 자격을 갖춘 2개 이상의 구성원들로 이루어진 연합체를 말하며, 별도의 법인을 설립할 수 없음

- ‘분양신청서’라 함은 분양신청자가 판교 제2테크노밸리 용지 분양을 위해 관리기관 및 사업시행자에 제출해야 하는 서류 등의 일체를 말함
- ‘입주협약’이라 함은 입주협의 완료 이후 분양대상자로 확정된 경우 「산업입지법 시행령」 제42조의3에 따라 산업단지 지정권자의 승인을 받아 사업시행자와 체결하는 협약을 말함
- ‘입주계약 신청서’라 함은 입주협약 이후 산업단지 관리기관과 입주계약을 체결하기 위해 제출해야 하는 서류 등의 일체를 말함
- ‘지식산업센터 설립자’라 함은 당해 산업단지 분양신청자 중 「산업집적법 시행령」 제4조의6에 의한 다층형집합건축물을 설립하려는 자를 말함
- ‘공고회차’라 함은 분양대상자 선정을 위하여 시행하는 분양 공고 시행회차를 말함
- ‘평가위원회’라 함은 산업단지 관리기관이 제2테크노밸리 조성 취지에 맞는 입주기업을 선정하기 위해 산업단지 관리기본계획에 따라 구성하는 ‘입주자 선정 평가위원회’로서 사업계획서를 평가하여 입주협의 대상자를 선정하는 역할을 담당함
- ‘관리위원회’라 함은 산업단지 관리기본계획에 따라 구성되는 ‘산업단지 관리위원회’로서 판교 제2테크노밸리의 주요한 입주기업 관리 사항에 대하여 심의하여 결정함
- ‘건축자문위원회’라 함은 판교 제2테크노밸리 컨셉의 일관성 유지 및 건축계획 준수 등을 위해 산업단지 관리기본계획에 따라 구성·운영하는 위원회로서 건축계획 및 지구단위계획과 관련하여 협의·조정하는 역할을 담당함

## 2.4 기타사항에 대한 운용규정

- 본 지침에서 별도로 언급하지 않은 사항은 관련법령, 관련조례, 관련지침, 산업단지계획 및 관리기본계획에 따르도록 하며, 지침의 내용이 관련법규 등과 상이한 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따르도록 함
- 본 용지공급지침의 내용은 별도의 언급이 없는 한 규제사항으로서 반드시 지켜야 함
- 공급공고 이후에 산업단지계획 등이 변경될 경우 변경된 계획을 따르도록 함

## 2.5 분양 일정

구 분		일 정	비 고
분양공고		'17.12.27	일간신문, 홈페이지 팩토리온 시스템
분양관련 사전질의		'17.12.28~29	이메일
분양설명회		'18.1.12	별도 장소
참가의향서 제출	E2, E8, E9, E10, E11, E12 용지	'18.1.17~19	경기도시공사 판교사업단
	E4, E5, E7, G1, G2, G3 용지	'18.1.24~26	경기도시공사 판교사업단
질의 접수	E2, E8, E9, E10, E11, E12 용지	'18.1.22~1.24	홈페이지
	E4, E5, E7, G1, G2, G3 용지	'18.1.29~1.31	홈페이지
분양신청서 접수	E2, E8, E9, E10, E11, E12 용지	'18.4.18	경기도시공사 판교사업단
	E4, E5, E7, G1, G2, G3 용지	'18.4.25	경기도시공사 판교사업단
사업계획 평가	E2, E8, E9, E10, E11, E12 용지	별도 일정	별도 장소
	E4, E5, E7, G1, G2, G3 용지	별도 일정	별도 장소
입주협의대상자 발표		별도 일정	홈페이지
입주협약 체결		입주협의 완료 후 15일 이내	사업시행자(경기도시공사)
입주계약 체결		입주계약 신청 후 최대 10일 이내	관리기관(경기도시공사)
분양(매매)계약 체결		입주계약 체결 후 15일 이내	사업시행자 (경기도시공사, LH공사)

- \* 일정은 진행상황에 따라 변동될 수 있으며, 일정변경 시 판교 제2테크노밸리 홈페이지 (<http://www.pangyo-2techno.or.kr>)에 공고함
- \* 사전질의는 답변의 의무가 없으며, 참가의향서 제출 이후의 공식적인 질의접수 및 답변은 판교 제2테크노밸리 홈페이지(<http://www.pangyo-2techno.or.kr>)를 통해서만 이루어지며 공식적인 질의접수 기간은 일정표에 명시된 기간으로만 한정함
- \* 일정변경을 포함한 상기사항의 변동에 대한 확인책임은 신청자에게 있음
- \* 공고일 이후 공고내용, 지침서의 일부변경 및 조정사항 등이 발생할 경우에는 판교 제2테크노밸리 홈페이지(<http://www.pangyo-2techno.or.kr>)에 공고함

## 2.6 참가의향서 제출

- 일시 : 용지별 특성에 따라 구분하여 아래 일정에 따라 제출함
  - E2-1, E8-1~5, E9-1~4, E10-1~4, E11-1~2, E12-1 용지 : '18. 1. 17(수) ~ 19(금), 10:00 ~ 17:00
  - E4-1~2, E5-1~2, E7-1, G1-1, G2-1~2, G3-1~2 용지 : '18. 1. 24(수) ~ 26(금), 10:00 ~ 17:00
- 장소 : 판교 제2테크노밸리 홍보관 1층 경기도시공사 판교사업단



(주소 : 경기도 성남시 수정구 금토동 270번지)

- 참가의향서를 제출하지 않은 경우 분양신청을 할 수 없으며, 참가의향서는 방문 제출만 인정함
- 참가의향서는 <양식9>를 작성하여 법인대표자 명의로 제출하여야 하며, 컨소시엄인 경우 대표법인의 법인대표자 명의로 제출함(컨소시엄 구성원은 제출하지 아니함)
- 참가의향서 제출자는 신청하고자 하는 획지를 2순위까지 기재할 수 있으며(제출일이 다른 획지도 선택 가능), 사업시행자는 그 결과를 판교 제2테크노밸리 홈페이지 (<http://www.pangyo-2techno.or.kr>)에 공개할 수 있음
- 추후 사업계획서 제출 시에는 기재한 획지 중 하나를 선택하여 제출하여야 함

## 2.7 질의접수 및 답변

- 사전질의 방법 : 사전질의를 자유양식으로 분양담당자 이메일(yupojs@gico.or.kr)로 송부하며 질의에 대한 답변의 의무는 없음. 다만, 주요 질의사항에 대해서는 분양설명회에서 설명할 수 있음
- 질의 방법 : 공식적인 질의는 판교 제2테크노밸리 홈페이지 (<http://www.pangyo-2techno.or.kr>)를 통해서만 이루어지며, 질의서 양식<양식10>에 따라 작성 후 등재함
- 질의접수기간 : 분양 일정에 기재된 기간으로만 한정함
- 질의접수와 관련한 모든 책임은 신청자에게 있음
- 질의에 의한 답변은 공급공고·공고지침에 대한 추가 또는 수정(삭제 포함)의 효력이 있으며 질의접수 완료 이후 순차적으로 홈페이지에 게재함

## 2.8 분양신청 관련 유의사항

- 판교 제2테크노밸리는 산업입지법에 따른 ‘도시첨단산업단지’로서 분양을 신청하는 입주기업체 및 컨소시엄의 모든 구성원은 해당 용지에 부합하는 입주자격을

갖추어야 하며, 관련법령 및 관리기본계획에 따라 입주계약 체결이 가능한자로 사업계획서대로 직접 사업을 영위할 자만 신청이 가능함

- 신청자는 입주자격 및 입주업종이 관련법령, 관리기본계획 및 용지공급지침에 모두 부합하여야 신청이 가능하며 입주자격 및 입주업종의 적합 여부는 “입주자 선정 평가위원회”에서 결정함
- 판교 제2테크노밸리의 조성목적 및 도입기능에 따라 각 용지별로 중점유치 대상이 상이하므로 분양신청자는 용지별 입주자격, 입주 우선순위, 입주조건, 평가항목, 평가배점 등을 확인한 후 신청하여야 함
- 신청자가 현재 영위하는 사업에 해당하는 업종 중 용지공급지침서 상의 유치업종에 부합되지 않는 업종의 사업은 입주 후 영위할 수 없으며, 사업계획서에 기재한 계획 업종의 경우 유치업종에 부합하더라도 해당 업종에 해당하는 사업의 영위를 위하여 필요한 면허·등록 등을 취득하고 관련 법규에 따른 인가·허가 등을 받았거나 받을 수 있어야 함
- 판교 제2테크노밸리는 관련법령 및 관리기본계획에 따라 사업계획서 평가를 통해 입주협의 대상자를 선정한 후 입주협의·입주협약을 통해 분양대상자를 확정하고 분양대상자는 관리기관과 입주계약을, 사업시행자와 분양계약을 각각 체결해야 함
- 분양신청용지는 1개 획지를 원칙으로 하되, 다수획지 신청이 필요한 경우 입주규모 등을 고려하여 다수획지 신청이 가능한 용지에 한해 신청할 수 있음
- 산업시설용지 및 복합용지의 산업시설 부분은 「산업집적법」 및 관리기본계획에 따라 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시의 신고 후 5년 간 처분 및 임대제한됨을 원칙으로 함
- 분양 후 분양용지를 사업계획서 및 입주계약에 의한 용도대로 사용하지 아니할 경우 「산업집적법」 및 관리기본계획에 따라 관리기관이 입주계약을 해지하고 그 용지를 환수할 수 있으므로 사업계획서 등을 허위로 작성해서는 안됨
- 본 용지공급지침은 분양공고 이후 수정이 필요한 사항이 발생할 경우 수시로 변경(수정·보완 등)될 수 있으며 변경된 내용은 홈페이지(<http://www.pangyo-2techno.or.kr>)에 공고하므로 변경된 내용의 확인에 대한 책임은 신청자에게 있음



○ 문의처

- 분양신청 및 계약체결 관련 : 070-4035-3446, 3145  
(경기도시공사 판교사업단 판교사업부)
- 개발계획 및 단지조성 관련 : 031-698-3059  
(한국토지주택공사 판교도시첨단사업단)
- 홈페이지 : 판교 제2테크노밸리 홈페이지(<http://www.pangyo-2techno.or.kr>)

### 3. 분양조건 및 건축기준

#### 3.1 획지의 분할 및 합병 등에 관한 기준

- 모든 획지는 산업단지계획(지구단위계획 결정도)의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며 획지는 원칙적으로 분할할 수 없음. 단, 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시의 신고 후에 소유하고 있는 산업용지(건축물이 있는 것을 말함)를 분할하고자 할 때는 분할계획을 작성하여 관리기관이 인정하는 경우에 한하여 「산업집적법」 제39조의 2에 따라 획지를 분할할 수 있음
- 획지의 합병은 다수신청 가능 획지를 분양 받은 경우에 한해 가능하며, 합병 전 획지에 지정된 지구단위계획지침 및 결정도를 원칙적으로 따라야 함. 단 획지합병에 따라 지구단위계획지침에서 제시된 건축한계선과 주차출입구의 위치를 따르는 것이 불합리하게 된 경우에는 ‘건축자문위원회’의 사전 협의를 거쳐 사업준공 전에는 사업시행자에게 지구단위계획 변경을 요청할 수 있으며, 준공 후에는 지구단위계획의 근거법인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정한 절차를 따라 변경을 요청할 수 있음. 다만, 변경 여부는 각 단계별 승인권자가 결정함
- 합병된 획지를 재분할할 경우에는 기존 획지선에 따라 분할해야 함

## 3.2 획지별 건폐율, 용적률, 높이 규정

○ 분양 획지의 건폐율, 용적률, 높이의 규정은 다음과 같음

구분	토지이용	획지 번호	면적 (㎡)	건폐율	용적률	최고층수
1구역	산업용지	E2-1	8,119	50%이하	250%이하	6층이하
	산업용지	E4-1	1,026	70%이하	400%이하	10층이하
	산업용지	E4-2	1,112	70%이하	400%이하	10층이하
	산업용지	E5-1	1,211	70%이하	400%이하	10층이하
	산업용지	E5-2	1,086	70%이하	400%이하	10층이하
	산업용지	E7-1	1,764	70%이하	400%이하	8층이하
2구역	산업용지	E8-1	3,997	60%이하	400%이하	12층이하
	산업용지	E8-2	3,659	60%이하	400%이하	12층이하
	산업용지	E8-3	2,584	60%이하	400%이하	12층이하
	산업용지	E8-4	3,194	60%이하	400%이하	12층이하
	산업용지	E8-5	2,853	60%이하	400%이하	12층이하
	산업용지	E9-1	2,846	60%이하	400%이하	12층이하
	산업용지	E9-2	3,336	60%이하	400%이하	12층이하
	산업용지	E9-3	4,022	60%이하	400%이하	12층이하
	산업용지	E9-4	4,137	60%이하	400%이하	12층이하
	산업용지	E10-1	1,837	60%이하	400%이하	10층이하
	산업용지	E10-2	3,122	60%이하	400%이하	10층이하
	산업용지	E10-3	5,246	60%이하	400%이하	10층이하
	산업용지	E10-4	4,544	60%이하	400%이하	10층이하
	산업용지	E11-1	4,772	60%이하	400%이하	10층이하
	산업용지	E11-2	4,536	60%이하	400%이하	10층이하
	산업용지	E12-1	5,060	60%이하	400%이하	10층이하
	복합용지	G1-1	9,089	50%이하	400%이하	15층이하
	복합용지	G2-1	7,498	50%이하	400%이하	15층이하
	복합용지	G2-2	8,988	50%이하	400%이하	15층이하
	복합용지	G3-1	7,655	50%이하	400%이하	15층이하
	복합용지	G3-2	8,633	50%이하	400%이하	15층이하

\* 향후 산업단지계획 변경에 따라 획지번호는 변동될 수 있음

### 3.3 건축물의 용도 규정

- 금회 분양대상지의 건축물 용도는 다음과 같음

#### 【산업시설용지】

- 1) 「산업집적법」 제2조에 의한 공장(동법 시행령 제34조에 따른 도시형공장에 한함)
- 2) 「산업집적법」 제2조 및 「산업집적법 시행령」 제4조의6에 의한 지식산업센터(E2-1에 한함)
- 3) 「벤처기업육성에관한특별조치법」 제2조제4항에 의한 벤처기업집적시설
- 4) 「소프트웨어산업진흥법」 제5조에 의한 소프트웨어진흥시설
- 5) 지구단위계획에 따라 아래 표와 같이 산업시설용지에 허용된 용도의 건축물

\* 도시형공장은 유치업종 배치계획 상 [A]구역에 한해 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행령」 별표13의 5종사업장가의 폐수 배출시설의 설치가 허용되는 공장만 가능함

\* 상기 2), 3), 4)에 해당하는 건축물의 경우 5)에서 허용하는 용도에 한하며, 부대시설은 「산업집적법 시행규칙」 제2조의 시설에 한해 설치가 가능함

용지 구분	가구 번호	용도 규정	
산업 시설 용지	E1~E7 F1~F2	허용용도	• 불허용도 이외의 용도
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 아래의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단독주택</li> <li>- 공동주택(기숙사 제외)</li> <li>- 제1종 근린생활시설</li> <li>- 제2종 근린생활시설</li> <li>- 문화 및 집회시설</li> <li>- 판매시설(해당 공장에서 생산되어 제품을 판매하는 시설은 제외)</li> <li>- 노유자 시설(아동관련시설 제외)</li> <li>- 운동시설</li> <li>- 숙박시설</li> <li>- 위락시설</li> <li>- 동물 및 식물 관련 시설</li> <li>- 교정 및 군사 시설</li> <li>- 묘지 관련 시설</li> <li>- 관광 휴게시설</li> <li>- 대기환경 보전법 시행규칙 별표 1,2에 해당되는 대기오염물질, 특정대기 유해물질을 배출하는 시설</li> </ul> </li> <li>※ 단, 제1,2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 노유자시설(아동관련시설에 한함), 운동시설에 대하여는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4 2항에 의해 지식산업센터내에 설치하는 지원시설인 경우 허용한다.</li> </ul>
	E8~E12	허용용도	• 불허용도 이외의 용도
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 아래의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단독주택</li> <li>- 공동주택(기숙사 제외)</li> <li>- 제1종 근린생활시설</li> <li>- 제2종 근린생활시설</li> <li>- 문화 및 집회시설</li> <li>- 판매시설(해당 공장에서 생산되어 제품을 판매하는 시설은 제외)</li> <li>- 노유자 시설(아동관련시설 제외)</li> <li>- 운동시설</li> <li>- 숙박시설</li> <li>- 위락시설</li> <li>- 동물 및 식물 관련 시설</li> <li>- 교정 및 군사 시설</li> <li>- 묘지 관련 시설</li> <li>- 관광 휴게시설</li> <li>- 대기환경 보전법 시행규칙 별표 1,2에 해당되는 대기오염물질, 특정대기 유해물질을 배출하는 시설</li> <li>- 「고압가스안전관리법」, 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의거 수소충전소 영향에 따른 해당거리 내 제한되는 용도(E10-1에 한함)</li> </ul> </li> </ul>

## 【복합용지】

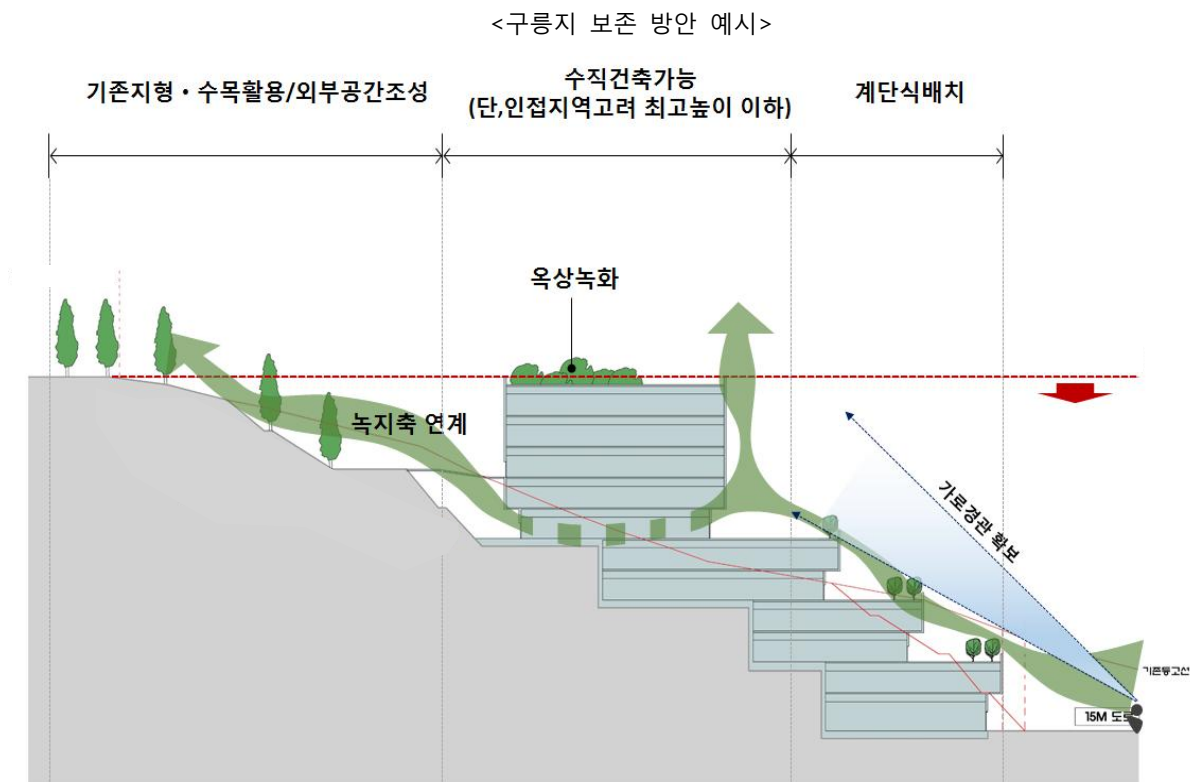
- 1) 산업시설용지의 1)~4)에 해당하는 건축물(산업시설에 한함)
- 2) 지구단위계획에 따라 아래 표와 같이 복합용지에 허용된 용도의 건축물

\* 상기 1)에 해당하는 건축물의 경우 2)에서 허용하는 용도에 한하며, 부대시설은 「산업집적법 시행규칙」 제2조의 시설에 한해 설치가 가능함

용지 구분	가구 번호	용도 규정	
복합 용지	G1~G3	허용 용도	<p><b>[산업시설 허용A]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 불허용도A 이외의 용도(전체 연면적의 70% 이상)</li> </ul> <p><b>[지원시설 허용B]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 아래의 용도(전체 연면적의 30% 이하) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택 중 기숙사</li> <li>- 제1종 근린생활시설</li> <li>- 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외 철타이 있는 골프연습장은 제외)</li> <li>- 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 중 예식장 및 회의장, 전시장</li> <li>- 판매시설(해당 공장에서 생산되어 제품을 판매하는 시설에 한함)</li> <li>- 교육연구시설 중 교육원, 직원훈련소, 학원, 연구소</li> <li>- 노유자 시설 중 아동관련시설</li> <li>- 운동시설</li> <li>- 업무시설</li> </ul> </li> <li>※ 제1·2종 근린생활시설, 판매시설의 바닥면적 총 합은 전체 연면적의 10% 이하로, 2층 이하에만 입지할 수 있다.</li> </ul>
		불허 용도	<p><b>[산업시설 불허A]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 아래의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단독주택</li> <li>- 공동주택(기숙사 제외)</li> <li>- 제1종 근린생활시설</li> <li>- 제2종 근린생활시설</li> <li>- 문화 및 집회시설</li> <li>- 판매시설(해당 공장에서 생산되어 제품을 판매하는 시설은 제외)</li> <li>- 노유자 시설(아동관련시설 제외)</li> <li>- 운동시설</li> <li>- 숙박시설</li> <li>- 위락시설</li> <li>- 동물 및 식물 관련 시설</li> <li>- 교정 및 군사 시설</li> <li>- 묘지 관련 시설</li> <li>- 관광 휴게시설</li> </ul> </li> <li>※ 단, 산업시설 관련 개별법에서 허용하는 지원시설에 해당하는 용도는 해당 법령에서 정하는 면적 범위 내에서 허용한다(지원시설 면적 기준 적용 시 허용용도B를 배치한 면적을 포함함).</li> <li>• 「고압가스안전관리법」, 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의거 수소충전소 영향에 따른 해당거리 내 용도(G2-2에 한함)</li> </ul> <p><b>[지원시설 불허B]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도B 이외의 용도</li> <li>• 「고압가스안전관리법」, 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의거 수소충전소 영향에 따른 해당거리 내 용도(G2-2에 한함)</li> </ul>

### 3.4 지식산업센터 또는 혁신기업 대상 용지(E2-1)의 공간계획 기준

- E2-1의 경우 건축시 해당 획지의 개발주체가 경사지 녹지공간 조성방안을 수립하여야 하며, 해당 기준은 아래의 '건축기법을 활용한 산업시설용지 구릉지(경사지)의 자연환경 최적화 방안'에 따름. 다만, 녹지공간 확보(폭)에 대하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니함



- 주변의 양호한 자연환경을 활용하고 자연지형에 순응하는 건축물을 배치토록 하며, 지나친 옹벽발생 및 과도한 토공사 발생을 억제시키는 다단식 대지를 조성토록 함
- 주변의 녹지 등과의 연결부에 기존 지형 및 수목을 활용한 환경 친화적 휴게공간을 조성함
- 자연자원(수목, 표토, 수계)의 활용을 위한 입체적 건축배치를 유도함
- 지구 북측 산업시설용지 구릉지(경사지)와 양호한 자연환경과의 조화로운 연계를 위해 각 획지별로 녹지공간을 아래의 기준에 따라 확보하여야 함
  - 대지내 조성되는 녹지공간을 구릉지 형태를 원지반 형태로 유지하는 자연지반(원지반) 녹지공간과 인공으로 조성되는 조경식재(수목) 녹지공간으로 구성됨
  - 자연지반(원지반) 녹지공간은 각 획지의 후면경계부(전면도로 반대편)에 확보하여야 함

- 자연지반(원지반)녹지공간과 조경식재(수목) 녹지공간은 전체 대지면적의 30%이상으로 하여야 함
- 자연지반(원지반) 녹지공간의 폭은 각 획지의 후면경계부(전면도로 반대편)에서 10m이상으로 하며 대지면적의 15% 이상이 우선 확보되도록 하여야 함
- 녹화공간 조성을 위해 토심의 깊이가 1.5m로 확보된 테라스·옥상 녹화를 권장함  
이 때 지붕의 형태는 평지붕이어야 함
- 녹지면에 접하는 건축물의 측면부는 벽돌 등의 재질 사용을 통한 덩굴식물(담쟁이 등) 벽면녹화를 권장함
- E2-1의 경우 높이규제구간이 지정된 구간에 건축물을 배치할 경우 도로변에서의 건축물 입면의 높이는 10m를 초과할 수 없음. 단, 10m를 초과하여 건축하고자 할 경우에는 예시도와 같이 도로변에서 보이는 건축물 입면의 높이 10m마다 3m 이상 후퇴하여 건축하여야 함
- 높이규제구간내의 진입도로변 건축물에는 원칙적으로 옹벽 등의 구조물을 설치할 수 없음. 다만, 지형여건상 불가피하여 옹벽 등의 구조물을 설치할 경우 아래 예시와 같이 옹벽 앞에 덩굴식물 등의 자연 소재로 마감하여야 함

<높이규제구간 및 옹벽 전면부 자연소재 마감 예시>

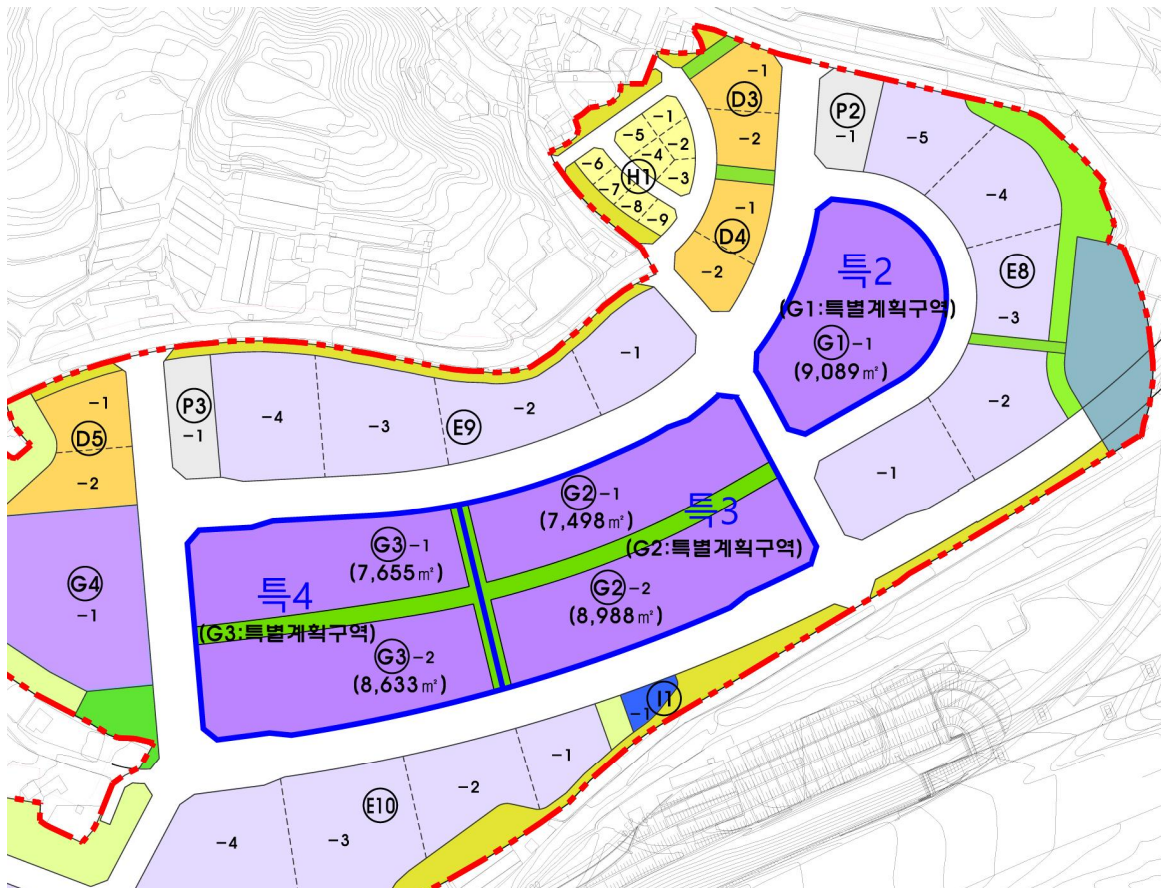




### 3.5 벤처타운의 특별계획구역에 관한 기준

- 특별계획구역으로 지정된 벤처타운은 지구단위계획에서 정한 획지계획을 유지하되, 1개의 컨소시엄에서 1개의 특별계획구역 단위로 획지를 공급받아 공동 개발함
- 특별계획구역으로 지정된 획지의 위치 및 개발기준은 다음과 같음

<특별계획구역으로 지정된 획지>



- “특3”, “특4”구역은 보행자전용도로와 양측 획지가 하나의 특별계획구역으로 설정되어 있음
- 보행자전용도로는 공공부문이고 실제 개발은 양측 획지를 대상으로 하나, 보행자전용도로와 연계되는 외부공간 조성 및 양측 공간환경에 일관성을 확보하고 원활히 연계되도록 하나의 특별계획구역으로 지정함



<특별계획구역으로 지정된 획지의 개발기준>

구분	특별계획구역		획지		사업주체	비고
	번호	면적(m <sup>2</sup> )	번호	면적(m <sup>2</sup> )		
벤처타운	특2	9,089	G1-1	9,089	선도벤처 컨소시엄	
벤처타운	특3	16,486	G2-1	7,498	선도벤처 컨소시엄	
			G2-2	8,988		
			보행자 전용도로	2,279		
벤처타운	특4	16,288	G3-1	7,655	선도벤처 컨소시엄	
			G3-2	8,633		
			보행자 전용도로	2,094		

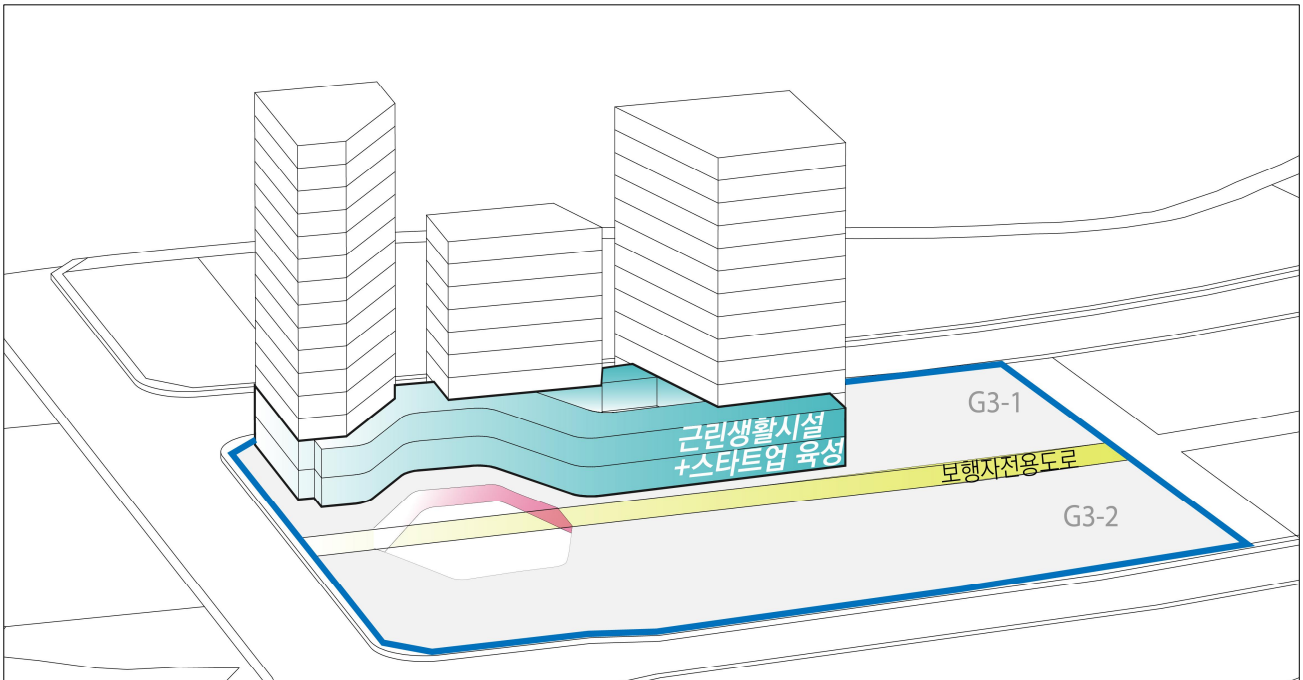
- 각 특별계획구역은 소통과 협업을 유도하는 열린 캠퍼스 형태로 조성하며, 건축물의 저층부를 개방적으로 조성하고 보행자전용도로변에 공개공지를 배치하는 등 다양한 야외 활동이 이루어지도록 함
- 지하공간에 공동으로 사용하는 피트니스 센터, 휴게공간, 식당 카페 등 지원시설 및 주차공간을 확보함
- 특3, 특4구역 내 보행자도로 양측의 건축물 간에 일관성 있는 공간환경을 조성하며, 공중부 및 지하부에서 원활히 연결되도록 통로를 조성하되 효율성을 고려하여 개소수를 최소화함
- 그 외에 지구단위계획에서 정한 특별계획구역에 대한 지침을 반영하여 마스터플랜 또는 세부개발계획을 수립하고 ‘건축자문위원회’의 협의를 거친 후 산업단지 계획 승인권자의 승인(지구단위계획 수립 및 특별계획구역 해제)을 받아야 함

- 특별계획구역의 분양신청자는 선도벤처 등의 컨소시엄으로서, 성공 경험을 보유한 벤처기업 또는 스타트업 지원 경험이 있는 선도기업이 스타트업을 지원하기 위해 벤처타운 내 스타트업 육성공간을 확보해야 하며 구체적인 기준은 다음과 같음

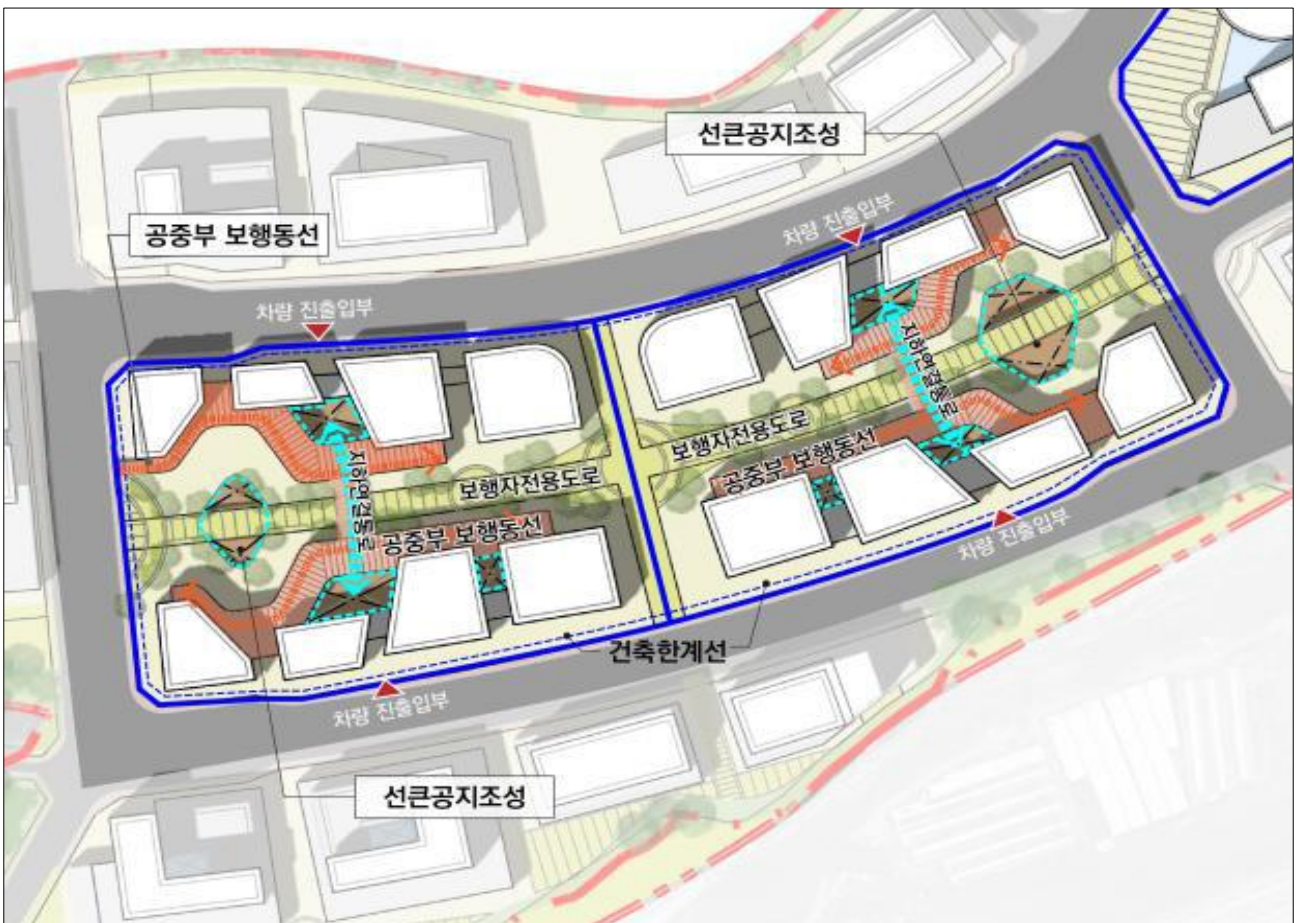
<스타트업 업무 및 지원공간 확보 규정>

용지 구분	획지 번호	스타트업 업무 및 지원공간 확보 기준	
복합 용지	G1~G3	배치 기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전체 연면적의 30% 이상 확보</li> <li>• 스타트업 입주공간 및 지원시설은 공동 이용이 원활하도록 근린생활시설과 함께 건축물의 저층부에 스타트업 육성공간을 배치</li> </ul>
		공간 조성기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전체 연면적의 30% 이상의 스타트업 입주공간 및 지원시설은 지속적으로 용도를 유지하며, 최소 10년 간 무상으로 제공함</li> <li>• 각 컨소시엄 별로 「중소기업창업 지원법」에 따른 신규 '엑셀러레이터'를 설립하거나, 위탁하여 독립된 전문 조직을 운영함 * 신규 설립의 경우 건축물 준공일 이후 6개월 이내 등록해야 함</li> <li>• G2-1~2, G3-1~2 컨소시엄의 경우 구성원 간 협의체 등을 구성하여 기업가정신교육센터(예: 구글, 링크드인 등이 설립한 세계적 창업선도기관인 美 Singularity University)를 설립하여 직접 또는 위탁 운영하여 혁신인력양성, 이벤트 개최 등을 실시함</li> <li>• Visitor Center(벤처 역사/홍보관), 공동 LAB, 세미나룸, 클라우드 서버실, 스튜디오, 시제품 제작 설비 등 스타트업이 필요로 하는 시설·장비를 구축하고 공동 활용방안을 마련</li> <li>• 전문 엑셀러레이터(위탁 시 위탁기관 선정계획 포함)의 입주 대상 스타트업 평가선정기준과, 입주기간(졸업기간 등 운영계획), 지원프로그램 운영방안, 공용공간 유지 방안 등을 마련</li> <li>• 스타트업 육성공간과 지원시설, 보행자도로 간 여유 있는 오픈스페이스를 통해 유기적으로 연계되면서 여유 있는 캠퍼스 공간 형성</li> </ul>

<벤처타운 내 스타트업 육성공간 확보 예시>



<특별계획구역 개발 예시>



<특별계획구역 개발 예시>

1. 녹지축 형성	2. 공중부 보행동선 확보	3. 저층부 활성화 유도
<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자전용도로를 중심으로 오픈스페이스를 확보하여 걷고 싶은 보행 환경 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건물 사이를 원활히 연결하고 지상부와 연계되는 입체 보행네트워크 형성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 저층부를 연도형으로 조성하고 지원시설을 배치하여 활력 형성</li> </ul>
		
 <div style="position: absolute; left: 190px; top: 435px;">공중부 보행동선</div> <div style="position: absolute; left: 190px; top: 610px;">보행자 전용도로</div> <div style="position: absolute; left: 655px; top: 565px;">저층부 연도형 배치</div> <div style="position: absolute; left: 605px; top: 635px;">지하 선큰공간</div>		
4. 입체적인 공간활용	5. 통경축을 고려한 스카이라인 형성	
<ul style="list-style-type: none"> <li>지하연결통로-선큰공지-지상부가 연계되는 공간 조성을 통해 입체적인 공간활용</li> </ul>		

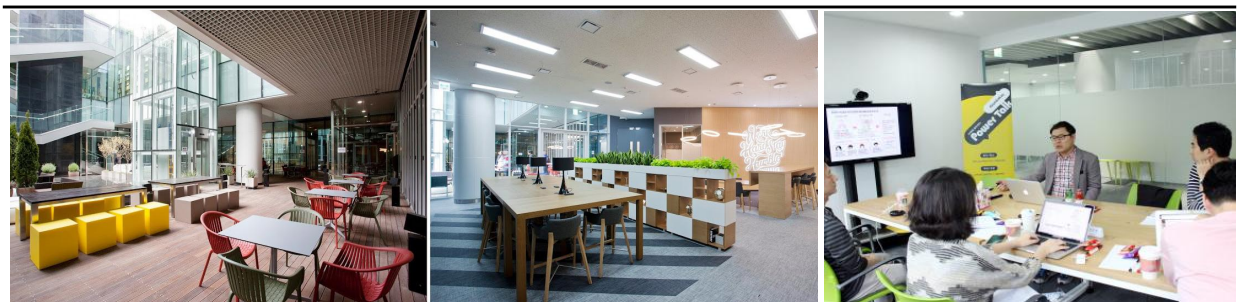


### 3.6 혁신타운 내 교류 공간 확보 기준

- 다수 획지를 신청하는 자는 혁신타운·벤처타운 및 외부 벤처·스타트업 기업과의 교류 활성화를 위해 건축물의 내부에 혁신카페 등 오픈형 공간 확보하여 지속적으로 용도를 유지해야 하며 구체적인 기준은 다음과 같음

용지 구분	획지 번호	오픈형 공간 확보 기준	
산업 시설 용지	E8~E12	배치 기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지상 연면적의 5% 이상을 1층 또는 1~2층에 적층하여 확보함</li> <li>• 이용 편의성을 고려하여 가로변에 배치하며, 20m도로에 면하는 획지는 20m도로변에 배치함</li> <li>• 가로변 획지 길이의 3분의 1 이상 가로에 면해야 함</li> <li>• 가로변에 출입구를 개설하여 별도의 이용동선 확보</li> </ul>
		공간 조성기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 혁신·벤처타운 내 벤처·스타트업기업 및 창업자들과 함께 이용하며 일반에 개방하는 공간으로 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기업활동과 관련된 전시·컨벤션공간 등을 조성하고 해당 건축물에서 직접 생산한 신산업 제품의 판매 및 신기술·경험 등을 공유할 수 있는 프로그램 운영</li> <li>- 혁신카페 내에 '멘토링부스'(예: 구글캠퍼스, 파워톡 등)을 설치하여 1인창업자 등 예비창업자와 선도기술보유 직원간의 자유로운 아이디어 교류 등 컨설팅 지원 (산업집적법 시행규칙 제2조에 해당하는 '부대시설'로서 판매 등의 영리행위는 불가)</li> </ul> </li> <li>• 1~2층에 적층하는 경우 수직이동을 위한 계단 등은 공공공간 내 확보</li> <li>• 가로변에서 쉽게 인지될 수 있도록 외관 디자인</li> <li>• 공공공간에 대한 흥미를 유발하고 활력 있는 가로경관이 형성되도록 가로변 외벽면의 50% 이상을 투명하게 처리</li> </ul>

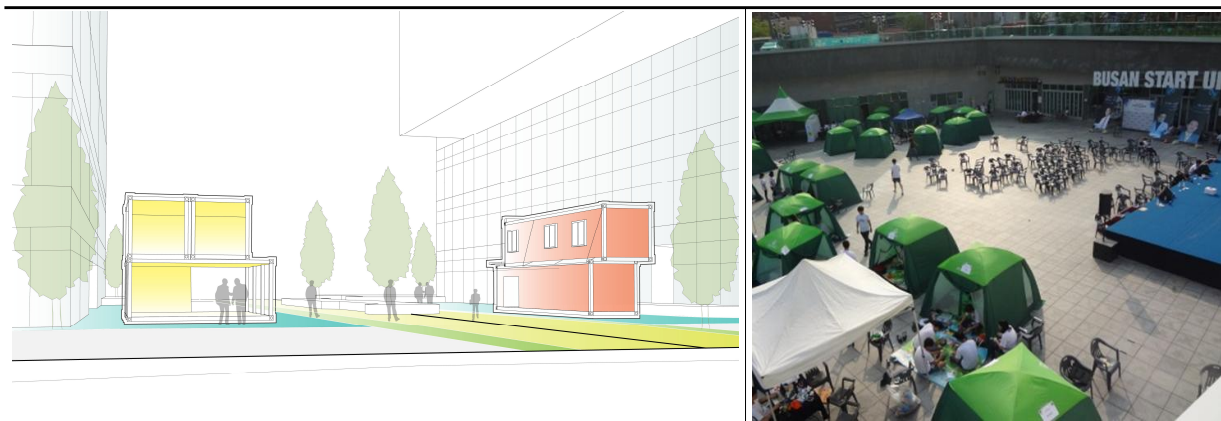
<건축물 내부 오픈형 공간 확보 및 활용 예시>



- 아래의 대상용지를 분양받는 혁신기업의 경우 벤처·스타트업과의 협업, 예비 창업자 지원, 산학협력 활성화를 위해 건축물 외부에 공공공간을 확보하고, 활용 프로그램 및 유지 관리방안 마련을 권장하며 구체적인 기준은 다음과 같음

용지 구분	획지 번호	공공공간 확보 기준	
산업 시설 용지	E11~E12	배치 기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공개공지(폭 15m 이상) 내에 확보</li> <li>• E11-1획지와 E11-2획지는 담장을 설치하지 않고 공개공지 및 스타트업 실험공간 등이 연계되도록 조성함</li> <li>• 공개공지는 「건축법 시행령」제27조의2를 준용하여 필로티 구조로 설치할 수 있으며, 이 경우 필로티는 2층 이상 및 유효높이 8m 이상으로 설치해야함</li> </ul>
		공간 조성기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공개공지 내에 컨테이너 등을 활용하여 가변적인 구조물을 설치하고 이용자가 필요에 따라 시설을 보완하여 이용하도록 함으로써 test-bed 역할 수행</li> <li>• 벤처·혁신기업과 교류할 수 있는 이벤트 개최, 지식공유 프로그램 등 운영</li> <li>• 혜택이 골고루 배분될 수 있도록 사용기간을 한정하여 일시적으로 사용</li> <li>• 실험공간이 공개공지 이용에 방해되지 않도록 고려</li> </ul>

<건축물 외부 공공공간 확보 예시>



## 4. 분양대상자 신청·평가 및 선정

### 4.1 분양가격 및 분양방법

- 분양가격은 관련법령 및 지침에 따라 산업시설용지는 추정조성원가를 기준으로 용지별 효용가치 등을 고려하여 차등 산정한 가격에 승인권자와 협의하여 사업시행자가 결정한 적정이윤을 합한 가격으로, 복합용지는 앞에서 산정한 산업시설 부분의 가격에 지원시설 부분의 감정가격을 합산한 가격으로 분양가격을 산정함
- 분양방법은 공모방식을 통해 분양신청자가 제출한 사업계획서 등을 평가위원회의 평가를 거쳐 입주협의 대상자가 결정되면 관리기관과 입주협의 후 사업시행자와 입주협약을 체결하고 관리기관 및 사업시행자와 입주계약 및 분양계약을 각각 체결함

### 4.2 신청자격 및 신청방법

#### (1) 신청자격

##### ■ 공통 사항

- 분양신청서 접수일 현재 「산업집적법」 제2조제18호에 의한 입주기업체 및 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자 또는 지식산업센터를 건립하려는 자(E2-1에 한함)로서 상기 제시된 유치업종에 해당하는 사업을 영위할 목적으로 산업시설용지 또는 복합용지의 산업시설 부분을 분양받으려는 자는 단독 또는 컨소시엄(법인 단위로 사업계획 평가가 이루어지므로 각 구성원의 평가가 가능하도록 구성) 형태로 신청이 가능함
- 지식산업센터를 건립하려는 자는 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조에 따라 분양신청서 접수일 현재 부동산개발이 가능해야 함

\* 관련법령에 따른 부동산개발 가능 관련 증빙문서를 제출

- 분양신청자가 분양공고일 현재 법인 등기부등본 상 서울특별시, 인천광역시, 경기도(이하 수도권이라 함) 외의 국내 지역에 있는 본점, 주사무소, 또는 지점 등의 기존 사업장을 분양 대상지로 이전 하는 경우 또는 분양공고일 이후 수도권에 신규로 설립된 사업장을 분양 대상지로 이전 하는 경우는 분양신청이 불가능함

- 분양신청자가 해외법인(외국기업)인 경우 접수일 현재 국내지점(지사)이 설치되어 있거나 신규로 설치가 가능해야 하며, 신규 설치 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 입주계약 및 분양계약이 해제(또는 해지)됨

- 컨소시엄의 경우 구성원 모두가 상기의 신청자격을 충족해야 함

## ■ 용지별 신청 자격 및 우선순위

- 판교 제2테크노밸리의 각 용지별 조성목적에 부합하는 분양대상자를 선정하기 위해 각 용지별로 신청 자격 및 우선순위를 다음과 같이 제시하며 신청 자격의 기준일은 분양신청서 접수일 현재로 함
- 글로벌 기업 및 산·학·연 대상용지 (E4-1~2, E5-1~2, E7-1)

- **(개념)** ICT 등 4차산업혁명 관련 **글로벌 기업을 유치하여** 투자, 기술교류 및 **국내기업의 해외진출을 촉진**

### - (신청 자격)

[E4, E7]

- 『외국인투자촉진법』에 따른 **외국인투자기업**, 『외국환거래법』에 따른 **국내지점이 설치된(또는 설치 예정인) 외국기업**,

산업통상자원부 및 중소벤처기업부가 선정하는 **히든챔피언**(World-Class 300, 글로벌전문기업),

**수출바우처 사업 선정 기업** 단독(A)

- \* 증빙서류 : 외국인투자기업(외국인투자기업등록증명서), 국내지점이 설치된 외국기업(외국 본사 법인증명서(Certificate of Corporate Nationality) 및 국내지점 사업자등록증), 히든챔피언, 수출바우처(산업통상자원부 또는 중소벤처기업부 등에서 발급한 선정서 사본)

- 산업시설용지에 입주가 가능한 자(B) - 단독신청 불가능

- A기업 간 또는 A+B **컨소시엄**

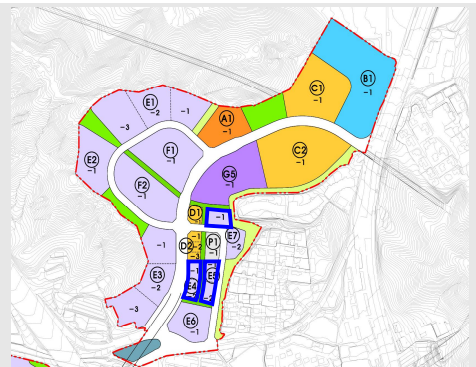
(컨소시엄은 A기업의 지분율의 합이 50% 이상, 모든 구성원의 지분율이 10% 이상이어야 함)

[E5, 산·학·연 대상용지]

- **대학 부설연구소**\*(C) - 단독 불가

- C+A, C+A+B **컨소시엄**(A기업의 지분율 합은 50% 이상, 모든 구성원의 지분율 10% 이상)

- \* 산업집적법 시행령 제6조제2항제2호의「고등교육법」제25조에 따른 연구소(연구개발업)





○ 지식산업센터 설립자 또는 혁신기업 대상용지(E2-1)

- (개념) 창업 후 성장단계에 진입한 기업 또는 유망 강소 기업의 집적

- (신청 자격 및 우선순위)

· 지식산업센터를 설치·운영하고자 하는 자 단독 또는 컨소시엄

· 산업시설용지에 입주가 가능한 자 단독(A)

· A기업 간 컨소시엄

(컨소시엄은 모든 구성원의 지분율이 10% 이상이어야 함)

· 신청 자격을 갖춘 자 중 우선순위는 다음과 같음

(컨소시엄의 경우 모든 구성원이 충족해야 함)

①순위 : 벤처·중소기업 육성 등의 목적으로 지식산업센터를

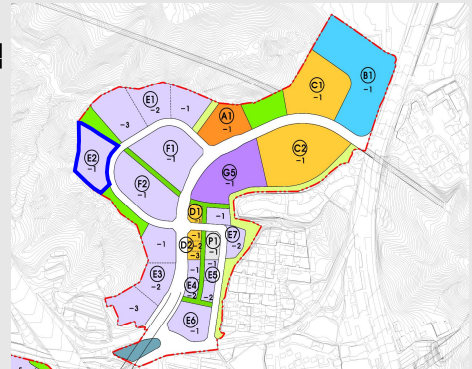
건립하려는 자 중 산업시설 부분 전체 연면적의

30% 이상을 임대방식으로 공급하려는 자(최소 10년 임대)

②순위 : 벤처·중소기업 육성 등의 목적으로 지식산업센터를 건립하려는 자

③순위 : 1, 2순위를 제외한 자 중 12대 신산업·100대 신기술(2016년 산업통상자원부 선정) 등 미래 신산업 선도기술을 보유한 자(컨소시엄의 경우 대표법인 포함 전체 구성원 지분의 70% 이상이어야 함)

④순위 : 1, 2, 3순위를 제외한 자



○ 벤처 타운(G1-1, G2-1~2, G3-1~2)

- (개념) 성공 경험을 보유한 선도 벤처기업이 스타트업을 육성 및 지원

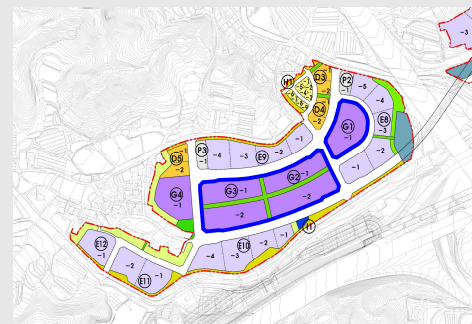
- (신청 자격)

· 『벤처기업육성에 관한 특별조치법』 제2조의2에 의한

벤처기업으로 등록된 경력이 있는 기업 또는 졸업기업(A)

\* 제출서류 : 벤처기업인증서(유효기간 만료 여부 무관) 또는 확인서

· A기업 간 컨소시엄만 가능(모든 구성원의 지분율이 10% 이상이어야 함)



## ○ 혁신 타운 (E8-1~E12-1)

- **(개념)** 12대 신산업·100대 신기술 등 미래 新산업 선도기술 보유기업의 입주로 기술 및 산업의 전후방 효과를 창출

- **(신청 자격 및 우선순위)**

· 산업시설용지에 입주가 가능한 자 **단독 또는 컨소시엄**

(컨소시엄은 대표법인의 지분율이 50% 이상, 모든 구성원의 지분율은 10% 이상이어야 함)

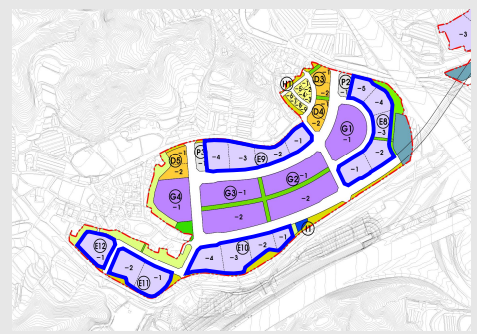
· 신청 자격을 갖춘 자 중 **우선순위**는 다음과 같음

【단일획지(E8-3~5, E9-3,4, E10-3,4, E12-1) 및 다수획지(E8-1,2, E9-1,2, E10-1,2, E11-1,2) 공통】

①순위 : 12대 신산업·100대 신기술(2016년 산업통상자원부 선정) 등 미래 신산업 선도기술을 보유한 자(컨소시엄의 경우 대표법인 포함 전체 구성원 지분의 70% 이상이어야 함) 중 입주공간의 일부(최대 전체면적의 20%)를 중소·벤처업체에 임대하여 기업지원프로그램 등을 제공할 자 (최소 10년 임대)

②순위 : 12대 신산업·100대 신기술(2016년 산업통상자원부 선정) 등 미래 신산업 선도기술을 보유한 자(컨소시엄의 경우 대표법인 포함 전체 구성원 지분의 70% 이상이어야 함)

③순위 : 1, 2순위를 제외한 자

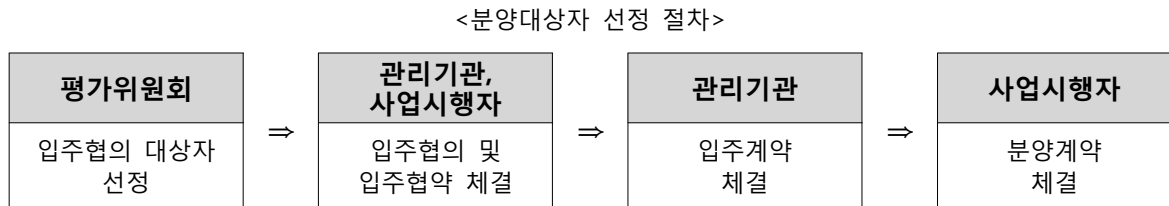


## (2) 분양신청 방법

- 신청자는 법인대표자 명의로 신청하여야 하며, 컨소시엄인 경우 각 구성원의 위임을 받아 대표법인(참여지분율이 가장 높아야 하며, 지분율이 동일할 시 가장 최근 회계연도 매출액이 큰 법인을 대표법인으로 함)을 선임한 후 대표법인의 대표자 명의로 신청하여야 함
- 컨소시엄의 경우 대표법인이 계약당사자로서 계약이행에 대한 일차적인 책임을 가지며 다른 법인은 연대보증의 책임을 부담함
- 분양계약을 체결하는 분양계약자는 분양신청서를 제출한 법인과 동일인이어야 함
- 분양신청서는 신청기간 내에 관리기관 및 사업시행자인 경기도시공사에 제출하여야 하며, 방문접수에 한해 인정함(우편 접수는 불가)

- 분양신청자(컨소시엄의 구성원 포함)는 금회 분양 대상용지를 기준으로 1개(다수 획지 신청의무 용지 포함)의 용지만 신청할 수 있음
  - \* 분양신청자가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 '지주회사' 또는 지주회사의 '자회사' 또는 '손자회사'이거나 '기업집단'의 '계열회사'인 경우에는(나열한 회사가 컨소시엄의 구성원인 경우 포함) 해당 지주회사 또는 기업집단에 속한 회사(지주회사 포함)는 신청용지 외의 용지에 단독 또는 컨소시엄 형태로 분양신청을 할 수 없음
- 분양신청자는 1개의 분양대상지에 중복하여 분양을 신청할 수 없음. 분양신청자가 컨소시엄인 경우 구성원이 해당 분양대상지에 단독 또는 다른 컨소시엄의 구성원으로 참여하여 분양을 신청할 수 없음
- 제출한 신청서류는 정정 및 취소가 불가하며 일체 반환하지 아니함

## 4.3 분양대상자 선정 절차 및 방법



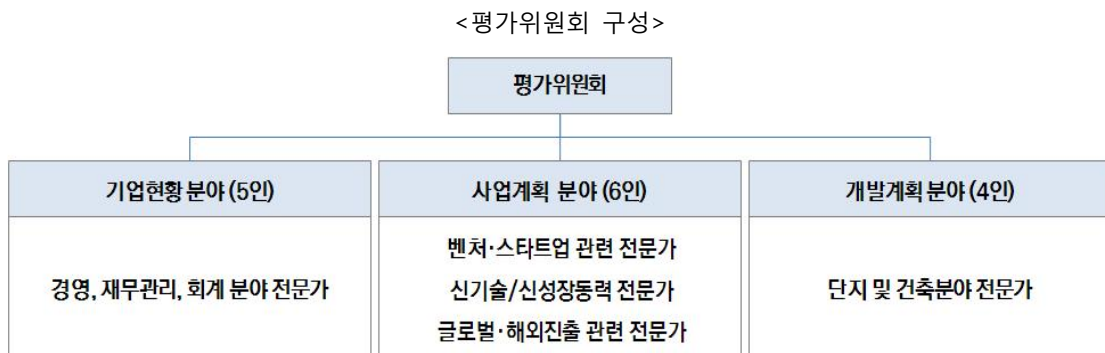
- 평가위원은 분양신청자가 제출한 사업계획서 등을 자신이 담당하는 분야(기업현황, 사업계획, 개발계획)의 평가만을 담당하며, 각 분야별로 평균점수를 합산하여 700점 이상 획득한 자 중 고득점 순으로 3순위(분양신청자가 3 이상일 경우)까지 입주협의 대상 후보자를 선정함
- 선정된 입주협의 대상 후보자 내에서 입주협의 대상자 및 차순위 대상자의 순위를 결정하되, 동점자가 있을 경우 사업계획, 기업현황, 개발계획 순으로 선정함. 적격자가 없다고 판단될 때에는 입주협의 대상자 또는 차순위 대상자를 선정하지 않을 수 있으며, 1개의 신청자일 경우에도 적격 대상으로 판단되면 입주협의 대상으로 선정할 수 있음(700점 이상 획득 시)
- 관리기관 및 사업시행자는 협의대상자와 사업계획을 협의·보완하여 입주계약 및 분양계약 체결 여부를 결정
  - 입주대상자와 관리기관 및 사업시행자는 협의 개시 전 협의에 참여할 인원, 명단, 협의할 내용 및 협의기한에 대해 사전협의를 거침

- 협의내용은 관련법령, 용지공급지침서의 내용, 분양공고문, 제출된 사업계획서를 바탕으로 관리기관 및 사업시행자와 협의를 통해 정하되, 복합용지(특별계획구역)의 경우 마스터플랜(건축 상세계획) 및 지구단위계획을 수립하여 건축자문위원회의 협의를 거쳐 사업시행자에게 제출하여야 하며 상호간 필요한 경우 협의 진행 중에도 내용을 추가할 수 있음
- 협의기한은 산업시설용지는 협의 개시일로부터 40일 이내, 복합용지(특별계획구역)는 협의 개시일로부터 120일 이내 협의함. 다만, 복합용지의 경우 건축자문위원회 협의 및 세부건축 계획의 산업단지계획 반영 등의 일정으로 협의기간 연장이 불가피한 경우는 협의를 거쳐 추가 협의기한 부여가 가능함
- 고의로 위조된 서류 제출 등 신의성실에 위반한 경우 혹은 협의기한 도과 시 해당 입주대상자의 선정을 취소함
- 협의대상자와 입주계약 체결에 실패할 경우 평가위원회에서 선정한 차순위 협의대상자와 협의하여 계약 체결 여부를 결정함
- 입주협의 종료 이후 선정된 입주대상자는 사업시행자와 「산업입지법 시행령」 제42조의3에 따라 입주협약을 체결한 후 「산업집적법」 제38조 규정에 의거 관리기관에 입주계약 신청서(입주협의 완료된 사업운영계획서 포함)를 제출하여 입주계약을 체결하여야 함
- 입주협약 및 입주계약을 체결한 입주대상자는 사업시행자와 분양계약을 체결함으로써 용지를 분양받게 됨

## 5. 사업계획서 평가

### 5.1 입주자 선정 평가위원회

- 산업단지 관리기본계획에 따라 관리기관은 산업시설용지 및 복합용지의 분양신청자의 사업계획서를 평가하기 위하여 판교 제2테크노밸리의 목적과 연관되는 분야의 전문지식 및 경험이 풍부하다고 인정되는 전문가들로 ‘평가위원회’를 구성하며 모든 분양대상 용지의 처분제한 기간이 종료되는 시점까지 상시 운영함
- 평가위원회의 평가과정 및 내용 등은 공개하지 않으며, 입주대상자에서 제외된 자는 평가결과 및 평가과정에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- ‘평가위원회’는 기업현황 분야 5인, 사업계획 분야 6인, 개발계획 분야 4인의 3개 분야로 구분하여 판교 제2테크노밸리에 대한 이해도, 전문지식 및 경험이 풍부한 전문가 15인의 위원으로 구성하며, 위원장은 위원 중에서 호선으로 선출함



- 평가위원회는 각 분야별 정원의 과반수 이상 출석으로 개최하고 각 의결사항에 대해 전체 출석위원 3분의2 이상 찬성으로 의결함

### 5.2 평가자격 상실 및 감점기준

- 분양신청자는 평가위원 또는 그 주변 사람에게 방문, 전화, 이메일, 핸드폰(문자, 음성메시지 및 그림전송), SNS(트위터, 페이스북, 카카오톡, 밴드 등의 게시물 또는 직접 메시지 전송)를 이용하여 평가의 공정성을 해칠 수 있는 어떠한 방식의 사전설명을 해서는 안 됨

- 평가위원 개별적으로 사전설명이 있었는지 여부를 확인받아 사전설명이 있었을 경우 위원회에서 판단하여 실격 처리함
- 다음의 사유에 해당하는 분양신청자는 위원회 판단 하에 감점 혹은 실격시킬 수 있음
  - 용지공급지침과 요구사항 등을 따르지 않은 계획을 제출한 경우
  - 계획에 허위(과장)사실을 기재하여 평가결과 왜곡을 초래한 경우

<감점 기준>

항 목	감 점
- 제출서류 기준쪽수 초과	쪽당 : 0.3점 (최대 3.0점)
- 제출서류 작성규격 위배	쪽당 : 0.3점 (최대 3.0점)
- 제출서류 제본기준 위배	건당 : 0.3점 (최대 2.0점)

- 관리기관은 본 지침 위반사항을 사전 검토 후 위원회에 보고하며, 감점 및 최종 실격여부는 위원회에서 판단함
- 협의대상자로 선정된 이후에도 평가자격 상실 및 감점기준에 해당하는 사항이 추가로 발견될 경우 협의대상자 선정을 취소할 수 있음

## 5.3 사업계획서 평가방법 및 기준

- 평가기준은 각 용지별 아래의 '분양대상별 사업계획서 평가기준'에 의함을 원칙으로 하되, 용지별 특성을 감안하여 '평가위원회'의 의결에 따라 구체적인 평가항목 및 배점 등을 조정할 수 있음
- 입주 우선순위가 있는 경우 높은 순위부터 동일순위 내 신청자를 대상으로 평가를 실시하며(해당순위 내 신청자가 1인인 경우에도 평가 실시), 평가 결과 해당순위 내에 적격자가 없다고 판단할 경우 차순위 신청자를 대상으로 평가함
- 각 평가요소 별로 정량 및 정성적 평가내용을 종합하여 배점범위 내에서 강제차등 방식으로 상대 평가함(가점사항 제외). 다만, 신청자가 1인인 경우에는 각 배점범위 내에서 자유롭게 (절대)평가할 수 있음



- 구성원의 특성이 다른 컨소시엄일 경우 각 구성원 특성별 평가요소 및 평가내용에 따라 강제차등 방식으로 상대 평가한 점수에 구성원 별 참여비율을 곱한 점수를 합산하여 평가점수를 산정함
- 가점은 사업계획서에 해당 내용이 작성된 경우에 한해 자유롭게 (절대)평가하여 점수를 부여함

## (1) 1구역 대상용지

### ■ 글로벌기업 대상 용지(E4-1~2, E7-1)

- 제4차산업(자율주행자동차 등) 관련 글로벌 기업 및 유관 국내기업 등을 유치하여 투자, 기술교류 및 국내기업의 해외진출을 촉진하는 용지 성격을 감안하여 평가
  - 국내 스타트업과의 협업 및 네트워크 구축 계획 등
  - 국내·외 시장진출 실적을 바탕으로 국내 스타트업의 해외진출 지원 계획 등

<글로벌기업 용지 사업계획서 평가기준>

구분	평가항목	평가요소	평가내용	배점
기업 현황 평가	기업 현황	기업 (글로벌) 역량	- 기업의 성격 및 비전 - 외국인투자 규모 또는 수출액 규모 - 대표성(상징성), 선도성 - 국내·외 협력 네트워킹 경험 - 국내·외 시장 진출현황 및 전후방 산업 연관효과	200
		재무 역량	수익성	- 매출액의 영업이익률, 순이익률
	성장성		- 매출액 증가율 - 총자산 증가율	
	안정성		- 총자산의 부채비율, 유동비율 - 신용평가 등급	
	연구 역량	연구개발 역량	- 연구개발 투자 - 연구조직 및 연구/기술 인력	100
		연구개발 성과	- 미래성장동력 관련성 - 지식재산권 보유현황	
소 계				400
사업 계획 평가	사업 운영 계획	구성 목적과의 정합성 및 실현 가능성	- 사업의 목표, 내용, 일정 등의 정합성 - 국내 스타트업의 해외진출 지원 계획 - 사업계획의 구체적인 실현가능성 - 협력네트워크 구축방안	300

	공간 활용 계획	종합 개발구상	- 토지이용 및 단지계획 - 도입시설 및 기능배분 계획 - 옥외공간 계획 - 자가사용 및 임대비율(5년 제한기간 이후) - 공동활용(공공시설 등) 시설의 공간 및 운영계획	200
		건축계획	- 건축물(공간)계획 및 디자인 - 건축 특화계획(스마트빌딩 계획 등) - 건축 추진계획	
		교통 및 보행 동선계획	- 교통처리 및 차량 동선계획 - 보행동선계획	
	재원조달 계획		- 총 사업비 산정 및 연차별 투입계획 - 재원 확보 계획 및 실현가능성(자기자본 금액 및 타인자본의 조달 확실성 등) - 자금관리 운용계획 및 사업 위기관리 계획	100
소 계				600
총 점				1,000
가점평가	- 판교 제2테크노밸리 활성화를 위한 기여 방안			50
	- 자율주행자동차 활성화를 위한 시험연구 등 기반조성 실현을 위한 업무협약 사항			50
소 계				100

## ■ 산·학·연 대상 용지 (E5-1~2)

- 산·학·연 대상 용지는 글로벌기업과 다수 대학의 공동R&D센터를 유치함으로써 공동 연구개발 및 사업화 플랫폼을 구축하는 것을 권장 함
- 자율주행자동차, 인공지능(AI), 드론, 정보보호, HPC, 지능형 로봇, 콘텐츠 등 미래 신성장산업 분야의 R&D계획
- 기업 및 산업에 실질적 도움이 되는 연구 수행 및 융합형 인재 양성을 위한 교육 프로그램 운영
- 제2테크노밸리 입주기업과의 협력을 통한 성공적 비즈니스 인프라 구축 잠재력 등을 평가
- 다양한 인재들의 소통과 교류가 활성화될 수 있도록 열린 공간을 조성
- 평가위원회는 컨소시엄을 구성하는 분양신청자의 자격 등을 감안하여 각 구성원

별로 '글로벌기업'과 '산·학·연 용지 평가기준'을 각각 적용하여 평가

- 산·학·연 용지의 공간활용계획의 평가는 컨소시엄을 구성하는 글로벌기업과 일괄하여 평가

<산·학·연 용지 사업계획서 평가기준>

구분	평가항목	평가요소	평가내용	배점
기관 (대학 부설 연구소) 현황 평가	기관 현황	기관 역량	- 기관의 성격 및 비전 - 대학 부설연구소의 연구분야의 적합성 - 컨소시엄 구성원 간 수평적 연계성 및 완결성 - 예산 현황(연구기관)	100
	재무 역량	수익성	- 매출액의 영업이익률, 순이익률(소속대학)	100
		성장성	- 매출액 증가율(소속대학) - 총자산 증가율(소속대학)	
		안정성	- 총자산의 부채비율, 유동비율(소속대학) - 신용평가 등급(소속대학)	
	연구 역량	연구개발 역량	- 연구조직 및 연구인력(전담연구교수, 연구원) - 소속 대학 연구과제 수혜율 및 교수당 연구비 현황	100
		연구개발 성과	- 연구수행 실적 - 연구성과(지식재산권, 학술지, 학술대회)	
	교육 및 산학협력 역량		- 소속대학의 교육 및 산학협력 현황	100
소 계				400
사업 계획 평가	사업 운영 계획	조성 목적과의 정합성 및 실현 가능성	- 사업의 목표, 내용, 일정 등의 정합성 - 입주기업 근로자 교육·네트워킹 계획 - 사업계획의 구체적인 실현가능성 - 협력네트워크 구축방안	300
	공간 활용 계획	종합 개발구상	- 토지이용 및 단지계획 - 도입시설 및 기능배분 계획 - 옥외공간 계획 - 자가사용 및 임대비율(5년 제한기간 이후) - 공동활용(공공시설 등) 시설의 공간 및 운영계획	200
		건축계획	- 건축물(공간)계획 및 디자인 - 건축 특화계획(스마트빌딩 계획 등) - 건축 추진계획	
		교통 및 보행 동선계획	- 교통처리 및 차량 동선계획 - 보행동선계획	
	자원조달 계획		- 총 사업비 산정 및 연차별 투입계획	100

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 재원 확보 계획 및 실현가능성(자기자본 금액 및 타인자본의 조달 확실성 등)</li> <li>- 자금관리 운용계획 및 사업 위기관리 계획</li> </ul>	
소 계			600
총 점			1,000
가점평가		- 판교 제2테크노밸리 활성화를 위한 기여 방안	50
		- 기업 및 대학의 업무 협약 사항	50
소 계			100

## ■ 지식산업센터 설립자 또는 혁신기업 대상 용지(E2-1)

- 공공이 벤처·스타트업 및 강소기업을 집적하여 성장·육성시키는 1구역 부지의 특성 및 입지조건에 따른 다양한 입주수요를 반영하여 평가범위를 유연하게 선정함
- 평가위원회는 컨소시엄을 구성하는 분양신청자의 자격 등을 감안하여 1, 2순위의 지식산업센터를 설치·운영하려는 자는 ‘지식산업센터 평가기준’을, 3, 4순위의 신산업·혁신기술을 보유한 자 등 산업시설용지에 입주가 가능한 자는 ‘혁신타운 사업계획서 평가기준’을 각각 적용하여 평가
  - 지식산업센터는 제조업, 지식산업 및 정보통신산업, 지원시설이 복합적으로 입주하여, 입주기업의 집적효과를 거두는 것을 목적으로 하므로 이에 따르는 평가기준을 적용
  - 지식산업센터의 사업실적, 차질없는 건축, 지원 프로그램과, 공간 프로그램을 적절히 배치하는가 등을 중요하게 평가

<지식산업센터 설립자 사업계획서 평가기준>

구분	평가항목	평가요소	평가내용	배점
기업 현황 평가	사업 실적	유사사업·시설 개발 실적		100
	재무 역량	수익성	- 매출액의 영업이익률, 순이익률	250
		성장성	- 매출액 증가율 - 총자산 증가율	
		안정성	- 총자산의 부채비율, 유동비율 - 신용평가 등급	
	소 계			350

사업 계획 평가	사업 운영 계획	조성 목적과의 정합성 및 실현 가능성	- 사업의 목표, 내용, 일정 등의 정합성 - 입주자 유치계획 - 벤처·중소기업 등 입주기업의 지원계획(1순위 신청자는 임대계획 포함) - 사업계획의 구체적인 실현가능성	200
	공간 활용 계획	종합 개발구상	- 토지이용 및 단지계획 - 도입시설 및 기능배분 계획 - 옥외공간 계획 - 분양 및 임대계획 - 공동활용(공공시설 등) 시설의 공간 및 운영계획 - 시설의 관리계획	300
		건축계획	- 건축물(공간)계획 및 디자인 - 건축 특화계획(스마트빌딩 계획 등) - 건축 추진계획	
		교통 및 보행 동선계획	- 교통처리 및 차량 동선계획 - 보행동선계획	
	재원조달 계획		- 총 사업비 산정 및 연차별 투입계획 - 재원 확보 계획 및 실현가능성(자기자본 금액 및 타인자본의 조달 확실성 등) - 자금관리 운용계획 및 사업 위기관리 계획	150
소 계				650
총 점				1,000
가점평가		- 판교 제2테크노밸리 활성화를 위한 기여 방안		50
		- 벤처·중소기업 등 입주기업 지원기관 유치 사항		50
소 계				100

## (2) 2구역 대상 용지

### ■ 벤처 타운(G1-1, G2-1~2, G3-1~2)

- 벤처타운은 성공 경험을 보유한 선도 벤처기업이 직접 스타트업을 육성하는 공간으로
  - 스타트업의 속성과 해당 비즈니스에 정통한 선도 벤처기업이 유망한 스타트업을 선별, 육성하는 민간 인프라 구축 잠재력
  - 전체 연면적의 30% 이상의 스타트업 업무공간 확보계획 및 직접지원(전문 액셀러레이터 등 설립) 또는 창업지원기관 등의 유치를 통한 스타트업의 지원계획(선정기준·절차·임대운영계획 등)



- 소통과 협업이 가능한 열린 캠퍼스 형태의 개발계획 및 스타트업 입주공간 및 지원공간 확보계획을 중요하게 평가함
- 소통과 협업을 통해 선도 벤처기업과 스타트업 상호간 혁신역량 공유(기업가정신 교육 센터 운영하여 혁신인력양성, 이벤트 개최 등) 가능성 등을 중요하게 평가함
- Visitor Center(벤처 역사/홍보관), 공동 LAB, 세미나룸, 클라우드 서버실 등 지원시설 확보계획, 지원 내용(투자유치·멘토링·장비지원 등) 및 전문 액셀러레이터 등 설립계획 또는 위탁운영 시 지원기관 선정기준·절차 및 지원시설의 유지·관리계획 등
- 피트니스 센터, 휴게공간, 식당, 카페 등 지원시설 및 주차공간 확보
- 공동개발 방식을 통해 충분한 공용공간 확보(지하공간 공동활용 등)

<벤처 타운 사업계획서 등 평가기준>

구분	평가항목	평가요소	평가내용	배점
기업 현황 평가	종합 역량	선도성	- 기업의 성격 및 비전 - 대표성(상징성), 선도성 - 국내·외 협력 네트워킹 경험 - 글로벌 시장 진출현황 및 전후방 산업 연관효과	200
		잠재력	- 컨소시엄 구성원 간 수평적 연계성 및 완결성 - 창업생태계 조성 의지(스타트업 육성실적 등) - 협업네트워크 구축 실적 - 창업 이후 성장 과정의 경험	
	재무 역량	수익성	- 매출액의 영업이익률, 순이익률	100
		성장성	- 매출액 증가율 - 총자산 증가율	
		안정성	- 총자산의 부채비율, 유동비율 - 신용평가 등급	
	기술 및 연구역량	연구개발 역량	- 연구개발 투자 - 연구조직 및 연구/기술 인력	100
		연구개발 성과	- 핵심기술의 우수성 - 미래성장동력 관련성 - 지식재산권 보유현황	
소 계				400
사업 계획 평가	사업 운영 계획	조성 목적과의 정합성 및 실현 가능성	- 사업의 목표, 내용, 일정 등의 정합성 - 스타트업 육성 및 지원 계획 - 연구개발 협력 계획 - 창업생태계 기여도 및 기대효과 - 사업계획의 구체성 - 협력네트워크 구축방안	300

	공간 활용 계획	종합 개발구상	- 토지이용 및 단지계획 - 도입시설 및 기능배분 계획 - 옥외공간 계획 - 공동활용(공공시설 등) 시설의 공간 및 운영계획	200
		건축계획	- 건축물(공간)계획 및 디자인 - 건축 특화계획(스마트빌딩 계획, 스타트업 입주 및 지원공간 계획 등) - 건축 추진계획	
		교통 및 보행 동선계획	- 교통처리 및 차량 동선계획 - 보행동선계획	
	재원조달 계획		- 총 사업비 산정 및 연차별 투입계획 - 재원 확보 계획 및 실현가능성(자기자본 금액 및 타인자본의 조달 확실성 등) - 자금관리 운용계획 및 사업 위기관리 계획	100
	소 계			
총 점				1,000
가점평가		- 판교 제2테크노밸리 활성화를 위한 기여 방안		50
		- 스타트업 육성 및 지원을 위한 지원기관 유치 사항		50
소 계				100

## ■ 혁신 타운(E8-1~E12-1)

- 혁신타운은 12대 신산업·100대 신기술(2016년 산업통상자원부 선정) 등 판교 제2 테크노밸리의 신성장동력으로서 파급효과가 큰 미래 新산업 선도기술을 보유한 기업 등의 입주 공간으로 기존 테크노밸리와의 시너지를 고려하여 4차산업 중심의 R&D 및 비즈니스 공간을 구축하기 위한 방안을 중요하게 평가
- 신산업·선도기술 보유 사항은 평가위원이 사업계획서 등을 바탕으로 12대 신산업·100대 신기술 및 그 외 파급효과가 큰 미래 신성장동력 산업 또는 기술에 대해 종합적으로 평가하여 입주 우선순위를 결정
- 기술의 우수성, 기술이전 효과, 전후방 연관 효과 등 평가
- 연구개발 협력계획, 혁신 네트워크 구축 방안 등을 평가
- 1순위 신청자는 사내벤처, 관련 중소·벤처업체에게 업무공간을 임대하여(최대 전체 연면적의 20%) 공동사업화, 공동해외진출 등과 관련된 추진계획 등을 평가

○ 벤처·스타트업과의 협업 및 네트워크 구축을 위한 사업계획을 평가

- 혁신카페 등 오픈형 공간 조성계획 및 벤처·스타트업과의 소통·교류·기업지원 프로그램 운영('멘토링 부스'를 설치하여 1인창업자 등 예비창업자와 선배기업 실무자 간 아이디어 교류 등) 계획 등을 평가

\* 사례) 현직자가 창업자를 직접 멘토링하는 구글캠퍼스, 다음 '파워톡' 형태의 지원

<혁신 타운 사업계획서 평가기준>

구분	평가항목	평가요소	평가내용	배점
기업 현황 평가	기업 현황	대표성	- 기업의 성격 및 비전 - 대표성(상징성), 선도성 - 국내·외 협력 네트워킹 경험 - 국내·외 시장 진출현황 및 전후방 산업 연관효과	100
		재무 역량	수익성	- 매출액의 영업이익률, 순이익률
	성장성		- 매출액 증가율 - 총자산 증가율	
	안정성		- 총자산의 부채비율, 유동비율 - 신용평가 등급	
	기술 역량	연구개발 역량	- 연구개발 투자 - 연구조직 및 연구/기술 인력 - 개방형 혁신(Open Innovation)에 대한 경험 및 의지	250
		연구개발 성과	- 핵심기술의 우수성 - 미래성장동력 관련성 - 지식재산권 보유현황	
소 계				450
사업 계획 평가	사업 운영 계획	조성 목적과의 정합성 및 실현 가능성	- 사업의 목표, 내용, 일정 등의 정합성 - 선도기술/연구개발 및 사업화 계획 - 창업생태계 기여도 및 기대효과 - 중소·벤처기업 임대 및 지원계획(1순위 신청자만 평가) - 사업계획의 구체적인 실현가능성 - 협력네트워크 구축방안	250
		공간 활용 계획	종합 개발구상	- 토지이용 및 단지계획 - 도입시설 및 기능배분 계획 - 옥외공간 계획 - 자가사용 및 임대계획(5년 제한기간 이후) - 1순위 신청자 제외 - 공동활용(공공시설 등) 시설의 공간 및 운영계획
	건축계획		- 건축물(공간)계획 및 디자인 - 건축 특화계획(스마트빌딩 계획, 오픈형 공간 조성계획 등) - 건축 추진계획	

	교통 및 보행 동선계획	- 교통처리 및 차량 동선계획 - 보행동선계획	
	재원조달 계획	- 총 사업비 산정 및 연차별 투입계획 - 재원 확보 계획 및 실현가능성(자기자본 금액 및 타인자본의 조달 확실성 등) - 자금관리 운용계획 및 사업 위기관리 계획	100
소 계			550
총 계			1,000
가점평가		- 판교 제2테크노밸리 활성화를 위한 기여 방안	50
		- 오픈형공간 조성 및 지원 프로그램 및 운영관리 방안	50
소 계			100

## 6. 계약체결 및 준수사항

### 6.1 입주계약 체결

- 입주대상자가 「산업집적법」 제38조 규정에 의거 관리기관에 산업단지 입주계약을 신청하면 5일 이내에 관리기관은 입주계약을 체결하며, 1회에 한해 5일 이내에 연장할 수 있음

### 6.2 분양계약 체결

#### (1) 계약의 체결

- 입주계약 후 분양대상자로 선정된 자는 입주계약 체결 후 15일 이내에 분양계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 않을 경우에는 분양대상자 지위를 박탈함
- 계약 체결 후 허위 기타 부정한 방법으로 분양대상자로 선정된 사실이 발견될 때에는 체결된 계약은 무효로 되며 계약금은 사업시행자에게 귀속됨
- 특별한 사유없이 계약을 체결하지 않는 경우 향후 사업시행자와의 다른 계약이나 공모, 입찰 등에서 불이익을 받을 수 있음
- 컨소시엄의 경우 계약 체결 시 구성원의 제외·변경은 일체 불가능함

#### (2) 매매대금의 납부

- 매매대금은 원화로 납부해야 함
- 대금납부 시점 및 납부방법은 아래에 의함
  - (대금납부방법) 2년 유이자 균등분할납부

구분	납부기간	계약금	중도금	잔금
분할납부	2년	계약체결시 10%	계약체결일로부터 매 6개월 단위 중도금 3회 및 잔금 납부	



\* 대금납부는 별도의 고지 없이 분양계약서 상의 납기일에 지정된 은행계좌로 납부하여야 하며, 잔금은 만2년이 되는 날로부터 5일 전날을 납부일로 함

- (할부이자) 분할납부 시 원칙적으로 할부이자가 부리되며, 미납잔금에 대해 토지사용승낙일과 면적정산기준일 중 빠른시점부터 할부이자(현행 연3.5%)가 부리됨
- (선납할인) 할부이자 부리시점 이전에 매매대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우, 선납일수에 사업시행자가 정한 이율(현행2.5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 납부함. 단, 선납할인을 받은 후 그 매매대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙하거나 면적정산하는 경우에는 그 해당일로부터 당초 납부약정일까지의 선납할인액을 사업시행자에게 반환하여야 함
- (지연손해금) 매매대금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대해 아래와 같이 지연손해금을 납부하여야 함. 단, 지연기간 30일이상 시 기간별로 요율을 구분하여 적용하지 않고 전체 지연일수에 대한 요율이 적용됨

지연기간	1개월 이내	1개월 초과 3개월 이내	3개월 초과
현행 지연손해금율	연7%	연8.5%	연10.5%

- 상기 할부이자율, 선납할인율, 지연손해금율 등 각종 이자율은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 증감할 수 있고 이를 사전에 분양계약자에게 고지하며, 이 경우 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정함

### (3) 토지사용승낙

- 토지의 사용승낙은 원칙적으로 토지사용시기가 도래하고 매매대금을 전액 납부한 후 가능함
- 분양계약자가 매매대금 완납전이라도 건축 인허가를 위한 대상용지 사용승낙을 요청하는 경우 사업시행자는 분양계약자가 분양대금을 중도금 1회이상 납부 등을 통하여 분양계약자가 계약의 이행에 착수한 경우 분양계약자로부터 건축인허가신청서 취하원 및 이의부제기 공증각서를 징구 받고 인허가용 사용승낙서를 발급함
- 분양계약자가 매매대금 완납 전 건축착공을 위한 대상용지 사용승낙을 요청하는 경우, 사업시행자는 토지보상 및 조성공사 진행상황 등 지구여건을 감안하여 아래의 토지사용가능일 이후 대상용지의 사용을 승낙할 수 있고, 이 경우 분양계약자는 미납 잔금에 대하여 사업시행자가 인정하는 이행보증보험증권 등의 담보물을 제출하여야 하며 토지사용승낙일로부터의 토지관리 책임은 분양계약자가 부담함

구분	건축착공 가능시기	기반시설이용 가능시기
1구역	'18년 5월 31일 이후	'18년 6월 30일 이후
2구역	'19년 12월 31일 이후	'20년 12월 31일 이후

\* 현재 단지조성사업이 진행 중이므로 기반시설 조성여건 및 각종 제영향평가 협의내용 이행(변경) 및 재협의 등에 따른 산업단지계획변경 등으로 분양대상 토지 및 주변 토지의 토지이용계획 등이 일부 변경되거나 토지사용가능시기가 지연될 수 있으며, 조성공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 부분적으로 제한될 수 있음

\* 1구역 내 E5-2 획지는 '19년 7월 31일 이후 건축착공 및 기반시설이용이 가능함

#### (4) 소유권 이전

- 소유권 이전은 매매대금(할부이자 및 지연손해금 포함)을 전액 납부하고 조성사업 준공에 따른 지적 및 등기공부의 정리가 완료된 후에 가능함
- 컨소시엄의 경우 분양계약자 지분별로 공유등기하여 소유권을 이전함

#### (5) 입주계약의 해지와 분양계약의 해제

- 다음 각 호에 해당하는 때에 관리기관과 사업시행자는 입주계약 및 분양계약을 해제(또는 해지)할 수 있음
  - 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합, 기타 부정한 방법으로 분양대상자로 선정되어 계약을 체결한 경우
  - 지정용도 사용의무를 위반하여 사용한 경우
  - 분양계약자가 입주계약일로부터 2년까지 공사 착공을 하지 않거나 4년까지 준공 및 공장설립등의 완료신고를 이행하지 아니하는 경우
  - 분양계약자가 잔금을 납부하지 않고 분양대상지를 무단으로 사용한 때
  - 분양계약자에 대한 강제집행, 가압류, 가처분이 있거나 경매의 신청 등으로 계약사항을 이행할 수 없음이 명백한 경우
  - 분양계약자가 잔금을 완납하기 전에 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 의한 회생 절차 개시의 신청, 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때
  - 기타 분양계약자의 귀책사유로 인하여 계약사항의 순조로운 이행이 심히 지연되거나 곤란할 것으로 인정된 때

- 그 밖에 산업집적법 및 관리기본계획 상 입주계약의 해지사유에 해당하는 경우
- 관리기관 및 사업시행자가 상기 각호에 의하여 입주 및 분양계약을 해제(또는 해지)하였을 경우 분양계약자가 손해를 입었다 하더라도 그 손해는 배상하지 아니함
- 분양계약자의 귀책사유에 의해 계약이 해제(또는 해지)되었을 때에는 기 납부한 계약금은 사업시행자에게 귀속됨

## (6) 계약조건의 변경

- 계약조건은 향후 분양대상자에 대한 계약의 체결 시 관리기관 및 사업시행자의 결정에 의하여 또는 관리기관 및 사업시행자와 분양대상자의 협의에 의하여 일부 변경, 수정, 보충될 수 있음. 다만, 분양대상자가 관리기관 및 사업시행자에 대하여 일방적으로 계약조건의 변경을 요구할 수 없음

## 6.3 준수사항

- 판교 제2테크노밸리는 「산업입지법」에 따라 지정된 도시첨단산업단지로서 산업시설용지 등(복합용지의 산업시설 부분 포함)의 처분제한, 분할제한, 환수, 입주계약의 해지, 입주계약의 해지 후의 재산처분 및 이행강제금 등에 대하여는 아래 사항을 포함하여 산업집적법, 산업단지 관리지침 및 관리기본계획을 따르되, 관리기관은 심의가 필요한 사항에 대해서는 ‘관리위원회’의 심의를 거쳐 결정함

### (1) 처분 및 임대제한

- 분양계약자는 산업시설용지 등을 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시의 신고 이후 5년 이내에는 아래 사항을 제외하고는 분양대상지를 처분하거나 임대할 수 없음
- 처분제한 기간 내에 부득이하게 소유권을 이전하는 경우(관리기관 등에 양도해야 함)
- 사업계획서에 제출한 스타트업 육성, 벤처·중소기업 지원 등을 목적으로 입주공간을 부분적으로 임대하는 경우
- 지식산업센터를 건립하여 입주할 기업에 처분 또는 임대하는 경우
- 임대제한 기간 내에 부득이하게 임대사업 또는 부분 임대를 해야 하는 경우(‘관리위원회’ 심의를 거쳐 관리기관이 승인 또는 관리기관에 신고를 완료해야 함)

- 본 지침에서 임대 의무 또는 우선순위 사항을 제시한 용지 외의 산업시설용지 등을 소유한 분양계약자가 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시의 신고 후 5년이 지나 임대사업 또는 부분임대를 하는 경우 5년간은 사업계획서에 제출한 부분에 한해서만 가능(최대 전체연면적의 30%까지)하고 5년이 지난 후에는 ‘관리위원회’ 심의를 거쳐 관리기관이 승인 또는 관리기관에 신고하는 경우 가능함
- 분양계약자는 임대와 관련하여 본 지침 상에 제시된 사항 및 분양계약자가 사업계획서를 통해 제출한 사항을 다음과 같이 준수하여야 하며, 이를 지키지 않을 경우 관리기관은 6월 이내 시정을 지시하고 해당기한 내 이행하지 않을 경우 입주계약을 해지할 수 있음

구분		비율	기간	용도
임대 의무 또는 우선순위 용지	벤처타운 용지(의무)	전체연면적의 30% 이상	최소 10년 무상임대	지속적으로 지침상의 용도 유지
	혁신타운 용지 (우선순위)	전체연면적의 20% 이하	최소 10년 임대	최소 10년 지침상의 용도 유지
	지식산업센터 설립용지 (우선순위)	전체연면적의 30% 이상	최소 10년 임대	의무용도 없음
그 외 용지		사업계획서 제출 비율 이하	공장설립 완료신고 또는 사업개시 신고 후 5년~10년	의무용도 없음

\* 혁신타운은 임대 의무기간 종료 이후 임대비율 또는 용도를 변경하는 경우에는 ‘관리위원회’ 심의를 거쳐 관리기관이 승인 또는 관리기관에 신고하는 경우 가능함

## (2) 지분율의 변경

- 컨소시엄은 구성원 및 지분율을 공장등록 완료일 또는 사업개시 신고일 이후 5년까지 변경할 수 없으며, 부득이한 사유로 공유지분을 처분(변경 포함)해야 하는 경우에는 관리기관 등에 양도해야 함

## (3) 개발기한

- 분양계약자는 입주계약 체결일부터 2년 이내에 공사를 착공하여야 하며, 4년 이내에 공장설립등의 완료신고를 이행하여야 함. 단, 개발기한의무를 준수할 수 없는 불가피한 사유가 객관적으로 인정될 경우 분양계약자는 관리기관과 협의하여 개발기한을 연장할 수 있음

## (4) 지정용도 사용의무

- 관리기관은 분양계약자가 산업시설용지 등의 전부 또는 일부를 사업계획서 및 입주 계약에 의한 용도대로 사용하지 않을 경우에는 6개월 기간을 두고 시정을 명하고 이를 이행하지 아니하는 경우 「산업집적법」 제39조에 따라 적정 가격을 지급하고 대 상용지를 환수(還收)할 수 있음

## (5) 자료제공의 의무

- 분양계약자는 계약체결 이후 관리기관이 사업계획 이행 여부 관리 등 산업단지 관리업무를 수행하는 데 있어 필요하여 요청하는 자료에 대해서는 요청 즉시 자 료를 제공하여야 함

## (6) 기타 유의사항

### ■ 면적기준 및 정산

- 조성사업 완료 전 분양을 실시함에 따라 추정조성원가를 기준으로 산정된 분양가 격으로 공급하며, 향후 조성사업 준공인가 이후 확정된 조성원가를 기준으로 면 적 및 분양가격 정산을 실시함
- 분양가격은 총 조성원가의 범위 내에서 토지 효용가치에 따라 획지별로 차등한 분양가격을 말함
- 조성사업 완료 후 확정조성원가(확정측량 결과에 따른 면적의 증감을 반영하여 산정)를 기준으로 획지별 차등 분양가격을 최종 확정하여 이를 기준으로 최초 계 약 시 금액과 가격정산을 실시함
- 매매대금 정산 시 정산기준일은 「산업입지법 시행령」 제40조제11항에 의거 개발 사업 준공인가일이며, 정산은 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제26조의15제 3항에 의거 준공인가일로부터 1개월 이내에 실시함. 다만, 천재지변, 사업비 확정 지연 등 불가피한 사유가 있는 때에는 그 사유가 해소된 날로부터 1개월 이내에 실시함

### ■ 건축계획의 협의

- 관리기관은 관리기본계획에 따라 분양대상자의 건축계획에 대하여 ‘건축자문위원



회'를 통해 사전 협의함으로써 산업단지 컨셉의 일관성 유지 및 사업계획서 상의 건축계획을 이행하도록 유도함

- 분양계약자는 사업계획에 따라 건축물을 조성해야 하며 건축허가(변경 포함) 또는 건축심의 신청 전에 '건축자문위원회'를 통해 사전 협의를 해야 하며, 특별계획구역의 입주협의 대상자는 협의 단계에서 건축 세부조성계획 등에 대해 사전 협의를 거친 이후 입주계약을 체결해야 함

## ■ 기한의 이익상실

- 분양계약자에 대하여 회생절차, 파산절차 또는 이에 준하는 절차가 법원에 신청되었거나, 민간사업자가 발행한 어음 또는 수표가 부도 처리된 경우 사업시행자는 분양계약사항(대금 분할납부)에도 불구하고 미납 잔대금 전액을 즉시 납부하도록 할 수 있음

## ■ 등기비용의 부담

- 소유권이전등기, 기타 등기에 소요되는 제반 비용은 분양계약자가 부담함

## ■ 컨소시엄의 책임사항

- 컨소시엄을 구성하는 각 당사자는 공동사업자로서 관리기관 및 사업시행자에 대하여 계약상의 모든 채무를 연대하여 이행하여야 함

## ■ 조세, 공과금의 납부

- 최종 잔금 약정일 이후 조세 및 공과금은 사업시행자의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 분양계약자가 부담함
- 최종 잔금 약정일 전에 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 최종 잔금 약정일 이전에 완납한 경우는 최종 잔금 납부일을 최종 잔금 약정일로 함

## ■ 추가 공지

- 본 용지공급지침서의 내용에 대해 수정 또는 추가적인 해석이나 기준 수립이 필

요한 경우 홈페이지(<http://www.pangyo-2techno.or.kr>)를 통해 추가 공지할 수 있음

- 추가 공지를 통해 안내되는 사항은 용지공급지침에 대한 추가항목 또는 수정본의 효력을 가지며 안내된 내용을 숙지하지 아니하여 발생하는 불이익에 대한 책임은 신청자에게 있음

## ■ 계약내용의 해석

- 분양대상자가 외국인(외국법인)인 경우에도 계약서는 한글로 작성하는 것을 원칙으로 하며, 계약자의 요구가 있을 때에는 영문계약서를 첨부할 수 있으나, 영문자료의 내용이 국문 자료와 다르게 해석될 수 있는 경우 국문의 내용이 우선함
- 분양대상자와 관리기관 또는 사업시행자가 서로 다르게 해석하는 모든 계약사항 및 약정에 대해서는 분양과 관련되는 모든 법령을 우선으로 적용할 수 있으며, 관련 법령이 변경되는 경우 계약상의 내용이 그에 따라 변경될 수 있음
- 분양공고문, 용지공급지침서는 입주계약 및 분양계약의 일부를 구성함. 다만, 분양공고문, 용지공급지침서, 입주계약 및 분양계약 사이에 차이가 있는 경우에는 입주계약 및 분양계약이 우선함
- 본 지침서에서 정한 규정 이외의 사항 및 지침서 해석에 관하여 이의가 있는 부분에 대하여는 사업시행자의 의견이 우선함

## ■ 기타 유의사항

- 분양금액은 산업단지계획(지구단위계획 등) 사항, 법면, 지반상태, 암반 등에 따른 제반 토지계약요인과 위치, 형상, 주변여건 등을 감안하여 산정하였으므로 이와 관련하여 추후 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 분양계약자는 산업단지계획승인서 및 각종 관련계획 등을 반드시 열람·확인하여야 하며, 도시계획 및 건축허가 상의 규제사항은 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 사전에 현장답사 및 건축규제 사항을 확인 후 계약하여야 함. 이를 확인하지 못한 책임은 분양계약자에게 있음
- 분양계약자는 토지사용 시 해당사업지구의 산업단지계획(변경) 승인[개발계획(변경) 및 실시계획 (변경)승인], 지구단위계획 내용, 교통, 환경, 재해영향평가 협의내용(변

- 경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획 상 이행조건, 기타 관계기관 협의 내용 등 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함)와 각종 인·허가 내용과 건축 관련 법규를 확인 준수하여야 하며, 사업시행 중 관계기관과의 협의내용에 따라 각종 인허가·제영향평가 협의내용 및 업종별 배치계획 등이 불가피하게 변경될 경우 이를 수인하여야 함
- 본 사업지구는 단지조성사업이 진행 중이므로 기반시설 조성여건 및 각종 제영향평가 협의내용 이행(변경) 및 재협의 등에 따른 산업단지계획(개발 및 실시계획) 변경 등으로 분양대상 토지 및 주변토지의 토지이용계획(위치, 면적, 획지계획선 등)이 일부 변경되거나 토지사용가능시기가 지연될 수 있으며, 조성공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 부분적으로 제한될 수 있음을 인지하고 수인하여야 함
  - 토지사용 가능시기 이후라도 사업추진일정 변경(공사준공 연기 등)으로 지구 내 기반시설의 사용 및 토지사용 시기가 순연될 수 있음을 수인하여야 하며, 사업준공 전 토지를 사용할 때에는 단지 내 간선시설(도로, 상하수도 등)이 완료되지 않은 상태이므로 간선시설 사용을 요구할 수 없음
  - 분양계약자는 조성사업 준공 전에 부지를 사용할 경우, 경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어서 사업시행자의 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 시설물의 설치계획 및 공사추진계획 등 건축공사 등에 따르는 제반사항을 사업시행자와 사전협의 후 사용하여야 함 [※ 사업준공 전(시설물 인계인수 전) 건축공사 시행시에는 기 설치된 도시기반시설물에 대한 훼손을 예방하고, 시설물의 안전한 유지관리를 위하여 사업시행자로부터 「도시기반시설 복구확인」을 받아야 함]
  - 사업시행자의 조성공사(토목, 조경, 전기, 통신 등) 계획과 간섭이 없도록 철저한 공사계획을 수립하여야 하며 공사관련 간섭사항 발생시, 반드시 사업시행자와 협의하여야 함
  - 차량 진·출입로 개설로 인해 공공시설물(가로등, 신호등 및 기타)의 이설 및 변경시공이 필요한 경우 사업시행자와 사전 협의하여야 하며, 분양계약자의 부담으로 공사 시행하여야 함
  - 토지 공사 시행 중 사업시행자가 설치한 도로, 상하수도, 경계석, 가로수, 가로등 등 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 그 이상의 제품을 사용하여 즉시 원상복구하여야 함

- 획지 내 공급을 위한 도시가스, 지역난방, 전기, 통신시설 등의 인입 및 연결공사는(임시공급 포함) 공급기관과 직접 협의·신청하여야 하며, 분양계약자의 부담으로 설치하여야 하고 굴착공사 시 해당구간 관리주체인 지자체로부터 점용허가를 득하여야 함. 또한 인입공사 시 파손·훼손된 도로, 보도 등 공공시설물은 분양계약자가 원상복구하여야 함
- 획지주변 보도(기타시설공간), 공원 및 완충녹지대 등에는 전기개폐기, 가로등 등 공공시설물이 설치될 수 있음을 수인하여야 함
- 완충녹지는 대기오염, 소음, 진동, 악취, 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해, 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지로서 본래 목적에 반하는 통로개설, 식재수량 조정 및 수고 조정 등 변경은 불가함
- 우기 시 배수처리는 단지 배수처리계획과 연계하여 처리하여야 함
- 지구단위계획에 따른 건축한계선, 차량진출입불허구간 등 인·허가 사항을 준수하여야 함
- 관계법령 및 성남시 조례에 의거 분양계약자가 부담하여야 하는 상수도 원인자부담금 등 각종 부담금은 사전 확인하여야 하며, 사업시행자가 부담한 경우 외에는 분양계약자가 부담하여야 함
- 분양계약자는 분양받은 토지를 사용함에 있어 경계확인 및 건축공사 시 사업시행자의 현장감독자 지시·통제에 적극 협조하여야 하며, 조성공사 시행에 지장을 초래하여서는 아니됨
- 분양계약자는 분양대상 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반 유무, 법면상태 등), 사업지구 내외 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 분양계약자에게 있으며, 부지의 경사 정도, 암반의 제거, 법면상태 등과 관련된 처리는 분양계약자의 부담으로 시행하여야 함
- 분양계약자는 건축터파기 전 공사현장 주변의 기반시설에 대한 연동침하 등을 검토하여 기반시설에 영향이 없도록 대책공법(차수공법 등)등을 수립 후 시공하여야 함

- 분양계약자는 건축공사 시 발생하는 터파기 잔토 및 건설폐자재, 각종 쓰레기 등은 분양계약자가 처리하여야 함
- 분양계약자는 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제9조제1항5호, 같은 법 시행규칙 제5조에 따라 중수도 설치 공사를 마친 후 30일 이내에 같은 법 시행규칙 서식3호의 중수도 설치신고서를 관계기관에 제출하여야 함
- 분양계약자는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 의거 건축설계 및 시공시 관련기관과 협의하고 조치하여야 함
- 분양계약자는 「군사기지 및 군사시설 보호법」상 본 지구가 비행안전 제5,6구역 및 전술항공작전기기 5km에 해당되므로 건축물 및 공작물 설치시 관계기관과 협의하여야 함
- E10-1, G2-2 획지의 경우 인근에 수소충전소가 설치될 계획임에 따라 「고압가스안전관리법 시행규칙」 별표5 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조의2에서 해당거리 내 설치를 제한하는 시설은 수소충전소로부터 이격 거리를 준수하여 설치하여야 함
- E10-1~3, E11~2 획지 인근에 위치한 「하천법 제10조」에 따른 하천구역의 조정 또는 하천공사 등 여건의 변경에 따라 획지 면적의 증감이 발생할 수 있으며, 면적 증감에 대해서는 조성사업 준공인가 이후 확정된 조성원가를 기준으로 면적 및 가격정산을 실시함
- 현재 검토 중인 ‘탄소배출 저감을 통한 친환경 산업단지 조성’을 위한 제도개선, ‘전기자동차 이용 활성화’ 및 ‘주차장 통합관리’ 등의 정책과, 사업시행자가 추진 중인 ‘정보화전략용역’에서 결정되는 ‘스마트시티(산업단지)’ 서비스 내용에 따라 관련 법령·규정·계획(산업단지계획 등) 등이 제정(변경 포함)될 경우 분양계약자는 이와 관련된 사항을 적극 이행 또는 준수하거나 협조하여야 함

## 7. 분양신청서(사업계획서) 작성

### 7.1 분양신청서 작성 및 제출

- 분양신청자는 각 용지별 특성, 신청형태(단독 또는 컨소시엄 등), 신청자격 및 평가기준을 고려하여 [별첨3] 분양신청서 양식 중 해당하는 부분에 대하여 작성하여 제출하여야 함. 다만, 양식은 본 지침서에서 제시한 양식을 사용하되 필요한 경우 별도의 양식을 사용할 수 있음
- 분양신청서 중 <양식1~5, 7, 8(부속서류 포함)>은 원본 1부, 그 외 기업현황 및 사업계획서(참고자료 별권), 요약본 등 평가에 필요한 서류는 국문의 경우 각각 원본 1부와 사본 19부를, 영문의 경우 영문원본 1부와 국문 번역본 각 20부를 제출하여야 함(USB 1매 별도)
- 다수를 제출하는 자료의 표지 우측상단에는 종류별 수량을 확인할 수 있도록 부수별 연번을 기재하여야 함
- 분양심사와 관련하여 제출하는 각종 서류의 날인에 사용하는 분양신청자(컨소시엄인 경우에는 구성원 전부)의 인감은 반드시 <양식5>의 '인감 또는 서명(변경)신고서'에 신고한 인감(외국인은 서명)을 사용하여야 하며, 신고한 인감(외국인은 서명)을 변경하고자 하는 경우에도 인감 또는 서명(변경)신고서를 작성하여 신고하여야 함
  - \* 사용인감을 사용하는 경우 사용인감을 신고하여 사용하여야 함
- 첨부서류 중 각종 증빙서류는 공고일 이후에 발행된 것만 유효함(본 지침서에서 이전 것을 허용하는 경우에는 예외로 함). 단, 공고일 이전의 것으로 제출함이 불가피한 경우 사유서를 첨부함
- 분양신청자는 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 분양신청자의 판단에 따라 작성하되, 평가요소 및 내용을 추가로 작성하거나 제출을 요청하지 않은 사항 및 서류 등을 임의적으로 유리하다고 판단하여 제출할 수 없음. 다만, 사업계획서를 평가하는 데 있어 도움이 되는 증빙자료 등은 추가로 제출할 수 있음
- 위원회 및 운영관리자는 평가에 필요한 서류를 분양신청자에게 추가로 요청할 경우 이를 제출하여야 함



- 분양신청서가 본 지침을 중대하게 위배하여 작성되거나 제출된 서류 중 허위사실이 발견될 경우 평가대상에서 제외될 수 있으며, 기술된 주요사항이 이행되지 않거나, 이행 사항과 현저한 차이가 있는 경우, 입주·분양계약 해제(또는 해지) 등 불이익을 받을 수 있으므로 실현가능성 등을 고려하여 성실히 작성하여야 함
- 제출된 분양신청서의 내용은 입주 및 분양의 계약조건이며 계약 시 분양신청서는 계약 첨부 서류로 효력을 갖음
- 평가를 위해 최종 제출된 분양신청서 등 일체의 신청서류는 마감시간 전·후를 불문하고 수정 또는 보완할 수 없고, 일절 반환하지 아니하며, 분양신청자의 동의 없이는 공개하지 않음
- 분양신청서의 작성 및 제출에 필요한 비용은 분양신청자가 부담하여야 함
- 선정된 사업계획서에 대한 모든 저작권은 '사업시행자'에게 귀속됨
- 분양신청서 제출서류는 다음과 같음
  - 용지분양신청서<양식1>
  - 서약서<양식2>
  - 청렴서약서<양식3>
  - 법인등기부등본
  - 법인인감증명서
  - 대표법인 선임서(컨소시엄의 경우)<양식4> 1부
  - 인감 또는 서명(변경) 신고서<양식5> 1부
  - 사업자등록증 및 면허증 사본 1부
  - 기업현황 및 사업계획 요약본 20부
  - 기업현황 및 사업계획서(참고자료 별권)<양식5> 각 20부
  - 착공 및 준공 계획서<양식7> 1부
  - 용지매매대금 납부계획서<양식8> 1부
  - 기타 신청자격의 증빙서류 각 1부

## 7.2 사업계획서 작성

### (1) 일반 지침

- 분양신청자의 용지별 특성, 신청자격, 사업계획서 평가기준 등을 고려하여 <양식 6-1> ‘기업현황 및 기업평가 관련 양식’, <양식6-2> ‘사업계획 평가 관련 양식’을 바탕으로 기업현황(첨부서류 별권) 1권, 사업계획서(첨부서류 별권) 1권 및 기업현황 및 사업계획서 요약본 1권, 총 3권으로 구분하여 작성하여 제출함
- 단독 및 컨소시엄 모두 동일하게 기업현황, 사업계획서 및 요약본 각 1권에 분양신청자의 모든 평가 내용을 작성함(산·학·연 용지 등 평가 내용이 상이한 분양신청자가 하나의 컨소시엄을 구성하는 경우에는 1권에 분양신청자의 특성별로 구분하여 평가 내용을 작성)
- 기업현황 및 사업계획서 본문 내용에 대한 첨부자료(증빙 자료의 사본은 원본대조필)는 본문 책자와 별권으로 작성하며 참조 및 평가가 용이하도록 첨부자료 책자에 목차 및 쪽 번호 등을 표기하고 해당되는 본문 내용에 참조할 첨부자료의 목차 및 쪽 번호를 기재함
- 본문 및 요약본의 분량은 사업계획서 평가기준 및 신청자격 별 A4 용지로 아래의 쪽수를 넘지 않아야 함. 단, 컨소시엄의 경우 본문의 내용 중 <양식6-1>, <양식6-2>의 양식을 활용하여 작성해야 하는 부분은 각 구성원별로 구분하여 해당되는 내용을 연달아서 작성하고 쪽수는 해당 내용의 총 쪽수를 컨소시엄 구성원 수로 나눈 쪽수(소수점 첫째자리 반올림)로 산정하며 쪽 번호는 해당 내용이 시작되는 쪽과 끝나는 쪽에만 기재함

\* 예시 : 해당 내용 전 쪽의 쪽 번호 100쪽, 해당 내용 총 쪽수 10쪽, 구성원 수 3인 경우 산정 쪽수는 3쪽이며 해당 내용이 시작되는 쪽 번호는 101쪽, 끝나는 쪽 번호는 103쪽임

(단위: 쪽)

구분	글로벌 기업 및 산·학·연 용지		지식산업센터 또는 혁신기업 용지		벤처 타운	혁신 타운
	글로벌 기업	산·학·연	지식산업센터	혁신기업		
기업현황 (본문/요약)	60 / 10	80 / 20	50 / 10	60 / 10	60 / 10	60 / 10
사업계획서 (본문/요약)	100 / 20	150 / 20	100 / 20	100 / 20	100 / 20	100 / 20

- 기업현황 및 사업계획서의 요약본은 본문의 평가내용을 바탕으로 자유롭게 작성하되, 표와 그림 등을 활용하여 개조식의 간결한 문장으로 본문의 주요 핵심 내용 위주로 파악이 용이하도록 축약하여 작성함

- 요약본, 기업현황, 사업계획서와 각각의 부속 및 첨부서류는 중좌철 형태의 책자(스프링제본 금지)로 제출하며, 표지, 목차, 간지는 쪽수 산정에서 제외하고 첨부서류 중 책자에 포함시키기 어려운 경우는 해당 페이지에 '별도 제출'이라 표기하고 별도 제출함
- 지도 및 도면 등 A4보다 큰 용지는 같은 크기로 접어서 작성하며 A3의 경우 A4 2장으로 계상함
- 내부 내용물은 백상지(120g 이하)로 하고 컬러사용의 제한은 없으며 모든 면에는 일련번호로 쪽 번호를 표시함
- 모든 책자의 표지는 백색 아트지 또는 스노우지(200g 이하)로 하며 '기업현황 평가서', '사업계획서 평가서', '기업현황 및 사업계획 요약본'은 <양식11>, <양식12>, <양식13>을 바탕으로 각각 작성하되, 신청자의 인감은 각 권별 원본에 한해 법인명(컨소시엄의 경우 대표법인명) 우측에 날인하고 신청 용지의 연번 및 획지번호(본 지침서 9쪽의 분양대상 용지현황을 참조)는 모든 책자의 좌측 상단에, 부수별 연번은 우측 상단에 기재함
- 기업현황 및 사업계획서는 '세부지침', 각 용지 및 신청자격 별 '평가기준', '별첨'의 양식을 바탕으로 자유롭게 작성하되, 각 용지별로 제시한 평가기준의 평가요소 및 평가내용 중 일부를 작성하지 않거나 임의로 추가해서 작성할 수 없음. 다만, 신청자의 유형에 따라 필요시 항목을 세분화 하거나 순서 등을 일부 조정하여 작성할 수 있음
- 기업현황 및 사업계획서(요약본 포함)는 평가내용을 충분히 설명할 수 있는 수준으로써 분명하고 알아보기 쉬운 활자, 표 및 그림 등을 이용하여 신청자의 작성의도를 알 수 있도록 논리적으로 명확한 용어를 사용하여 작성함
- 표와 그림(jpg, dwg형식)을 제외하고는 A4용지 단면에 한글(HWP)이나 MS-WORD 또는 엑셀을 사용하여 글자 크기는 12폰트로 작성함을 원칙으로 하되, 장, 절의 제목, 강조가 필요한 사항 등은 신청자가 임의로 폰트를 결정할 수 있고, 명확한 의사 전달을 위하여 한자 등의 사용이 불가피할 경우 한글로 표기하고 괄호 안에 외국어나 한자를 표기함
- 금액산출기준은 공고일 현재의 불변가격으로 하며, 화폐단위는 원화로 표기함을 원칙으로 하되, 증빙서류 등에 사용된 화폐단위가 외국통화로 표기된 경우 공고일 현재 금융결제원이 공고한 매매기준율에 의거 원화로 환산한 수치를 병기함(감사보고서는 제외)
- 모든 계량단위는 '미터법'을 사용하여야 함

- 소수점 이하 자리까지 표현이 필요한 경우 소수점 이하는 둘째자리까지 표시함(소수점 이하 셋째자리에서 반올림)

## (2) 세부 지침

### 1. 기업 현황(1권) 작성요령

- 기업(기관)현황은 [별첨3]의 <양식6-1>의 1~16.을 바탕으로 분양신청자의 특성 및 용지 별 평가내용을 중점적으로 고려하여 아래의 공통사항 및 사업신청자 특성별로 제시된 내용을 작성하며, 별도 양식이 없는 경우는 평가요소 및 내용 범위 내에서 자유롭게 작성함

#### 【공통사항】

##### 가. 기업 현황

- 기업(기관)의 성격 및 비전
  - <양식6-1>의 1~6.을 바탕으로 분양신청자의 특성에 맞게 주의사항을 참조하여 작성하되, 법인 설립 이후 현재까지의 영업, 재무, 관계회사 투자, 주력제품 등 주요 특기사항을 기재하고 증빙 서류를 제출함
  - 그 외 기업의 전반적인 활동계획, 비전·핵심가치, 중장기 성장목표(양적, 질적으로 설정된 성과지표) 등은 자유롭게 작성함

##### 나. 재무 역량

- 수익성(매출액의 영업이익률, 순이익률 등), 성장성(매출액 증가율, 총자산 증가율 등), 안정성(총자산의 부채비율, 유동비율 등, 신용평가 등급)
  - <양식6-1>의 7~11.을 바탕으로 주의사항을 참조하여 작성하고, 증빙 서류를 제출함
  - 연도별로 작성해야 하는 사항은 최근 3년간의 내용을 작성함

#### 【글로벌 기업 대상용지】

##### 가. 기업 현황

- 외국인투자 규모 또는 수출액 규모
  - 외국인투자기업의 경우 「외국인투자촉진법」 제2조1항4호에 따라 인정되는 외국인 직접투자 규모(투자 금액 및 비율)를 작성하며 증빙자료로 투자금액을 확인할 수 있는 최근의 외국인투자기업 등록증명서 등을 첨부함

- 외국인투자기업 외 국내법인 및 해외법인(외국기업)의 경우 수출액 규모를 <양식 6-1>의 13.을 바탕으로 최근 3년간의 수출실적 현황을 작성하고 증빙자료(국내기업은 한국무역협회 등의 실적증명서, 해외법인은 자국의 무역협회에 준하는 기관 등의 실적증명서)를 첨부함
- 대표성(상징성), 선도성
  - 분양신청자가 영위하는 산업 내 경쟁업체 또는 생산하는 제품 등과 대비 차별화 가능한 기술력/품질/가격/서비스/디자인/납기 경쟁력 수준 등을 비교 분석하여 작성함
  - 기업 또는 제품에 대한 관련업계 인지도 및 평판(글로벌 기업 인증 등) 등을 작성함
- 국내·외 협력 네트워크 경험
  - 분양신청자가 확보한 국내·외 협력 네트워크(고객사, 협력사, 투자사, 지원기관, 민간기관, 국내·외 기업 등) 현황과 네트워크를 활용하여 신기술 확보, 사업의 증진 및 매출 확대 등을 달성한 실적 등을 작성함
  - 네트워크 확보를 위해 보유하고 있는 인력규모 및 주요 인력들의 전문성 정도를 제시
- 국내·외 시장 진출현황 및 전후방 산업 연관효과
  - 분양신청자의 주력시장 별 매출 비중과 성장률, 시장점유율과 시장 내 지위(시장포지션) 등을 <양식6-1>의 13-2.를 바탕으로 작성하며 증빙자료를 첨부함
  - 주력산업을 통해 달성한 전후방 기술/산업의 발전 기여도, 일자리 창출 효과, 지역경제 발전 효과, 동반성장 효과(중소협력업체, 수요 대기업 등과의 교류를 통한 산업생태계 경쟁력 강화 등) 등을 작성함

## 나. 연구 역량

- 연구개발 투자
  - <양식6-1>의 12.를 바탕으로 최근 3년간의 연구개발비 투자실적을 작성함
- 연구조직 및 연구/기술 인력
  - <양식6-1>의 12.를 바탕으로 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」, 「산업기술혁신촉진법」 등 관련법령에 의해 신고 또는 인정된 연구소 및 전담부서의 연구개발 인력을 작성함

- 미래성장동력 관련성
  - 분양신청자의 주력산업·주요기술·주력제품과 12대신산업·100대신기술(2016년 산업통상자원부 선정) 등 미래성장동력 산업·기술과의 관련성을 작성함
- 지식재산권 보유현황
  - <양식6-1>의 12.를 바탕으로 분양신청자가 보유한 지식재산권에 대한 사항을 작성하고 관련 증빙자료를 첨부 제출함

## 【산·학·연 대상용지】

### 가. 기관 현황

- 대학 부설연구소의 연구분야의 적합성
  - 연구기관의 주요 연구분야와 컨소시엄을 구성한 기업의 기술/연구 및 제품생산 활동 간의 상관관계 등을 작성
- 컨소시엄 구성원 간 수평적 연계성 및 완결성
  - 글로벌/산·학·연 용지의 목적 달성을 위해 분양신청자가 구성한 컨소시엄 구성원 간의 수평적 연계성 및 완결성(조직 및 기술·인적 교류, 동반 성과창출 및 동반성장을 위한 목표의 공유 등)이 기여하는 부분(컨소시엄 구성의 적절성)을 작성함
- 예산 현황(연구기관)
  - 연구기관의 최근 예산규모를 <양식6-1>의 15-1.을 바탕으로 작성하고 증빙자료를 첨부함

### 나. 연구 역량

- 연구조직 및 연구인력(전담연구교수, 연구원)
  - <양식6-1>의 15-2.를 바탕으로 작성하고 관련 증빙자료를 첨부함
- 소속 대학의 연구과제 수혜율 및 교수당 연구비 현황
  - <양식6-1>의 15-2.를 바탕으로 소속 대학의 연구과제 수혜율 및 교수(연구책임자)당 연구비 현황을 작성함



○ 연구수행 실적

- <양식6-1>의 15-3.을 바탕으로 최근 3년간 연구과제 수주실적을 합산하여 작성하며 연구용역계약서 등 증빙자료 사본을 첨부함

○ 연구성과(지식재산권, 학술지, 학술대회)

- <양식6-1>의 15-4.를 바탕으로 최근 3년간 실적을 합산하여 작성하며 실적을 확인할 수 있는 증빙자료 첨부함

다. 교육 및 산학협력 역량

○ 소속대학의 교육 및 산학협력 역량

- <양식6-1>의 15-5.를 바탕으로 대학정보고시([www.academyinfo.go.kr](http://www.academyinfo.go.kr))자료를 참조하여 작성하되, 작성이 가능한 사항만 작성하며 양식은 수정·보완할 수 있음

**【지식산업센터 대상용지】**

가. 사업 실적

○ 유사사업·시설 개발 실적

- <양식6-1>의 16.을 바탕으로 최근 10년간의 지식산업센터 또는 본 사업과 유사한 건축법 상의 업무시설, 교육·연구시설 중 연구시설에 대한 개발실적을 작성하며 실적 건수가 많을 경우 대표 실적 5개 까지만 작성하고, 사업 개요 및 사업 내용 등을 종합적으로 고려하여 평가하므로 평가가 용이하도록 표, 그림 등을 사용하여 개조식으로 명확하게 작성하고 사업 내용 등을 확인할 수 있는 관련 증빙서류를 첨부함

\* 개발실적은 직접 개발(단독 및 컨소시엄)하여 분양/임대 또는 매각한 실적(접수일 기준으로 사용검사 승인 또는 준공된 실적)만 기재하며, 단순시공 또는 분양대행 실적은 제외함

**【벤처 타운】**

가. 종합 역량

○ 대표성(상징성), 선도성

- 분양신청자가 영위하는 산업 내 경쟁업체 또는 생산하는 제품 등과 대비 차별화 가능한 기술력/품질/가격/서비스/디자인/납기 경쟁력 수준 등을 비교 분석하여 작성함
- 기업 또는 제품에 대한 관련업계 인지도 및 평판(글로벌 기업 인증 등) 등을 작성함

- 국내·외 협력 네트워킹 경험
  - 분양신청자가 확보한 국내·외 협력 네트워킹(고객사, 협력사, 투자사, 지원기관, 민간기관, 국내·외 기업 등) 현황과 네트워킹을 활용하여 신기술 확보, 사업의 증진 및 매출 확대, 벤처·스타트업 육성 등을 달성한 실적 등을 작성함
  - 네트워킹 확보를 위해 보유하고 있는 인력규모 및 주요 인력들의 전문성 정도를 제시
- 국내·외 시장 진출현황 및 전후방 산업 연관효과
  - 분양신청자의 주력시장 별 매출 비중과 성장률, 시장점유율과 시장 내 지위(시장포지션) 등을 <양식6-1>의 13-2.를 바탕으로 작성하며 증빙자료를 첨부함
  - 주력산업을 통해 달성한 전후방 기술/산업의 발전 기여도, 일자리 창출 효과, 지역경제 발전 효과, 동반성장 효과(벤처·스타트업, 중소기업, 중소기업 등과의 교류를 통한 산업 및 창업생태계 경쟁력 강화 등) 등을 작성함
- 컨소시엄 구성원 간 수평적 연계성 및 완결성
  - 벤처타운의 목적 달성을 위해 분양신청자가 구성한 컨소시엄 구성원 간의 수평적 연계성 및 완결성(조직 및 기술·인적 교류, 동반 성과창출 및 창업생태계 조성을 위한 동반성장 등 목표의 공유, 융합의지 등)이 기여하는 부분(컨소시엄 구성의 적절성)을 작성함
- 창업생태계 조성 의지(스타트업 육성실적 등)
  - <양식6-1>의 14-1.을 바탕으로 최근 3년간의 스타트업 육성(창업지원) 실적을 작성하며 수행실적을 확인할 수 있는 증빙자료를 첨부함
- 협업네트워크 구축 실적
  - <양식6-1>의 14-2.를 바탕으로 스타트업 육성(창업지원)을 위해 구축한 협업네트워크 실적을 작성하며 협약을 체결한 경우 협약서를 그 외에는 수행실적을 확인할 수 있는 관련 증빙자료를 첨부함
- 창업 이후 성장과정의 경험
  - <양식6-1>의 14-3.을 바탕으로 분양신청자의 성장단계를 구분하여 각 단계별로(현재의 단계까지 작성) 주요 성장전략 및 성공 또는 실패/위기 극복 사례 등을 작성하되, 양식은 수정·보완이 가능함

## 나. 기술 및 연구역량

### ○ 핵심기술의 우수성

- 분양신청자가 영위하려고 하는 산업·업종·기술과 관련한 핵심기술 위주로 최근 3년간 개발하여 보유하고 있는 기술의 우수성을 <양식6-1>의 14-4.를 바탕으로 작성하되 양식은 수정·보완이 가능함

### ○ 미래성장동력 관련성

- 분양신청자의 주력산업·주요기술·주력제품과 12대신산업·100대신기술(2016년 산업통상자원부 선정) 등 미래성장동력 산업·기술과의 관련성을 작성함

### ○ 지식재산권 보유현황

- <양식6-1>의 12.를 바탕으로 분양신청자가 보유한 지식재산권에 대한 사항을 작성하고 관련 증빙자료를 첨부 제출함

## 【혁신 타운】

## 가. 기업 현황

### ○ 대표성(상징성), 선도성

- 분양신청자가 영위하는 산업 내 경쟁업체 또는 생산하는 제품 등과 대비 차별화 가능한 기술력/품질/가격/서비스/디자인/납기 경쟁력 수준 등을 비교 분석하여 작성함
- 기업 또는 제품에 대한 관련업계 인지도 및 평판(글로벌 기업 인증 등) 등을 작성함

### ○ 국내·외 협력 네트워크 경험

- 분양신청자가 확보한 국내·외 협력 네트워크(고객사, 협력사, 투자사, 지원기관, 민간기관, 국내·외 기업 등) 현황과 네트워크를 활용하여 신기술 확보, 사업의 증진 및 매출 확대 등을 달성한 실적 등을 작성함
- 네트워크 확보를 위해 보유하고 있는 인력규모 및 주요 인력들의 전문성 정도를 제시

### ○ 국내·외 시장 진출현황 및 전후방 산업 연관효과

- 분양신청자의 주력시장 별 매출 비중과 성장률, 시장점유율과 시장 내 지위(시장포지션) 등을 <양식6-1>의 13-2.를 바탕으로 작성하며 증빙자료를 첨부함

- 주력산업을 통해 달성한 전후방 기술/산업의 발전 기여도, 일자리 창출 효과, 지역 경제 발전 효과, 동반성장 효과(중소협력업체, 주요 대기업 등과의 교류를 통한 산업생태계 경쟁력 강화 등) 등을 작성함

## 나. 기술 역량

### ○ 연구개발 투자

- <양식6-1>의 12.를 바탕으로 최근 3년간의 연구개발비 투자실적을 작성함

### ○ 연구조직 및 연구/기술 인력

- <양식6-1>의 12.를 바탕으로 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」, 「산업기술혁신촉진법」 등 관련법령에 의해 신고 또는 인정된 연구소 및 전담부서의 연구개발 인력을 작성함

### ○ 개방형 혁신(Open Innovation)에 대한 경험 및 의지

- 내향형 개방 및 외향형 개방 등 분양신청자가 개방형 혁신을 통해 달성한 주요성과 및 실패/위기 극복 사례 등을 작성

\* 내향형 개방 : 기술구매, 공동연구, 연구계약, 장기지원협약, 합작벤처설립, 벤처투자, 기업인수, 사용자 혁신, 해결책 공모, 집단지성활용 등

\* 외향형 개방 : 기술판매, 분사화(Spin-off) 등

### ○ 핵심기술의 우수성

- 분양신청자가 영위하려고 하는 산업·업종·기술과 관련한 핵심기술 위주로 최근 3년간 개발하여 보유하고 있는 기술의 우수성을 <양식6-1>의 14-4.를 바탕으로 작성하되 양식은 수정·보완이 가능함

### ○ 미래성장동력 관련성

- 분양신청자의 주력산업·주요기술·주력제품과 12대신산업·100대신기술(2016년 산업통상자원부 선정) 등 미래성장동력 산업·기술과의 관련성을 작성함

### ○ 지식재산권 보유현황

- <양식6-1>의 12.를 바탕으로 분양신청자가 보유한 지식재산권에 대한 사항을 작성하고 관련 증빙자료를 첨부 제출함

## 2. 사업 계획(2권) 작성 요령

- 사업 계획은 [별첨3]의 <양식6-2>의 1.~3.을 바탕으로 분양신청자의 특성 및 용지 별 평가내용을 중점적으로 고려하여 아래의 공통사항 및 사업신청자 특성별로 제시된 내용을 작성하며, 별도 양식이 없는 경우는 평가요소 및 내용 범위 내에서 자유롭게 작성함

### 【공통사항】

#### 가. 사업운영 계획

- 사업의 목표, 내용, 일정 등의 정합성
  - 분양신청자의 사업계획과 판교 제2테크노밸리의 각 용지 별 개발목표, 개발컨셉 및 도입기능 등과의 적합성 여부, 입주까지의 과정과 입주 후 영위하는 사업에 대한 타당성을 평가할 수 있도록 구체적인 입주 목적, 사업 목표, 사업계획의 내용, 추진 계획 및 일정, 예상 추진결과 및 효과, 판교 제2테크노밸리에의 기여 사항등을 표와 그림, 정량적 지표 등을 활용하여 명확하게 작성
- 사업계획의 구체적인 실현가능성(지식산업센터 대상용지 외)
  - 각 용지 및 분양신청자의 특성별로 사업계획을 실현하기 위한 전반적인 실행계획을 정량적 지표 등을 활용하여 구체적이고 명확하게 작성하되, 예시 항목은 아래와 같으며 자유롭게 조정(가감) 가능함
  - 사업계획의 실현을 위한 주력산업·사업·기술의 선정계획, 사업준비단계, 시행단계, 운영단계 등 단계별 사업추진구조(컨소시엄의 경우 구성원 간 협업·협력 계획), 조직·인력확보 및 운용계획, 시설 및 장비구축계획, 재원운용계획, 선도 신기술·신성장동력산업/연구개발 투자계획, 연구개발 성과의 제품화·사업화 계획, 신규시장 진출·시장 확대 계획, 글로벌 진출 계획, 사업계획의 성과창출 및 성과의 공유·확산 계획 등
- 협력 네트워크 구축방안(지식산업센터 대상용지 외)
  - 사업계획의 실행을 위한 분양신청자(컨소시엄 포함)의 특성에 맞게 내·외부 협력 네트워크(정보교류, 기술 지도, 경영 지원, 인력 파견·교류, 공동 연구개발, 공동 마케팅, cross licensing, 합작·지분 투자, joint venture, 전략적 제휴 등) 구축방안을 자유롭게 작성함

## 나. 공간활용 계획

### ○ 토지이용 및 단지계획

- 분양신청자의 개발컨셉 및 전략을 제시하고 각 용지 별 기능 및 목표, 신청자의 사업계획에 대한 공간적 구현내용을 작성하며, 분양대상지의 토지이용계획 및 입지 분석을 설명하고 판교 제2테크노밸리 내·외의 주변 시설(지역)과의 연계성 및 건축물 간의 조화 등에 대하여 작성함

### ○ 도입시설 및 기능배분 계획

- 분양대상지의 지구단위계획 및 본 용지공급지침에서 용지 별로 제시한 사항들을 준수하여 분양신청자의 사업계획에 따른 도입시설 및 기능배분을 표와 그림, 정량적 지표 등을 활용하여 구체적이고 명확하게 작성하되, 예시 항목은 아래와 같으며 자유롭게 조정(가감) 가능함
- 시설 구성 계획, 스페이스 프로그램구성 분석, 시설프로그램 구성, 세부시설 특성화 계획, 시설별 소요면적 산정, 분양신청 부지면적의 적정성 검토 등

### ○ 옥외공간 계획

- 분양대상지의 지구단위계획 및 본 용지공급지침에서 용지 별로 제시한 사항들을 준수하여 분양신청자의 사업계획에 따른 옥외공간(크리에이티브 코리더, 건축물 간 산책로 조성, 공개공지 등)에 대한 시설계획 및 조경계획 등을 작성하되, 이용자 편의성, 쾌적성 및 지속적인 유지관리를 고려하여 계획함

### ○ 자가사용 및 임대계획(제한기간 5년 이후)

- 본 지침 6.3 준수사항의 (1)처분 및 임대제한의 임대 의무 또는 우선순위 용지 외의 용지에 신청하는 경우(혁신타운의 2, 3순위 신청자 포함) 관리기본계획 및 본 지침에서 제시한 조건(공장등록 완료일 또는 사업개시 신고일로부터 5년이 지난 날 이후 5년 간은 최대 전체연면적의 30%까지 가능)을 준수하는 범위 내에서 분양신청자의 자가사용 및 임대비율을 <양식6-2>의 3.을 바탕으로 작성하되, 자가사용 비율을 중요하게 평가하고 제출한 임대계획 외에는 부득이한 경우를 제외하고 임대가 불가능하므로 신중하게 작성함

### ○ 공동활용(공공시설 등)시설의 공간 및 운영계획

- 본 용지공급지침에서 제시한 공공시설과 직원 및 방문객 등 다수가 사용하는 기업 지원시설, 직원복지시설 및 소통·교류를 위한 공동활용 공간(오픈형 공간, 창업지원



공간, 수면실/휴게실, 피트니스센터, 다목적홀, 각종 테마시설, 어린이집, 로비/홀, 옥상정원, 광장, 선큰, 공개공지, 지하주차장 등)등에 대한 공간계획 및 운영(활성화)계획을 자유롭게 작성하되, 저층(1~2층)은 개방형으로 공간계획을 함

#### ○ 건축물 계획 및 디자인

- 분양신청자가 건립하는 건축물의 디자인컨셉(주·야경 조감도, 투시도 포함), 법규 검토사항, 배치계획(배치도 포함), 평면계획(층별 평면도 포함), 입면 및 단면계획(입·단면도 포함)을 작성하며, 분야별계획(토목, 구조, 기계, 전기, 정보통신계획 등)은 제외함

#### ○ 건축 특화계획

- 스마트시티 조성을 위한 스마트빌딩(저에너지 설계, 스마트 주차장 등)계획, 탄소배출 저감을 위한 주차장 내 전기차 충전시설 설치계획, 용지공급지침서 상 용지 별로 제시된 특화공간, 분양신청자가 건립하는 건축물 중 강조하고자 하는 공간 또는 시설의 특화계획(공간 및 운영계획 등) 등을 자유롭게 작성하되, 표와 그림, 정량적 지표 등을 활용하여 구체적이고 명확하게 작성함

#### ○ 건축 추진계획

- 분양대상자 선정 이후 건축물의 설계, 인·허가, 착공 및 준공의 수행일정 및 주요업무내용, 조성추진 flow-chart, 공사 예정공정표(필수), 특화계획 실현방안 등 세부추진계획 등을 자유롭게 작성함

#### ○ 교통처리 및 차량 동선계획, 보행동선계획

- 광역접근체계 및 단지 내·외 가로망체계, 발생교통량 등을 분석하여 분양대상지의 차량 진·출입 계획, 단지 및 주차장 내 차량 및 보행동선 계획(지하주차장 계획도 및 동선계획도 포함) 등을 작성하되, 차량 동선계획에는 단지 내 이동거리를 최소화할 수 있는 방안을 포함해야 함

### 다. 재원조달 계획

#### ○ 총 사업비 산정 및 연차별 투입계획

- 총 사업비 산정은 <양식6-2>의 1.을 바탕으로 토목공사비, 건축공사비, 설계·감리비, 물가변동비, 부대비용 등으로 구분하여 연차별로 작성하되, 경상가격 기준으로 작성함

\* 컨소시엄의 경우 구성원 간 사업비 배분 및 이행방안의 신뢰성을 판단할 수 있도록 세부적인 구성원 별 투입계획을 작성함

○ 재원 확보 계획 및 실현가능성(자기자본 금액 및 타인자본의 조달 확실성 등)

- 재원조달계획은 <양식6-2>의 2.를 바탕으로 재원조달 전략 및 조달 수단별로 구분하여 연차별 조달계획을 구체적으로 작성하되, 자체자금조달의 경우 내부유보자금, 증자, 자산매각, 기타로 구분하여 기재하고 각 항목별로 세부조달계획을 첨부하고, 타인자본조달계획은 조달의 확실성을 평가할 수 있는 관계금융기관의(조건부) 대출확약(의향)서를 증빙서류로 첨부함

○ 자금관리 운용계획 및 사업 위기관리 계획

- 차질없는 건설을 진행하기 위한 자금관리 운용계획과 건설기간 및 운영기간 중에 발생할 수 있는 사업 리스크의 관리계획을 작성함

## 【글로벌 기업 대상용지】

### 가. 사업운영 계획

○ 국내 스타트업의 해외진출 지원 계획

- 분양신청자가 입주 후 국내·외 네트워킹 등을 활용하여 국내(단지 내 입주기업 중심) 스타트업의 해외진출 지원 계획(해외진출 교육, 전문가 멘토링 및 수출·투자 등 맞춤형 멘토링 지원, 해외진출 자금 지원, 글로벌 파트너십 구축, 해외 시장조사 및 거래선 발굴 등)을 자유롭게 작성하되, 국내 스타트업 지원을 위한 해외기업, 액셀러레이터 등과 업무 협약을 한 경우 협약(협정)서 등을 첨부함

## 【산·학·연 대상용지】

### 가. 사업운영 계획

○ 입주기업 근로자 교육·네트워크 계획

- 컨소시엄을 이룬 입주기업과 대학 부설연구소 간 교육(비학위 과정의 재직자 교육, R&D 연계 현장맞춤형 교육 등)·네트워크 계획을 자유롭게 작성함

\* R&D 연계 현장맞춤형 교육 例 : 프로젝트 Lab, R&D 인턴십(프로젝트 인턴십), Business Lab(창업 Lab) 등

## 【지식산업센터 대상용지】

## 가. 사업운영 계획

### ○ 입주자 유치계획

- 입주자 구성(산업시설/지원시설) 및 선정계획(분양 및 임대 입주우선순위, 자격, 일정, 절차 등), 특화산업 및 전략적 입주업체 계획 등을 자유롭게 작성함

### ○ 벤처·중소기업 등 입주기업 지원계획(1순위 신청자는 임대계획 추가 작성)

- 벤처·중소기업 창업·R&D지원기관 유치 방안, 지원시설 및 지원프로그램 운영 방안, 입주업체 간 네트워크 구축 방안, 입주기업 편의증진 방안 등을 자유롭게 작성함
- 1순위 신청자의 경우 벤처·중소기업 등 입주기업의 임대면적, 임대기간, 임대방법 등 임대와 관련된 사항을 추가로 작성함

### ○ 사업계획의 구체적인 실현가능성

- 사업계획을 실현하기 위한 사업준비단계, 시행단계, 운영단계 등 단계별 사업추진 구조(컨소시엄의 경우 구성원 간 업무분담 및 협업·협력 계획), 조직·인력확보 및 운용계획 등 전반적인 실행계획을 자유롭게 정량적 지표 등을 활용하여 구체적이고 명확하게 작성함

## 나. 공간활용 계획

### ○ 분양 및 임대계획

- 분양신청자의 분양 및 임대 공간배분(층별 위치, 면적계획 등)을 그림 및 표 등을 활용하여 자유롭게 작성

### ○ 시설 관리계획

- 시설 관리운영계획은 건축물 준공 후 시설별 운영형태, 운영방식(직영, 위탁, 용역 등) 등 관리운영계획, 지식산업센터의 조기 활성화를 위한 홍보 등 영업계획에 대한 내용을 자유롭게 작성함

## 다. 재원 조달 계획

### ○ 사업성 분석

- 종합 개발구상의 시설별 소요면적 산정의 산출근거를 수요조사결과 등으로 제시하며, 사업성 분석의 적정성(타당성) 확인을 위하여 사업비 산정 및 연차별 투자계획,

분양·임대가격 산정, 공급시기 및 방법, 분양을 추정 등 자금회수 계획, 사업수지분석 및 수익률 추정 결과 등을 표와 그림, 정량적 지표 등을 활용하여 구체적으로 작성함

## 【벤처 타운】

### 가. 사업운영 계획

#### ○ 스타트업 육성 및 지원 계획

- 스타트업 입주공간 및 육성공간의 운영(임대면적, 임대기간, 임대방법 등) 방안, 직접 또는 위탁 등 운영 주체 별 스타트업 지원 프로그램 구성·운영(재원 마련 포함) 방안, 지원기관(창업지원기관, 액셀러레이터, VC, 법률, 회계, 세무, 특허 등) 유치 시 유치 방안, 입주기업 선정(업체 수, 입주자격, 평가기준 및 평가방법 등) 방안, 스타트업 간, 지원기관과의 네트워크 구축 지원 방안, 입주기업 편의증진 방안 등을 자유롭게 작성

\* 스타트업 지원 위탁운영 시 지원공간에 입주할 창업지원기관(대학기술지주회사(산촉법), 신기술 창업전문회사(벤특법), 창업투자회사(창업지원법), 액셀러레이터(창업지원법), 그 밖에 협회·단체, 공공기관, 지자체 출자·출연기관, 대학, 교육기능 수행기관(특정연구기관 육성법 제2조에 해당하는 기관 중) 등)의 입주 협약서, 위·수탁 협약서 등이 있는 경우 해당 기관의 업무역량을 평가할 수 있는 자료와 함께 협약서 등을 첨부자료로 제출

#### ○ 창업생태계 기여도 및 기대효과

- 스타트업 육성 및 지원을 통해 예상되는 창업생태계 조성의 성과 및 성과의 공유·확산계획 등을 표와 그림, 정량적 지표 등을 활용하여 자유롭게 작성

## 【혁신 타운】

### 가. 사업운영 계획

#### ○ 선도 기술/연구개발 및 사업화 계획

- 분양신청자가 입주 후 개발 할 선도 기술(현재 개발중인 기술 포함)의 연구개발 계획 및 사업화 계획 등의 개략적인 내용을 표와 그림, 정량적 지표 등을 활용하여 구체적이고 명확하게 작성하되, 예시 항목은 아래와 같으며 자유롭게 조정(가감) 가능함
- 선도 기술의 개요, 기술의 핵심내용 및 혁신성, 개발기술 동향(유사기술 연구개발 및 제품화 현황, 개발완료 후 예상되는 제품의 형태, 개발기술의 향후 동향, 핵심기술 및 주변기술 기여도, 기술의 응용가능성 및 확장가능성 등)

- 창업생태계 기여도 및 기대효과
  - 선도 기술/연구개발 및 사업화 계획에 따라 예상되는 창업생태계 조성의 성과 및 성과의 공유·확산계획 등을 표와 그림, 정량적 지표 등을 활용하여 자유롭게 작성
- 중소·벤처기업 임대 및 지원계획(1순위 신청자에 한해 작성)
  - 사업계획 상 분양신청자가 입주 후 중소·벤처기업 등에 일부 공간을 임대하는 경우 입주기업 임대 및 선정계획(임대면적, 임대방법, 임대기간, 입주업체 수, 입주자격, 평가기준 및 평가방법 등) 및 입주기업 지원 프로그램 제공 내용 및 운영방안(공동사업화, 공동 해외진출 등) 등을 자유롭게 작성함

### 3. 가점

- 가점은 분양신청자의 특성·입주우선순위에 따라 용지 별 평가내용을 중점적으로 고려하여 아래의 공통사항 및 사업신청자 특성별로 제시된 내용을 자유롭게 작성하되, 강제차등(상대) 평가 방식이 아닌 가점사항의 내용 등을 바탕으로 자유롭게(절대)평가함을 고려하여 작성하고, 해당되는 사항이 없을 경우 작성하지 않음

#### 【공통사항】

- 판교 제2테크노밸리 활성화를 위한 기여 방안
  - 판교 제2테크노밸리의 조성 목적인 ‘제4차 산업혁명’의 랜드마크 조성, 산업패러다임 변화에 부응하기 위한 신산업·선도기술의 집중 육성을 통한 국가 신성장동력의 혁신성장 거점 구현, 민·관 협업을 통한 창업생태계 공간의 조성, 스마트시티 산업 혁신 공간모델 구축 등을 위한 각종 이벤트, 전시, 교육 및 포럼, 공모전, 체험행사, 문화행사 등에 대한 실행계획을 자유롭게 작성함

#### 【글로벌 기업 대상용지】

- 자율주행자동차 활성화를 위한 시험연구 등 기반조성 실현을 업무협약 사항
  - 판교 제2테크노밸리를 ‘자율주행자동차 시범운행단지’로 지정하고 세계 최초·최고의 도시형 자율주행차 테스트베드로 조성 및 글로벌 스탠다드로 조성할 계획임에 따라 기반조성 실현을 위해 산업단지 지정권자 또는 관리권자와 자율주행자동차 활성화를 위한 업무 협약(협정) 등을 체결한 경우 관련 내용을 작성하고 협약(협정)서 등 증빙자료를 첨부함

## 【산·학·연 대상용지】

- 기업 및 대학의 업무 협약 사항
  - 입주기업 및 대학의 기술/연구개발, 인력, 교육, 네트워크 교류 등과 관련한 업무 협약(협정) 등을 체결한 경우 관련 내용을 작성하고 협약(협정)서 등을 첨부함

## 【지식산업센터 대상용지】

- 벤처·중소기업 등 입주기업 지원기관 유치 사항
  - 벤처·중소기업 등 입주기업 지원계획의 실현을 위해 창업·R&D지원기관과 입주확약 또는 입주 의향을 조사한 경우 관련 내용을 작성하고 입주기관의 업무역량을 평가할 수 있는 자료와 함께 확약(의향)서 등을 첨부함

## 【벤처 타운】

- 스타트업 육성 및 지원을 위한 지원기관 유치 사항
  - 스타트업 육성 및 지원계획의 실현을 위해 지원기관(법률·회계·특허법인 등 전문 서비스 업체 및 액셀러레이터, 투자사, 연구시설 등)과 입주확약 등을 한 경우 관련 내용을 작성하고 입주기관의 업무역량을 평가할 수 있는 자료와 함께 확약서 등을 첨부함

## 【혁신 타운】

- 오픈형 공간 조성 및 지원 프로그램 및 운영관리 방안
  - 사업계획 상 오픈형 공간을 조성하여 창업 지원 프로그램 등을 제공(‘멘토링 부스’를 설치하여 예비창업자와 선배기업 실무자가 아이디어를 교류할 수 있는 공간으로 조성 등)하는 경우 지원 프로그램 구성 및 운영방안 등을 자유롭게 작성함



## 【별첨1】

### 유치업종 세부분류표

코드	세분류	코드	세세분류
1811	인쇄업	18111	경 인쇄업
		18112	스크린 인쇄업
		18119	기타 인쇄업
1812	인쇄관련 산업	18121	제판 및 조판업
		18122	제책업
		18129	기타 인쇄관련 산업
2011	기초 유기화학 물질 제조업	20111	석유화학계 기초 화학 물질 제조업
		20119	석탄화학계 화합물 및 기타 기초 유기화학 물질 제조업
2012	기초 무기화학 물질 제조업	20121	산업용 가스 제조업
		20129	기타 기초 무기화학 물질 제조업
2013	무기 안료, 염료, 유연제 및 기타 착색제 제조업	20131	무기 안료용 금속 산화물 및 관련 제품 제조업
		20132	염료, 조제 무기 안료, 유연제 및 기타 착색제 제조업
2020	합성고무 및 플라스틱 물질 제조업	20201	합성고무 제조업
		20202	합성수지 및 기타 플라스틱 물질 제조업
2042	세제, 화장품 및 광택제 제조업	20421	계면활성제 제조업
		20423	화장품 제조업
2049	그외 기타 화학제품 제조업	20491	감광 재료 및 관련 화학제품 제조업
		20493	접착제 및 젤라틴 제조업
		20499	그 외 기타 분류 안된 화학제품 제조업
2050	화학섬유 제조업	20501	합성섬유 제조업
		20502	재생 섬유 제조업
2110	기초 의약품 및 생물학적 제제 제조업	21101	의약품 화합물 및 항생물질 제조업
		21102	생물학적 제제 제조업
2121	완제 의약품 제조업	21210	완제 의약품 제조업
2122	한의원약품 제조업	21220	한의원약품 제조업
2130	의료용품 및 기타 의약 관련제품 제조업	21300	의료용품 및 기타 의약 관련제품 제조업
2229	기타 플라스틱 제품 제조업	22292	플라스틱 적층, 도포 및 기타 표면처리 제품 제조업
2312	산업용 유리 제조업	23121	1차 유리제품, 유리섬유 및 광학용 유리 제조업
		23122	디스플레이 장치용 유리 제조업
		23129	기타 산업용 유리제품 제조업
2321	내화 요업제품 제조업	23211	정형 내화 요업제품 제조업
		23212	부정형 내화 요업제품 제조업
2399	그 외 기타 비금속 광물제품 제조업	23995	탄소섬유 제조업
		23999	그 외 타 분류 안된 비금속 광물제품 제조업
2412	철강 압연, 압출 및 연신제품 제조업	24122	냉간 압연 및 압출 제품 제조업
		24123	철강선 제조업
2422	비철금속 압연, 압출 및 연신제품 제조업	24221	동 압연, 압출 및 연신제품 제조업
		24222	알루미늄 압연, 압출 및 연신제품 제조업
2429	기타 1차 비철금속 제조업	24290	기타 1차 비철금속 제조업
2591	금속 단조, 압형 및 분말 야금제품 제조업	25911	분말 야금제품 제조업

2593	날붙이, 수공구 및 일반 철물 제조업	25934	톱 및 호환성공구 제조업
2611	전자집적회로 제조업	26111	메모리용 전자집적회로 제조업
		26112	비메모리용 및 기타 전자집적회로 제조업
2612	다이오드, 트랜지스터 및 유사 반도체 소자 제조업	26121	발광 다이오드 제조업
		26129	기타 반도체 소자 제조업
2621	표시장치 제조업	26211	액액정 표시장치 제조업
		26212	유기 발광 표시장치 제조업
		26219	기타 표시장치 제조업
2622	인쇄회로기판 및 전자부품 실장기판 제조업	26221	인쇄회로기판용 적층판 제조업
2629	기타 전자부품 제조업	26292	전자 저장기 제조업
		26293	전자카드 제조업
		26295	전자 감지장치 제조업
		26299	그 외 기타 전자 부품 제조업
2631	컴퓨터 제조업	26310	컴퓨터 제조업
2632	기억장치 및 주변 기기 제조업	26321	기억장치 제조업
		26322	컴퓨터 모니터 제조업
		26323	컴퓨터 프린터 제조업
		26329	기타 주변기기 제조업
2641	유선 통신장비 제조업	26410	유선 통신장비 제조업
2642	방송 및 무선 통신장비 제조업	26421	방송장비 제조업
		26422	이동 전화기 제조업
		26429	기타 무선 통신장비 제조업
2651	텔레비전, 비디오 및 기타 영상기기 제조업	26511	텔레비전 제조업
		26519	비디오 및 기타 영상 기기 제조업
2652	오디오, 스피커 및 기타 음향 기기 제조업	26521	라디오, 녹음 및 재생 기기 제조업
		26529	기타 음향기기 제조업
2711	방사선장치 및 전기식 진단기기 제조업	27111	방사선 장치 제조업
		27112	전기식 진단 및 요법 기기 제조업
2719	기타 의료용 기기 제조업	27191	치과용 기기 제조업
		27192	정형 외과용 및 신체 보정용 기기 제조업
		27193	안경 및 안경렌즈 제조업
		27194	의료용 가구 제조업
		27199	그외 기타 의료용 기기 제조업
2721	측정, 시험, 항해, 제어 및 기타 정밀 기기 제조업	27211	레이더, 항행용 무선기기 및 측량 기구 제조업
		27212	전자기 측정, 시험 및 분석 기구 제조업
		27213	물질 검사, 측정 및 분석 기구 제조업
		27214	속도계 및 적산계기 제조업
		27215	기기용 자동 측정 및 제어장치 제조업
		27216	산업 처리공정 제어장비 제조업
		27219	기타 측정, 시험, 항해, 제어 및 정밀 기기 제조업
2730	사진장비 및 광학기기 제조업	27301	광학 렌즈 및 광학 요소 제조업
		27302	사진기, 영사기 및 관련 장비 제조업
		27309	기타 광학 기기 제조업
2811	전동기, 발전기 및 전기 변환장치 제조업	28111	전동기 및 발전기 제조업
		28112	변압기 제조업
		28113	방전 램프용 안정기 제조업

		28119	기타 발전기 및 전기 변환장치 제조업
2812	전기 공급 및 제어장치 제조업	28121	전기회로 개폐, 보호 장치 제조업
		28122	전기회로 접속장치 제조업
		28123	배전반 및 전기 자동제어반 제조업
2820	일차전지 및 축전지 제조업	28202	축전지 제조업
2830	절연선 및 케이블 제조업	28301	광섬유 케이블 제조업
		28302	기타 절연선 및 케이블 제조업
		28303	절연 코드세트 및 기타 도체 제조업
2841	전구 및 램프 제조업	28410	전구 및 램프 제조업
2842	조명장치 제조업	28421	운송장비용 조명장치 제조업
		28422	일반용 전기 조명장치 제조업
		28423	전시 및 광고용 조명장치 제조업
2890	기타 전기장비 제조업	28901	전기 경보 및 신호장치 제조업
		28903	교통 신호장치 제조업
		28909	그외 기타 전기장비 제조업
2911	내연기관 및 터빈 제조업; 항공기용 및 차량용 제외	29111	내연기관 제조업
		29119	기타 기관 및 터빈 제조업
2912	유압기기 제조업	29120	유압기기 제조업
2913	펌프 및 압축기 제조업; 탭, 밸브 및 유사 장치 제조 포함	29131	액체 펌프 제조업
		29132	기체 펌프 및 압축기 제조업
		29133	탭, 밸브 및 유사장치 제조업
2914	베어링, 기어 및 동력 전달장치 제조업	29141	구름베어링 제조업
		29142	기어 및 동력전달장치 제조업
2917	냉각, 공기 조화, 여과, 증류 및 가스 발생기 제조업	29172	공기 조화장치 제조업
		29174	기체 여과기 제조업
		29175	액체 여과기 제조업
		29176	증류기, 열 교환기 및 가스 발생기 제조업
2918	사무용 기계 및 장비 제조업	29180	사무용 기계 및 장비 제조업
2921	농업 및 임업용 기계 제조업	29210	농업 및 임업용 기계 제조업
2922	가공공작기계 제조업	29221	전자 응용 절삭기계 제조업
		29222	디지털 응용 절삭기계 제조업
		29223	금속 절삭기계 제조업
		29224	금속 성형기계 제조업
		29229	기타 가공 공작기계 제조업
2923	금속 주조 및 기타 야금용 기계 제조업	29230	금속 주조 및 기타 야금용 기계 제조업
2924	건설 및 광업용 기계장비 제조업	29241	건설 및 채광용 기계장비 제조업
		29242	광물 처리 및 취급장비 제조업
2925	음·식료품 및 담배 가공기계 제조업	29250	음·식료품 및 담배 가공기계 제조업
2926	섬유, 의복 및 가죽 가공기계 제조업	29261	산업용 섬유 세척, 염색, 정리 및 가공 기계 제조업
		29269	기타 섬유, 의복 및 가죽 가공기계 제조업
2927	반도체 및 디스플레이 제조용 기계 제조업	29271	반도체 제조용 기계 제조업
		29272	디스플레이 제조용 기계 제조업
2928	산업용 로봇 제조업	29280	산업용 로봇 제조업
2929	기타 특수목적용 기계 제조업	29291	펄프 및 종이 가공용 기계 제조업
		29292	고무, 화학섬유 및 플라스틱 성형기 제조업

		29293	인쇄 및 제책용 기계 제조업
		29294	주형 및 금형 제조업
		29299	그 외 기타 특수 목적용 기계 제조업
3011	자동차용 엔진 제조업	30110	자동차용 엔진 제조업
3012	자동차 제조업	30121	승용차 및 기타 여객용 자동차 제조업
		30122	화물 자동차 및 특수 목적용 자동차 제조업
3020	자동차 차체 및 트레일러 제조업	30201	차체 및 특장차 제조업
3031	자동차 엔진용 부품 제조	30310	자동차 엔진용 부품 제조업
3032	자동차 차체용 부품 제조	30320	자동차 차체용 부품 제조업
3033	자동차용 부품 동력 전달장치 및 전기장치 제조업	30331	자동차용 부품 동력 전달장치 제조업
		30332	자동차용 부품 전기장치 제조업
3039	자동차용 기타 부품 제조업	30391	자동차용 부품 조향장치 및 현가장치 제조업
		30392	자동차용 부품 제동장치 제조업
		30393	자동차용 부품 의자 제조업
		30399	그 외 자동차용 부품 제조업
3111	선박 및 수상 부유 구조물 건조업	31111	강선 건조업
		31112	합성수지선 건조업
		31114	선박 구성 부분품 제조업
3131	항공기, 우주선 및 보조장치 제조업	31311	유인 항공기, 항공 우주선 및 보조장치 제조업
		31312	무인 항공기 및 무인 비행장치 제조업
3132	항공기용 엔진 및 부품 제조업	31321	항공기용 엔진 제조업
		31322	항공기용 부품 제조업
3391	간판 및 광고물 제조업	33910	간판 및 광고물 제조업
3900	환경 정화 및 복원업	39001	토양 및 지하수 정화업
		39009	기타 환경 정화 및 복원업
5811	서적 출판업	58111	교과서 및 학습서적 출판업
		58112	만화 출판업
		58113	일반 서적 출판업
5812	신문, 잡지 및 정기 간행물 출판업	58121	신문 발행업
		58122	잡지 및 정기 간행물 발행업
		58123	정기 광고 간행물 발행업
5819	기타 인쇄물 출판업	58190	기타 인쇄물 출판업
5821	게임 소프트웨어 개발 및 공급업	58211	유선 온라인 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
		58212	모바일 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
		58219	기타 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
5822	시스템·응용 소프트웨어 개발 및 공급업	58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
		58222	응용 소프트웨어 개발 및 공급업
5911	영화, 비디오물 및 방송 프로그램 제작업	59111	일반 영화 및 비디오물 제작업
		59112	애니메이션 영화 및 비디오물 제작업
		59113	광고 영화 및 비디오물 제작업
		59114	방송 프로그램 제작업
5912	영화, 비디오물 및 방송 프로그램 제작 관련 서비스업	59120	영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업
5920	오디오물 출판 및 원판 녹음업	59201	음악 및 기타 오디오물 출판업
		59202	녹음시설 운영업
6121	유선통신업	61210	유선 통신업

6122	무선 및 위성통신업	61220	무선 및 위성통신업
6129	기타 전기통신업	61291	통신 재판매업
		61299	그 외 기타 전기 통신업
6201	컴퓨터 프로그래밍 서비스업	62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업
6202	컴퓨터 시스템 통합 자문, 구축 및 관리업	62021	컴퓨터 시스템 통합 자문 및 구축 서비스업
		62022	컴퓨터시설 관리업
6209	기타 정보 기술 및 컴퓨터 운영 관련 서비스업	62090	기타 정보 기술 및 컴퓨터 운영 관련 서비스업
6311	자료처리, 호스팅 및 관련 서비스업	63111	자료 처리업
		63112	호스팅 및 관련 서비스업
6312	포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업	63120	포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업
6399	그 외 기타 정보 서비스업	63991	데이터베이스 및 온라인 정보 제공업
		63999	그 외 기타 정보 서비스업
7011	자연과학 연구개발업	70111	물리, 화학 및 생물학 연구개발업
		70112	농림수산학 및 수의학 연구개발업
		70113	의학 및 약학 연구개발업
		70119	기타 자연과학 연구개발업
7012	공학 연구개발업	70121	전기·전자공학 연구개발업
		70129	기타 공학 연구개발업
7013	자연과학 및 공학 융합 연구개발업	70130	자연과학 및 공학 융합 연구개발업
7020	인문 및 사회과학 연구개발업	70201	경제 및 경영학 연구개발업
		70209	기타 인문 및 사회과학 연구개발업
7131	광고 대행업	71310	광고 대행업
7139	기타 광고업	71391	옥외 및 전시 광고업
		71393	광고물 문안, 도안, 설계 등 작성업
7140	시장조사 및 여론조사업	71400	시장조사 및 여론조사업
7153	경영 컨설팅 및 공공 관계 서비스업	71531	경영 컨설팅업
7211	건축 및 조경 설계 서비스업	72111	건축 설계 및 관련 서비스업
		72112	도시 계획 및 조경 설계 서비스업
7212	엔지니어링 서비스업	72121	건물 및 토목 엔지니어링 서비스업
		72122	환경 관련 엔지니어링 서비스업
		72129	기타 엔지니어링 서비스업
7291	기술 시험, 검사 및 분석업	72911	물질 성분 검사 및 분석업
		72919	기타 기술 시험, 검사 및 분석업
7292	측량, 지질 조사 및 지도 제작업	72921	측량업
		72922	제도업
		72923	지질 조사 및 탐사업
		72924	지도 제작업
7320	전문 디자인업	73201	인테리어 디자인업
		73202	제품 디자인업
		73203	시각 디자인업
		73209	패션, 섬유류 및 기타 전문 디자인업
7390	그 외 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	73902	번역 및 통역 서비스업
		73903	사업 및 무형 재산권 중개업
		73904	물품 감정, 계량 및 견본 추출업
		73909	그 외 기타 분류 안된 전문, 과학 및 기술 서비스업

7410	사업시설 유지·관리 서비스업	74100	사업시설 유지·관리 서비스업
7532	보안 시스템 서비스업	75320	보안 시스템 서비스업
7599	그 외 기타 사업 지원 서비스업	75991	콜센터 및 텔레마케팅 서비스업
		75992	전시, 컨벤션 및 행사 대행업
		75994	포장 및 충전업
7640	무형 재산권 임대업	76400	무형 재산권 임대업
8530	고등 교육기관	85301	전문대학
		85302	대학교
		85303	대학원
8566	기술 및 직업 훈련학원	85659	기타 기술 및 직업 훈련학원



## 【별첨2】



### 12대 신산업 · 100대 신기술(산업통상자원부, '16.12.21)

#### 1. 12대 신산업

<b>1 시스템 산업</b>	<p>☞ 여타 기술 · 산업과 융복합되어 플랫폼으로 발전</p> <p>①전기·자율차 ②스마트·친환경선박 ③IoT가전</p> <p>④로봇 ⑤바이오헬스 ⑥항공·드론 ⑦프리미엄 소비재</p>
<b>2 에너지 산업</b>	<p>☞ 신기후체제 등 환경의 경제이슈화에 대응</p> <p>⑧에너지신산업(신재생·ESS·AMI 등)</p>
<b>3 소재부품 산업</b>	<p>☞ 시스템 · 에너지산업의 공동 핵심기반이 되는 고부가산업</p> <p>⑨첨단 신소재 ⑩AR·VR ⑪차세대 디스플레이 ⑫차세대반도체</p>

#### 2. 100대 전략제품·서비스·비즈니스 모델

12대 신산업	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 전기·자율차	자동차 전용도로 자율주행 시스템	탑승자 위치변화 대응 스마트 안전 시스템	주행 환경정보 통합인식 시스템	자율긴급조향 (AES) 시스템	자율발렛주차 시스템	고급 차량 수소 고압 압축충전 시스템	초고속 고효율 무선충전 시스템	고효율 경량화 전기구동모듈	초소형 전기 이동수단 고효율 배터 시스템
2 스마트 친환경 선박	다단변속형 모터 시스템	차량용 AR 솔루션	빅데이터기반 분석차량/보안 시스템	V2/V2 협조형 안전 주행지원 시스템	전기이동수용 가변형 SW 플랫폼	지능형 교통정보 제공 서비스 플랫폼			
3 IoT가전	수요 적응형 제조시스템	생산자원 실시간 게이트웨이	산업용 인터넷 서비스 (IIoS)	예지정비 및 품질관리 서비스	디지털 매뉴팩처링 정보보호 플랫폼	Hybrid 프로세스용 MES 플랫폼	OPPS 로봇용 SW 플랫폼		
4 로봇	스마트홈 지능형 컨트롤 시스템	몰입형 홈 에듀테인먼트	스마트 케어가전	지능형 HEMS	패적 생활환경 관리시스템				
	협업기반 차세대 제조로봇	환자도우미 로봇	전문치료로봇	실버케어 로봇	스마트 물류로봇	지성 / 감성형 소셜로봇	사회안전 로봇 시스템	다중로봇 운용시스템	

	바이오 헬스	호흡가스 진단기기	광음향 영상진단기기	휴대형 바이오마커	뇌파활용 컨트롤러	장애인용 웨어러블 보행 로봇	세포 치료제	유전자 치료제	단백질 항체 신약	분자진단기기
5										
		저분자물질기반 신약	조직공학 치료제	백신신약	바이오의약 OMO/PRO					
										
6	항공·드론	무인기 하이브리드 엔진 시스템	재난안전감시 드론	유인기 무인화 비즈니스	멀티미디어 드론	드론 택배	공연예술 드론	무인기 운용 교통관제시스템		
										
7	프리미엄 소비재	스킨케어 화장품	인텔리전트 메디컬 헬스케어							
										
8	에너지 신산업	A/CDC 하이브리드 송배전시스템	모듈형 에너지저장장치(ESS)	발전용 연료전지	수요측 EMS	로컬 컨트롤러	나노그리드 (50kw이하급)	상호운용성기반 마이크로그리드 플랫폼		
										
9	첨단신소재	고품위 균일/복합 초세 금속분말	외부 환경강화형 소재	표면특성제어 유무기소재	실리카 기반 초순도 투명투과 박막소재	3D 프린팅용 유 무기 융복합 소재	드-텍스타일 디스플레이 소재	항공발전용 경량 초내열 합금	저온급속 사공용 내열 신소재 코팅소재	그래핀-나노메탈 소재
										
10	AR·VR	개인맞춤형 스마트 글래스	안전관리용 스마트 AR/VR 모듈	재난 안전용 AR착용장치	VR 디바이스 (HMD)	제조 VR/AR 솔루션	O2O 기반 VR 커머스 솔루션	엑스급 파일 공유 및 동기화 시스템	딥러닝기반 AI 공정 솔루션	분산병렬 데이터 스트림 관리 시스템
										
		영상감시 기반 범죄예방 서비스	빅데이터 시각화솔루션	재난안전 감시네트워크	AI서비스 플랫폼					
										
11	차세대 디스플레이	양자점 재료를 이용한 자발광 디스플레이	차량용 고내구성 곡면 디스플레이	형태 가변형 정보표시소자	AR/VR 디스플레이	마이크로 LED 화소형 디스플레이	옥외 광고형 대면적 디스플레이	3차원 공간 디스플레이		
										
12	차세대 반도체	인공지능 반도체	IoT/웨어러블 반도체	Connectivity 프로세서	웨이퍼형 공정진단센서	반도체용 초미세입자 측정장비	전력에너지 반도체	웹서비스		
										

### 3. 100대 핵심기술

12대 신산업		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	전기·자율차	차선 및 도로환경 인식 기술	탐색자 검지기 기반 수동형 안전 장치 기술	통합인식 센서 기술	정방사고 위험 감지 기반 자동 조향 기술	조도변화에 강인한 자체인식 기반 자율주행 기술	적응적 광시야 각 Head-Up 디스플레이 기술	자율차 빅데이터 기반 분석 처리 기술	커넥티드 카 구현 기술	수소충전소용 고내구 수소 고압압축기 구현 기술
		총 40억원, 7억원/년	총 100억원, 17억원/년	총 120억원, 24억원/년	총 100억원, 17억원/년	총 50억원, 10억원/년	총 50억원, 6억원/년	총 50억원, 8억원/년	총 180억원, 25억원/년	총 40억원, 7억원/년
		멀티 무선충전 이 가능한 초고속 충전용 무선충전시스템 구현 기술	고효율 모터/인버터/감속기 전기구동모터의 고밀도 일체화 기술	초소형 전기 이동수단 교환형 배터리 모듈 및 에너지 밸런싱 기술	최빈 (most frequent) 구동부하에서 고효율 운전이 가능한 자기 특성 변속기 변속기 구동 시스템 구현 기술	초소형 전기 이동수단 개방형 RTOS 기반의 SW 플랫폼 기술	θ-모빌리티 통합 서비스 지원을 위한 모바일 플랫폼 및 CALM 기반 운영관리 기술			
		총 40억원, 8억원/년	총 60억원, 15억원/년	총 36억원, 9억원/년	총 36억원, 9억원/년	총 40억원, 8억원/년	총 40억원, 7억원/년			
2	스마트 친환경 선박	수요적응형 유역제어 시스템 모듈화 제조 기술	다양한 생산자원 실시간 통합 플랫폼 기술	제조 빅데이터 수집, 추출, 분석, 활용을 위한 통합 데이터 분석 기술	예측모델 및 예측분석 기술	스마트 매뉴팩처링 설비 및 IoT 기반 스마트 접근통제 기술	Hybrid 프로세스 모델링 기술 및 MES 통합 공정 시뮬레이션 연계 기술	분산 모듈 연결 기반 로봇용 실시간 보안 마일웨어 기술		
		총 75억원, 25억원/년	총 60억원, 20억원/년	총 25억원, 5억원/년	총 30억원, 10억원/년	총 90억원, 30억원/년	총 60억원, 20억원/년	총 60억원, 15억원/년		
3	IoT가전	음파인식 스마트홈 기기 및 음성인식 의미 인지 인공지능 플랫폼 구현 기술	실제와 같은 영상의 AR/VR 기기용 초고해상도 디스플레이 기술	클라우드 기반의 커 커 서비스 제공을 위한 데이터 수집, 저장, 관리, 분석 기반의 실시간 홈케어 플랫폼 구현 기술	지능형 에너지 소비를 위한 지능형 에너지 관리 네트워크 기술	클라우드 기반 IoT 환경정보/가정자 생활패턴 분석을 통한 IoT기기 자율제어 플랫폼 구현 기술				
		총 80억원, 20억원/년	총 80억원, 20억원/년	총 45억원, 15억원/년	총 60억원, 15억원/년	총 45억원, 15억원/년				
4	로봇	작업대상물 인식 및 수거부착 유역제어 모듈 조작 및 조립 기술	전문시설팀 환자 이동 로봇 기술	사용자 맞춤형 재활 로봇 기술	IoT 장치, 인공지능, 클라우드 서버 연동을 통한 빅데이터 연동을 통한 맞춤형 고령자 헬스케어 로봇 기술	실내외 환경에서 다양한 고정밀 고속 위치인식 및 이동 기술	인공지능 기반의 로봇 MRI 기술	협소지역 정찰 및 재난현장 탐지용 인명구조 기술	필드로봇용 통합 운용 및 통제 기술	
		총 75억원, 15억원/년	총 60억원, 15억원/년	총 40억원, 10억원/년	총 100억원, 20억원/년	총 30억원, 10억원/년	총 35억원, 7억원/년	총 250억원, 50억원/년	총 150억원, 25억원/년	
5	바이오 헬스	질병진단을 위한 홀로그래픽 성분 분석기기 기술	광음향 영상 시스템 기술	시료전처리 기술이 통합된 초고밀도 면역분석 기술	정신건강 상태진단을 위한 표준 프로토콜 기술	실시간 자세 모니터링 웨어러블 기기 기술	성체줄기세포 기능강화 기술	난치병 치료용 유전자치료제 개발 기술	난치병 치료용 항암 항체치료제 개발 기술	진단마커 발굴 기술
		총 30억원, 10억원/년	총 30억원, 6억원/년	총 30억원, 10억원/년	총 30억원, 10억원/년	총 30억원, 10억원/년	총 80억원, 20억원/년	총 15억원, 3억원/년	총 180억원, 30억원/년	총 60억원, 15억원/년
6	항공·드론	클라우드 기반 감시 영상 저장 기술	멀티 GPU 기반 실시간 이벤트 처리 2D/3D 비주얼라이제이션 기술	스마트 빅보드 기술	클라우드 기반의 AI서비스를 위한 미케플레이스 플랫폼 구축 기술					
		총 30억원, 6억원/년	총 40억원, 5억원/년	총 30억원, 5억원/년	총 120억원, 15억원/년					
6	항공·드론	저전력/경량화 하이브리드 엔진 + 2 차 저지 시스템 최적화 기술	다채널 드론 영상 이미징을 통한 재난·안전 실시간 감시 시스템 분석 플랫폼	유인기 플랫폼을 활용한 무인화 기술	멀티미디어 드론용 고해상도 영상 촬영 및 실시간 스트리밍 전송 기술	그라운드 시뮬레이션 기반 통합 합인프라 구축	다중개체를 자유로이 운용할 수 있는 상위 제어 시스템	유·무인기 통합관제 운영 기술		
		총 40억원, 10억원/년	총 45억원, 15억원/년	총 60억원, 20억원/년	총 15억원, 5억원/년	총 60억원, 20억원/년	총 45억원, 15억원/년	총 50억원, 10억원/년		

7	프리미엄 소비재	뷰티케어용 초소형 에너지 발생 및 제어 기술	디지털 기반의 헬스케어 지능정보처리 기술							
		총 30억원, 10억원/년	총 30억원, 6억원/년							
8	에너지 신산업	자립형 고효율 AOCDC 하이브리드 마이크로그리드 시스템 구축 및 운영 기술	PCS와 배터리의 모듈화 및 복수의 기능을 탑재한 ESS 기술개발	수소부산물을 활용한 발전용 Salinary 연료전지 기술검증비즈니스 모델 개발	전력지원관리용 멀티 프로토콜 자동구축 시스템 및 고신뢰도 재사용성을 위한 데이터중계 미들웨어 기술	배전계통상황에 유연한 로컬 마이크로그리드 운영 컨트롤러 개발 기술	나노그리드 구현을 위한 Hybrid PCS의 최적설계 및 제어	MG 표준 서비스 및 모듈형 Open API 기반 플랫폼 통합 운용 시스템		
		총 80억원, 10억 원/년	총 30억원, 10억 원/년	총 80억원, 20억 원/년	총 60억원, 15억 원/년	총 30억원, 10억 원/년	총 40억원, 10억 원/년	총 40억원, 10억 원/년		
9	첨단신소재	고순도 저단가 미세 금속분말 제조 및 입도 제어기술	유해화학물질 또는 방사능의 실시간 유입 감지 기술 및 코팅기술	인간에 직·간접적으로 적용가능한 표면처리 및 코팅기술	CVD법을 이용한 6N급 대형 SC 벌크 모재 제조기술	고해상도 구현이 가능한 3D 프린팅용 유 무기 융 복합 소재개발 기술	점철 비틀림 등 형태 변화에도 가능이 유지되는 섬유기반의 유연 발광소재 제조기술	기존 N7기 초내열합금 대비 높은 온도에서 사용하기 위해 가용온도가 높고 고온 인장강도가 우수한 초내열 합금제조기술	저온 급속경화 및 구조체 표면반응성을 가지는 화학결합형 세라믹 코팅소재 제조 기술	고비표면적과 고전도도 특성을 갖는 고순도 그래핀·나노메탈 소재개발기술
		총 50억원, 7억원/년	총 45억원, 7.5억원/년	총 40억원, 8억원/년	총 40억원, 8억원/년	총 40억원, 8억원/년	총 50억원, 7억원/년	총 50억원, 7억원/년	총 40억원, 8억원/년	총 40억원, 8억 원/년
10	AR·VR	인식 기술	오감 인터페이스를 위한 엔터테인먼트용 사용자 생체정보와 환경정보 오감 센싱 기술	유연하고 경량화된 소량대량물 정보 및 소방 환경 정보 안내 디바이스 기술	영상 및 음향 인지기술 및 전용콘텐츠 개발 기술	생성 및 콘텐츠 연동 기술	VR 콘텐츠 생성을 위한 VR 콘텐츠 생성툴 구현기술	클라우드 스토리지 및 동기화 기술	이미지기반의 형상제어 및 측정 결합 광범위한 디터닝 인식 기술과 머신러닝에 기반한 공정 예측 분석 기술	처리량 예측 기반 실시간 자원 관리 및 로드 밸런싱 기술
		총 50억원, 5억원/년	총 30억원, 6억원/년	총 32억원, 8억 원/년	총 40억원, 8억원/년	총 40억원, 8억원/년	총 35억원, 7억원/년	총 20억원, 4억원/년	총 80억원, 10억원/년	총 40억원, 5억원/년
		클라우드 기반 감시 영상 저장 기술	멀티 GPU 기반 실시간 이벤트 처리 2D/3D 비주얼라이제이션 기술	스마트 빅보드 기술	클라우드 기반의 A서비스를 위한 마켓플레이스 플랫폼 구축 기술					
		총 30억원, 6억원/년	총 40억원, 5억 원/년	총 30억원, 5억원/년	총 120억원, 15억원/년					
11	차세대 디스플레이	친환경 고색재현 양자점 재료 및 공정 기술	극한 환경용 고내구성 화소 어레이 소재 및 소자 기술	스트레처를 디스플레이 기술	고 실 감 형 AR/VR용 초고해상도 마이크로 디스플레이 패널 기술	마이크로 LED 화소 형성 및 구동 기술	사용자 감응형 (interactive) 고사양성 초대 화면 기술	고해상도 고사양성 3차원 디스플레이 핵심 기술		
		총 50억원, 8억원/년	총 50억원, 8억원/년	총 75억원, 15억원/년	60억원, 9억원/년	총 50억원, 8억원/년	총 45억원, 10억원/년	총 50억원, 8억원/년		
12	차세대 반도체	딥 뉴럴 넷 연신을 위한 초고성능 컴파인어 코어 기술	IoT 및 웨어러블 서비스를 위한 초저전력 초경량형 저전력 SoC 기술	반도체 핵심 소자 8nm/7nm 부품 성능 및 신뢰성 평가인증 기술	온도 및 플리즈마 2D 분포측정 On-Water 센서 제조기술	2x 나노급 웨이퍼 Surface Scamer용 핵심기술	전력에너지 변환을 위한 고효율 다기능 전력반도체 설계기술	아날로그·디지털 반도체P 설계/검증 및 데이터베이스화 관리기술		
		총 80억원, 2억 원/년	총 15억원, 3억원/년	총 180억원, 30억원/년	총 60억원, 15억원/년	총 60억원, 20억원/년	총 180억원, 30억원/년	총 240억원, 40억원/년		

※ 핵심기술별 개발예산은 민간에서 해당 기술 개발시 소요될 것으로 추정되는 금액임  
(산·학·연 관련 전문가 의견 종합)

### 〈양식 1〉 용지분양신청서

주1) 컨소시엄의 경우, 대표법인의 법인대표자 명의로 제출하되, 각 구성원의 지분, 책임과 의무가 명시된 구성원간에 체결한 합의서(협약서)를 첨부서류로서 제출

주2) 컨소시엄의 경우, 부속서류 3, 4, 6, 7, 12은 모든 구성원이 제출

주3) 외국법인이 자국법에 의할 때 존재하지 아니하는 사항을 기재, 또는 제출해야 하는 경우는 이를 대체하는 것으로 기재 또는 제출해야 함(이하 모든 양식에 동일 적용함)

주4) 신청인의 인감은 법인인감 또는 사용인감 모두 사용 가능하며 대리인이 신청시 위임장(위임용 인감증명서 첨부) 및 대리인 신분증 추가 구비함

## 〈양식 2〉 서약서

# 서 약 서

본 신청자는 분양대상자 선정을 위하여 제출하는 분양신청서류 및 관련 증빙 자료를 신의성실의 원칙에 입각하여 사실에 근거하여 작성·제출하며, 이에 따른 법률적, 재정적 및 행정적 책임을 감수하겠습니다. 또한 다음의 사항에 대하여 허위가 없음을 서약하고 만일 제출한 자료가 고의나 과실을 불문하고 부정한 방법으로 작성되었거나 자료의 허위 기재사항 등이 확인될 경우에는 분양대상자 지정의 취소, 법적 불이익 등 어떠한 처분도 감수하겠으며 평가의 결과 및 평가과정에 대한 이의제기를 하지 않을 것을 서약합니다.

1. 본 신청자는 사업계획서의 원본과 사본을 동일하게 작성하였습니다.
2. 본 신청자가 분양대상자로 선정되는 경우 관련 법령 및 계약의 내용을 성실히 이행하겠습니다.

20    년           월           일

신청인 (인)

경기도시공사 사장 귀하

주) 컨소시엄의 경우 각 구성원의 기명날인을 신청인 하단에 부기



**<양식 3> 청렴서약서**

## 청 렬 서 약 서

본 신청자는 경기도시공사에서 시행하는 판교 제2테크노밸리 산업시설  
용지 등 분양대상자 선정 공모와 관련하여 사업계획서 등의 평가가 공정하  
고 투명하게 이루어질 수 있도록 경기도시공사에 적극 협조하겠으며,

사업계획서 등의 평가 과정에서 평가위원이나 경기도시공사 관계자에게  
금품, 향응이나 부당한 이익을 제공하지 않도록 하겠습니다.

이를 위반하여 경기도시공사로부터 공모참가자격 제한, 계약 해제(또는  
해지) 등의 조치를 받을 경우 본 신청자는 경기도시공사를 상대로 손해배상  
을 청구하거나 민·형사상의 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

20    년            월            일

신청인 (인)

경기도시공사 사장 귀하

주) 컨소시엄의 경우 각 구성원의 기명날인을 신청인 하단에 부기

## 〈양식 4〉 대표법인 선임서

# 대 표 법 인 선 임 서

판교 제2테크노밸리 용지분양신청에 관한 모든 권한을 OO주식회사(대표이사 OOO)에게 위임합니다.

20    년            월            일

OOO사 (공동) 대표이사	(인)
OOO사 (공동) 대표이사	(인)
OOO사 (공동) 대표이사	(인)
OOO사 (공동) 대표이사	(인)

## 경기도시공사 사장 귀하

- 주1) 개별법인에 대표이사가 2인(공동) 이상일 경우 대표자를 선임해야 하며, 구성된 컨소시엄의 대표이사는 대표법인의 대표이사로 선정해야 함
- 주2) 컨소시엄 구성시 대표법인은 참여지분율이 가장 높아야 하며, 지분율이 동일할 시 가장 최근 회계연도 매출액이 큰 법인을 대표법인으로 함
- 주3) 모든 구성원은 신고한 인감 또는 서명으로 날인함

## 〈양식 5〉 인감 또는 서명(변경) 신고서

### 인감 또는 서명(변경) 신고서

인 감(서명)	주 소	
	회 사 명	
	대 표 자	

- 주1) 컨소시엄의 경우 모든 구성원이 제출함  
 주2) 외국법인의 경우 서명도 가능함  
 주3) 사용인감을 사용하는 경우 사용인감을 신고함

위 인감(서명)은 본 신청자가 사용하는 인감(서명)으로서 판교 제2테크노밸리 분양과 관련하여 경기도시공사에 제출하는 제반서류에 사용하겠으며, 위 인감(서명) 사용으로 인한 법률상의 모든 책임은 본 신청자가 질 것을 확약하고 이에 인감(서명/변경) 신고서를 제출합니다.

불임 : 법인인감증명서 또는 사용인감계 1부.  
 외국법인인 경우 서명공증서 1부.

20    년            월            일

신청인 (인)

경기도시공사 사장 귀하

## 〈양식 6-1〉 기업현황 및 기업평가 관련 양식

### 1. 신청자의 구성

(단위: 백만원, %)

신청자		주요 업태	법인등록번호	투입금액	지분율
		현재업종(     ) / 계획업종(     )	사업자등록번호		
단독인 경우	신청자				
		(     ) / (     )			
컨소시 엄인 경우	구성원 1				
		(     ) / (     )			
	구성원 2				
		(     ) / (     )			
	:				
		(     ) / (     )			
합계					100

- 주1) 신청자가 단독인 경우 법인명을 기재하고, 주요업종 및 업태는 현재 영위하는 주요업종, 업태 및 사업계획에 따른 주요 계획업종, 업태(주요업종이 여러 개인 경우 모두 기재)과 업종코드를 기재함. 투입금액은 사업비 총액을 기재함
- 주2) 신청자가 컨소시엄인 경우 컨소시엄을 구성하는 자를 모두 기재한다. 주요업종 및 업태는 컨소시엄을 구성하는 자의 주된 현재 및 계획업종을 표시하고, 업종코드를 기재함. 투입금액은 사업비 중 컨소시엄을 구성하는 자가 투입할 금액을 기재한다. 지분율은 컨소시엄을 구성하는 자의 지분을 각각 기재함

### 2-1. 국내법인 일반현황(대학부설연구소 제외)

(단위: 백만원, 명)

회사명		사업자등록번호	
대표자		설립일자	
기업형태		외국인투자기업( ), 하든챔피언 선정기업( ), 수출바우처 사업 선정기업( )	
상장 여부	등록일		본사주소
	상장시장	코스닥( ), 코스피( )	업태
인증 여부	인증일		업종
	인증종류	벤처( )	주요제품
종업원수		자본금	
특허등록건수		자기자본	
매출액		영업이익	
총자산		당기순이익(손실)	
외국인 직접투자 금액		외국인 직접투자 비율	

- 주1) 매출액, 총자산, 영업이익, 당기순이익(손실)은 가장 최근 회계연도 재무제표의 내용을 기재
- 주2) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 각각 작성
- 주3) 기업형태 및 인증여부 등 해당사항이 있는 경우 표기하고 해당 증빙서류를 첨부
- 주4) 외국인 직접투자 금액 및 비율은 외국인투자기업에 한해 작성(해당없을 경우 '해당없음'으로 기재)

## 2-2. 대학부설연구소 일반현황

(단위: 백만원, 명, 개)

대학명		연구소 명			
설립유형		설립일자			
대표자		학문분야(관련학과)			
관련업종		주요 연구분야			
주소					
전담연구 교수 수		연구원 수			
‘17년 예산		지식재산권 수			
소속대학 현황					
학생수	전체정원		교직원 수	교원	
	재학생			직원	
대학· 학과 수	대학		자본금		
	학과(부)		자기자본		
매출액			영업이익		
총자산			당기순이익(손실)		

주1) 설립유형 : 국립, 국립대법인, 사립 중 기재

주2) 학문분야 : 인문학, 사회과학, 자연과학, 공학, 의학, 농수해양학, 예술체육학, 복합학 중 기재

주3) 관련업종 : 용지공급지침에 제시된 유치업종(세세분류 기준) 중 주요 연구분야 관련 업종 기재

주4) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 각각 작성

## 2-3. 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 기재하며, 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 각각 작성  
 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)

## 2-4. 지주회사 및 기업집단 현황(국내법인 및 해외법인)

회사명	국적	사업자등록번호	지배관계	비고

- 주1) 지주회사와 기업집단은 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 의한 지주회사 및 기업집단을 말하며 신청자가 속한 지주회사 및 기업집단의 소속 회사를 기재하고 관련 증빙자료를 제출(해당사항이 없는 경우 미기재)  
 주2) 지배관계는 지주회사 또는 기업집단으로 분류되는 사유 및 지분관계를 기재  
 주3) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 각각 작성

## 3. 법인 연혁(공통)

법인명 : \_\_\_\_\_

년 월 일	내 용



## 4. 주주현황

(단위: 백만원, %)

주주명	관계 (고용관계)	생년월일	소유주식수	금액	지분율
					100

- 주1) 관계는 최대주주 또는 실질경영주와의 관계이며, 괄호 안에는 고용관계를 정확히 표시  
 주2) 신청자가 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  
 주5) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 각각 작성

## 5. 경영진 현황

[illegible]

- 주1) 경영진은 법인등기부등본의 임원을 기재함  
주2) 학력은 최종학력으로 기재함(전공학과 병기)  
주3) 경력은 회사 내·외의 주요 경력을 기재하며, 3개 이내로 작성  
주4) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 각각 작성

## 6. 기존 사업장 현황

(단위: m<sup>2</sup>, 명)

명칭	소재지	사업영외기간 (yy.mm~yy.mm)	부지면적	건축연면적	종업원수	주요시설	주요제품

- 주1) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 각각 작성

## 7. 감사보고서 의견

법인명 : \_\_\_\_\_

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

주1) 최근 3개 사업연도와 감사보고서를 부속서류로 제출

주2) 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」의 적용대상이 아닌 법인의 경우 결산서로 갈음하며 회계법인이 확인하여 작성한 것을 제출

주3) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 각각 작성하되, 외국법인의 경우 자국법에 따라 작성된 감사보고서(회계감사를 받지 않는 외국법인의 경우 자국의 공신력 있는 기업평가기관의 재무평가 자료)를 기초로 국내 회계법인이 확인하여 작성한 것을 제출함

주4) 감사의견이 적정의견이 아닌 경우에는 그 사유와 해소 여부를 기재하여야 함

## 8. 재무상태표

(단위: 백만원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
자 산						
유동자산						
당좌자산						
(매출채권)						
재고자산						
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) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 각각 작성하고, 외국법인의 경우 자국법에 따른 감사보고서를 기초로 국내 회계법인이 확인하여 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 재고자산 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 :

전 화 번 호 :

공인회계사 : \_\_\_\_\_ (인)

## 9. 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) 구성비는 매출액 대비 구성비를 기재

주2) 감사의견이 적정의견이 아닌 경우에는 수정 후 재무제표를 기준으로 작성

주3) “영업외수익”은 기타수익, 기타이익, 금융수익 등 영업수익 이외 수익항목을 의미

주4) “영업외비용”은 기타비용, 기타손실, 금융비용 등 영업비용 이외 비용항목을 의미

※ “○○○손익”(수익과 비용의 순액으로 표시된 과목)은 수익개념(“+”)이면 영업외수익에, 비용개념(“-”)이면 영업외비용에 포함

주5) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성하고, 외국법인의 경우 자국법에 따른 감사보고서를 기초로 국내 회계법인이 확인하여 작성한 것을 제출함

주6) 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)

## 10-1. 재무비율

(단위 : %)

구분(산식)	년	년	년	가중평균
1. 수익성비율 · 매출액영업이익률 · 매출액순이익률 · 총자산순이익률 · 자기자본순이익률 · 총자산대비영업현금흐름비율				
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

· (직전연도 비율 × 3 + 2년전 비율 × 2 + 3년전 비율 × 1) ÷ 6

※ 각연도의 비율계산시 부(-)의 값이 나올 경우 가중평균은 그 수치 그대로 합산

(절대값이나 0으로 계산하지 말것)

※ 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 셋째자리에서 반올림한 수치로 작성

주7) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성하고, 외국법인의 경우 자국법에 따른 감사보고서를 기초로 국내 회계법인이 확인하여 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)



## 10-2. 재무비율(컨소시엄 총괄표)

(단위 : %)

비율	A 가중평균	B 가중평균	C 가중평균	D 가중평균	컨소시엄 평균
1. 수익성비율 · 매출액영업이익률 · 매출액순이익률 · 총자산순이익률 · 자기자본순이익률 · 총자산대비영업 현금흐름비율					
2. 안정성비율 · 유동비율 · 부채비율 · 차입금의존도 · 이자보상배율					
3. 활동성비율 · 총자산회전율 · 매출채권회전율 · 재고자산회전율					
4. 성장성비율 · 매출액증가율 · 영업이익증가율 · 당기순이익증가율 · 총자산증가율					

주1) 각 구성원의 가중평균은 상기 <10-1.>에 의해 작성된 가중평균을 기재

주2) 컨소시엄 평균은 다음 산식에 의하여 산정 :  $\sum (\text{각 구성원 가중평균} \times \text{각 구성원 출자지분율})$

주3) 안정성비율은 최근년도 수치를 기준으로 작성하며 부채비율 작성시 컨소시엄 구성원 중 전액자본잠식이 있는 경우 해당 구성원의 부채비율은 '자본잠식'으로 기재하고 컨소시엄 평균 산정시 제외

주4) 모든 비율은 소수점이하 셋째자리에서 반올림한 수치로 작성

20 년 월 일

주 소 :

전화번호 :

공인회계사: \_\_\_\_\_ (인)

## 11. 신용등급

(단위 : %)

신청자 (컨소시엄의 경우 구성원별)		① 지분율	② 신용등급	③ 신용등급환산점수	④=①×③ 가중평균신용등급환산점수
단독인 경우	신청자				
컨소시엄인 경우	구성원 1(법인명)				
	구성원 2(법인명)				
합 계		100	해당사항없음		

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 제출(가장 최근의 자료를 바탕으로 평가하되, 같은 날인 경우 가장 낮은 등급을 기준으로 평가함)

주3) 신용등급 환산점수는 아래와 같이 산정하며 기재하며, 산정된 점수는 해당 평가내용을 평가하는데 있어 참고자료로 활용되며 직접적으로 배점에 포함되지 않음

주4) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 환산점수 및 가중평균 환산점수 기재

회사채·기업신용	기업어음	환산점수
A 이상	A2 이상	100
BBB+ 이상	A3+ 이상	80
BBB- 이상	A3- 이상	60
BB 이상	B+ 이상	40
BB- 이하	B 이하	0

## 12. 연구개발 투자 현황(기업)

### <연구개발 인력>

(단위: 명, %)

구분	년	년	년
상시 근로자수(A)			
연구개발인력(B)			
상시 종업원수(A+B)			
연구개발인력비율(B/(A+B))			

(단위: 명)

구분	박사	석사	학사	전문학사	기타	계
연구전담요원						
연구보조원						
연구관리직원						
계						

주1) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 각각 작성

주2) 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」, 「산업기술혁신촉진법」 등 관련법령에 의해 신고 또는 인정된 연구소 및 전담 부서의 연구개발 인력을 작성

주3) 상시근로자 수는 「근로기준법」 제2조제1항제1호에 따른 근로자로 함

### <연구개발비 투자실적>

(단위: 백만원, %)

연 도	연구개발비	매출액	연구개발비 비율	연구개발내용
년				
년				
년				
계				

주1) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 각각 작성

주2) 연구개발비 비율(%) = 연구개발비 ÷ 매출액 / 소수점 둘째자리에서 반올림

※ 연도별 재무제표의 연구개발비 항목을 바탕으로 작성

### <지식재산권 보유현황>

등록번호	등록일자	지식재산권 종류	지식재산권명	등록국가

주1) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 각각 작성

## 13-1. 수출 실적

### <매출 대비 총수출 현황>

(단위: 백만원, %)

구분		연도별 수출실적			
		년	년	년	연평균 증가율(3년)
매출액					
내수					
수출	직접수출액				
	기타				
매출액대비 총수출비중					

주1) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

주2) 최근 3년 간의 수출실적(자국에서 생산해 수출하는 것을 의미하며, 직접수출, 대행수출, 간접수출, 대북수출 등 모두 포함)을 작성함

주3) 직접수출액에 대해 확인 및 증명서(국내법인 : 한국무역협회 등, 해외법인 : 자국의 무역협회에 준하는 기관 등) 등 수출증빙 자료 제출

### <국가별 직접수출 현황>

(단위: 백만원, %)

구분		년	년	년	연평균 증가율(3년)
직접수출액					
국가(지역)별 수출액	A국가 (비중)				
	B국가 (비중)				
	C국가 (비중)				
	기타 (비중)				

주1) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

주2) 비중이 큰 주요국가 3개는 각각 작성하며, 나머지 국가는 기타에 일괄로 작성

## 13-2. 국내·외 시장진출 현황

(단위 : %)

주력시장		총 매출 비중(%)			점유율	성장률	시장포지셔닝
		년	년	년			
해외	○○ 시장						
	○○ 시장						
국내	○○ 시장						
	○○ 시장						
합 계		100	100	100			

주1) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

주2) 최근 3년간의 주력시장 별 매출 비중(의존도)과 성장률, 시장점유율과 시장 내 지위(시장포지션) 작성

주3) 시장점유율은 시장조사 전문기관의 보고서 또는 국내 증권사가 배포하는 기업동향, 업종별 협회 등을 통한 보고서 등 입증가능한 자료를 첨부

## 14-1. 스타트업 육성 실적

(단위 : 백만원)

연도	사업명	사업기간	소요금액	대상자 (기관)	주요내용 및 실적
년					
년					
년					

주1) 컨소시엄의 각 구성원별로 작성

주2) 최근 3년간 자체 예산 또는 기금, 펀드, 정부 또는 지자체 지원금을 활용한 창업지원실적 작성

주3) 사업종류 : 투자, 시제품제작, 멘토링, 브랜드개발, 고객개발, 사업모델개발 등 작성

주4) 수행실적을 확인할 수 있는 증빙자료 첨부

## 14-2. 협업네트워크 구축 실적

구 분	기관명	협업목적	협업내용	비고 (협약체결일 등)

주1) 컨소시엄의 각 구성원별로 작성

주2) 구분 : 투자기관, 창업지원 유관기관, 기보·신보·중소기업진흥공단 등 기술평가·금융지원기관, 특허·법률기관(또는 전문가), 재무·회계 관련 기관(또는 전문가), 기술·경영컨설팅, 기타 협력기관 등으로 기재

주3) 협약체결 등을 한 경우 협약을 첨부하며, 그 외는 수행실적을 확인할 수 있는 증빙자료 첨부

### 14-3. 창업 이후 성장과정의 경험

구분(예시)	주요 사업전략 및 성과	성공 또는 위기극복 요인 분석
창업단계 (‘00~’00)		
시장진입단계 (‘00~’00)		
성장단계 (‘00~’00)		
안정화단계 (‘00~’00)		
현재		

주1) 분양신청자의 성장단계를 창업단계, 시장진입단계, 성장단계, 안정화 단계 등으로 구분(현재의 단계까지 작성)하여 단계별 주요 성장전략 및 성공 또는 실패/위기 극복 사례 등을 작성하되, 양식의 수정·보완 가능

주2) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

### 14-4. 핵심기술의 우수성

(단위 : 백만원)

연번	개 발과제 및 내 용		개 발기간	개 발 수 준	개 발 비 용	매 출규모	수 상/취 득권리/인 증	비 고 (제 품화여부)
1.			년 월~년 월					
2.								
보유 기술 권리	지식 재 산권					기술제휴		
	품질(규격) 표시					각종 인허가		
기술 경쟁력								

주1) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

주2) 분양신청자가 영위하려고 하는 산업·업종·기술과 관련한 핵심기술 위주로 최근 3년간 개발하여 보유하고 있는 기술의 우수성을 작성하되 양식은 수정·보완이 가능함

주3) 개발수준 : 시제품제작 단계 또는 제품양산 여부에 따라 “시제품” 또는 “양산”으로 기재

주4) 수상/취득권리/인증 : IR52장영실상, NET/NEP, 정부 R&D개발성공판정 등 각종 수상/취득권리/인증 여부 기재하고 증빙자료 첨부

주5) 보유기술권리 : 현재 생산중이거나 향후 생산계획이 있는 제품과 관련된 지식재산권(특허, 실용신안권, 디자인, 상표권), 규격 표시허가(KS 등), 기술제휴 등의 건수 및 내용 기재(출원중인 경우 구분 표시)하고 증빙자료 첨부

주6) 각종인허가 : 영업을 위해 획득한 각종 인가, 허가, 면허증의 종류 및 허가번호 등을 기재하고 증빙자료 첨부

주7) 기술경쟁력 : 국내·외 경쟁사의 기술, 제품과 비교하여 경쟁력을 작성

## 15-1. 예산규모(대 학 부설연구소)

(단위 : 백만원)

구 분	계	운영비 (경상경비)	사업비 (연구비)	시설비	기타
예산액					

주1) 인건비를 제외한 당해 항목이 포함된 예산서(비목이 각각 어느 항목에 해당하는지 표시) 첨부

주2) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

## 15-2. 연구인력 등 확보 현황

<소속 대학 연구과제 수혜율 및 연구비 현황>

(단위 : 명, 건, 백만원)

교원수 (a)	연구책임자수 (b)	과제수(c)	과제수혜율 (b/a×100)	연구비	1인당 연구비

주1) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

<연구기관 소속 전담연구 교수>

(단위 : 명)

구 분	계	교수	부교수	조교수	전임강사	겸임교원 (초빙교원)
인원수						

주1) 제출일 현재 근무 사실을 확인할 수 있는 증빙자료 첨부(재직증명서, 인사말령서, 확인서 등)

주2) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

<연구기관 소속 연구원 현황>

(단위 : 명)

구 분	계	석사	박사과정생	박사후 과정생
인원수				

주1) 제출일 현재 근무 사실을 확인할 수 있는 증빙자료 첨부(재직증명서, 인사말령서, 확인서 등)

주2) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

## 15-3. 연구수행실적

(단위 : 건)

구 분	계	2천만원 미만	2천~5천만원	5천만원~1억원	1억원 이상
외부연구 수주 건수					
내부연구 수주 건수					

주1) 최근 3년간 수주실적을 증명할 수 있는 증빙자료(연구용역계약서 등) 사본 첨부

주2) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성



## 15-4. 연구성과

### <지식재산권 출원 또는 등록 실적>

(단위 : 건)

구 분	계	국제	국내	비고
등록 건수				
출원 건수				

- 주1) 최근 3년간 실적을 작성하며, 당해 연구기관 소속자 또는 연구기관 명의의 증빙서류(특허증 또는 출원증 사본 등) 첨부  
주2) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

### <학술지 게재 실적>

(단위 : 건)

구 분	계	국제	국내	비고
게재 건수				

- 주1) 최근 3년간 연구기관 연구성과의 학술지 게재 총 현황 작성하며, 당해 연구기관 소속자 또는 연구기관 명의의 게재 사실을 확인할 수 있는 자료 첨부  
주2) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

### <학술대회(심포지움 등) 개최 실적>

(단위 : 명)

학술대회 명	주요주제	개최일시	개최장소	참석대상	참석인원	비고
						(국제/국내/기타)

- 주1) 최근 3년간의 실적을 작성하며, 당해 연구기관이 개최한 사실을 확인할 수 있는 자료 첨부  
주2) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

## 15-5. 소속대학의 교육 및 산학협력 현황

산학협력 정보고시 항목	실적	
	년	년
산학협력 친화형 교원인사 운영현황		
산업체 경력 전임교원현황		
산학협력단 운영수익 현황		
산학협력단 인력 및 조직 현황		
공동활용연구장비 운영 현황		
산업체 연계 교육과정 개설 현황		
현장중심 실무형 교육과정 개설 현황		
기술이전 수입료 및 계약 실적		
특허 출원 및 등록 실적		
교원의 창업 및 창업지원 현황		
학생의 창업 및 창업지원 현황		
기술지주회사 운영 현황		

- 주1) 최근 2년 간 실적을 작성하되, 상기 양식은 수정·보완이 가능하며 대학정보공시([www.academyinfo.go.kr](http://www.academyinfo.go.kr))자료를 참조하여 작성  
이 가능한 사항만 기재  
주2) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

## 16. 유사사업·시설 개발 실적(지식산업센터 설립자)

(단위 : 백만원, %)

연번	사업명	사업형태	사업기간	총사업비	투입금액	지분비율
1.	(사업개요 및 내용) 실적 내용에 대해 평가가 가능하도록 개조식으로 명확하게 작성					
2.						
3.						
4.						
합계						

주1) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

주2) 사업형태는 분양 또는 임대 또는 분양/임대로 구분하여 기재하되, 개발실적은 최근 10년 이내 직접 개발(단독 및 컨소시엄)하여 분양/임대 또는 매각한 실적만 기재하며, 단순시공 또는 분양대행 실적은 제외함

주3) 실제 사업참여여부를 확인할 수 있는 증빙서류(관련협회 및 기관의 확인서, 건축물 사업완료 신고서 및 사용승인 서류, (집합) 건축물대장 등)를 첨부하여 제출

## 〈양식 6-2〉 사업계획 평가 관련 양식

### 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 기준을 작성

## 2. 재원조달계획

(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) 컨소시엄의 경우 각 구성원별로 작성

주2) 타인자본조달액의 확실성을 평가할 수 있는 관계금융기관의(조건부)대출확약(의향)서 등 증빙서류 첨부

주3) 외국자본(자기자본 또는 타인자본)에 의한 재원조달의 경우 별도로 기재하며 증빙자료를 첨부

### 3. 자가사용·임대 계획

(단위 : m<sup>2</sup>, %)

구 분		5개년 평 균 (=<①+②+③+④+⑤>/5)	① 기준시점 ~1년이하	② 1년초과 ~2년이하	③ 2년초과 ~3년이하	④ 3년초과 ~4년이하	⑤ 4년초과 ~5년이하
건축 전체 연면적							
자가 사용	연면적						
	비율						
임대	연면적						
	비율						

주1) 총 건축 연면적은 건축계획상 건축 전체 연면적(지상+지하) 기재

주2) 임대계획 기준시점 : 공장등록 완료일 또는 사업개시 신고일로부터 5년이 지난 날

주3) 임대계획 비율(%) = 임대 연면적(m<sup>2</sup>) / 총 건축 연면적(m<sup>2</sup>)

## 〈양식 7〉 착공 및 준공 계획서

### 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 분양신청자(컨소시엄의 경우, 대표법인)의 인감을 날인하여 제출함

상기납부계획에 의거 착공 및 준공할 것을 약속합니다.

20    년    월    일

신청인 : (인)  
 (대표법인, ○○○회사)

○○○회사  
 ○○○회사  
 ○○○회사  
 ○○○회사  
 ○○○회사

주) 컨소시엄의 경우 각 구성원의 기명날인을 신청인 하단에 부기

## 〈양식 8〉 용지매매대금 납부계획서

### 용지매매대금 납부계획서

구분	일시납	6월 이내	1년 이내	1년 6월 이내	2년 이내
매매대금 완납시기					

- 주1) 완납일 기준으로 해당란에 신청자의 인감을 날인하고 해당이 없는 란은 “공란”으로 표기함  
 주2) 컨소시엄의 경우, 대표법인의 인감날인 후 제출  
 주3) 완납시기는 용지매매계약 체결일로부터 기산함

상기납부계획에 의거 용지매매대금을 완납할 것을 약속합니다.

20    년       월       일

신청인 : (인)  
 (대표법인, ○○○회사)

○○○회사  
 ○○○회사  
 ○○○회사  
 ○○○회사  
 ○○○회사

주) 컨소시엄의 경우 각 구성원의 기명날인을 신청인 하단에 부기





## <양식 10> 질의서

질 의 서			
법 인 명		신청접수번호	
대 표 자		전화번호	
E-mail 주소		FAX 번호	
주 소			
지침(page)	질 의 내 용		

주) 질의서는 한글(hwp) 문서로 작성하여 홈페이지(<http://www.pangyo-2techno.or.kr>)에 등재함

# <양식 11> 기업현황 평가서 표지

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

연 번	<b>16, 17</b>	획지 번호	<b>E10-1, E10-2</b>	<b>#00</b>
--------	---------------	----------	---------------------	------------

판교 제2테크노밸리  
기업현황 평가서

## 판교 제2테크노밸리

### <사업계획서 1권>

# - 기업현황 평가서 -

(연번, 획지번호(맑은고딕Bold, 10pt) : 기재내용(맑은고딕Bold, 20pt)

부수연번 : 기재내용(맑은고딕Bold, 18pt)

(판교제2테크노밸리 : HY헤드라인M, 24pt)

(<사업계획서 1권> : 맑은고딕Bold, 20pt)

(- 기업현황 평가서 - : 맑은고딕Bold, 28pt)

(2017. 00. 00 : 휴먼명조Bold, 20pt)

((주)00 : 휴먼명조, 13pt)

(측면 : 맑은고딕Bold, 적정 폰트)

**2017. 00. 00.**

**(주)○○ (인)**

297mm

2017. 00. 00 기업

주) 표지 측면부는 두줄 이하로 세로로 기입

## <양식 12> 사업계획 평가서 표지

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

연 번	<b>16, 17</b>	획지 번호	<b>E10-1, E10-2</b>	<b>#00</b>
--------	---------------	----------	---------------------	------------

판교 제2테크노밸리

사업계획 평가서

2017. 00. 00

# 판교 제2테크노밸리

## <사업계획서 2권>

# - 사업계획 평가서 -

(연번, 획지번호(맑은고딕Bold, 10pt) : 기재내용(맑은고딕Bold, 20pt)  
 부수연번 : 기재내용(맑은고딕Bold, 18pt)  
 (판교제2테크노밸리 : HY헤드라인M, 24pt)  
 (<사업계획서 2권> : 맑은고딕Bold, 20pt)  
 (- 사업계획 평가서 - : 맑은고딕Bold, 28pt)  
 (2017. 00. 00 : 휴먼명조Bold, 20pt)  
 ((주)00 : 휴먼명조, 13pt)  
 (측면 : 맑은고딕Bold, 적정 폰트)

## 2017. 00. 00.

(주)○○ (인)

297mm

주) 표지 측면부는 두줄 이하로 세로로 기입

# <양식 13> 기업현황 및 사업계획 요약본 표지

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

연 번	<b>16, 17</b>	획지 번호	<b>E10-1, E10-2</b>	<b>#00</b>
--------	---------------	----------	---------------------	------------

판교 제2테크노밸리

기업현황

평가서

2017. . . . .

00기업

## 판교 제2테크노밸리

### <요약본>

# - 기업현황 및 사업계획 -

(연번, 획지번호(맑은고딕Bold, 10pt) : 기재내용(맑은고딕Bold, 20pt)

부수연번 : 기재내용(맑은고딕Bold, 18pt)

(판교제2테크노밸리 : HY헤드라인M, 24pt)

(<요약본> : 맑은고딕Bold, 20pt)

(- 기업현황 및 사업계획 - : 맑은고딕Bold, 28pt)

(2017. 00. 00 : 휴먼명조Bold, 20pt)

((주)00 : 휴먼명조, 13pt)

(측면 : 맑은고딕Bold, 적정폰트)

## 2017. 00. 00.

(주)○○ (인)

297mm

주) 표지 측면부는 한줄로 세로로 기입