

미래도약 경제도시 · 포용사회 문화도시 · 시민중심 자족도시

# 파주희망프로젝트 2단계 산업단지 개발사업 사업제안 및 사업자 공모 지침

2025. 11.

### 유의사항

- \* 제출하는 사업참가의향서, 사업제안서는 평가의 기초자료이므로 각 평가항목이 누락되거나 부실한 경우, 해당하는 항목에 대한 평가에서 불이익을 받을 수 있습니다.

## 【 목 차 】

<b>제1장</b>	<b>사업의 개요</b> .....	1
	제1조(명칭) .....	1
	제2조(목적) .....	1
	제3조(용어의 정의) .....	1
	제4조(공모방식) .....	1
	제5조(사업개요) .....	2
	제6조(공모의 조직) .....	5
<b>제2장</b>	<b>추진일정 및 사업신청자격</b> .....	5
	제7조(일정) .....	5
	제8조(신청요건) .....	6
	제9조(신청자격) .....	6
	제10조(자격제한) .....	7
	제11조(자금조달계획 등) .....	7
	제12조(공모신청 및 사업설명회) .....	8
	제13조(질의응답) .....	8
	제14조(사업제안서 제출) .....	8
<b>제3장</b>	<b>사업제안서 평가</b> .....	9
	제15조(평가위원회의 구성) .....	9
	제16조(평가방식) .....	9
	제17조(평가분야 및 배점기준) .....	9
	제18조(평가방법) .....	10
	제19조(평가결과의 비공개) .....	10
	제20조(실격사항) .....	10

<b>제4장</b>	<b>사업자 선정 및 사업추진</b> .....	12
	제21조(우선협상대상자 선정) .....	12
	제22조(우선협상대상자 선정 취소 등) .....	12
	제23조(기본협약 체결) .....	13
	제24조(사업자의 의무) .....	14
	제25조(비용부담 및 제출 서류의 반환) .....	14
	제26조(기타 사항) .....	14
	제27조(해석) .....	15
<b>제5장</b>	<b>사업제안서 작성 지침</b> .....	15
	제28조(총칙) .....	15
	제29조(제공자료) .....	16
	제30조(사업제안서 제출시 주의사항) .....	16
	제31조(제출도서 작성규정) .....	16

### [서 식]

서식1(사업참가의향서 제출서류 체크리스트) .....	18
서식2(사업참가의향서) .....	19
서식3(컨소시엄 구성계획) .....	20
서식4(서약서) .....	21
서식5(선임계) .....	22
서식6(사업제안서 표지) .....	23
서식7(투자확약서) .....	24
서식8(인감신고서) .....	25
서식9(출자자구성 및 지분율계획) .....	26
서식10(개략사업비 산정표) .....	27
서식11(법인 일반현황) .....	28
서식12(요약 재무상태표) .....	29
서식13(요약 손익계산서) .....	30
서식14(재무비율표) .....	31

서식15(재무비율총괄표) .....	32
서식16(감사보고서 의견) .....	33
서식17(자원조달계획) .....	34
서식18(추정 손익계산서) .....	36
서식19(추정 재무상태표) .....	37
서식20(사업실적현황) .....	38
서식21(서면질의서) .....	39
서식22(감점기준) .....	40
서식23(청렴이행서약서) .....	41
서식24(접수확인증) .....	43

## 제1장 사업의 개요

**제1조(명칭)** 본 공모의 명칭은 「파주희망프로젝트 2단계 산업단지 개발사업 공모」이다.

### 제2조(목적)

이 지침은 행정안전부에서 『주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법』(이하 ‘미군공여구역법’이라 한다.)에 의거 발전종합계획에 반영된 산업단지를 유치하며, 파주희망프로젝트 부지를 개발함에 있어서 체계적, 균형적, 계획적인 미래 도시 설계(Master -plan)를 수행할 수 있는 사업자 선정에 목적이 있다.

**제3조(용어의 정의)** 본 지침서에 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. 본 사업 : 본 사업이라 함은 경기도 파주읍 백석리 350-1번지 일원에서 사업자가 사업협약에 따라 시행할 사업을 말한다
2. 사업참가의향자 : 본 공모에 참여하기 위한 2개 이상의 법인으로 구성된 연합체(이하 ‘컨소시엄’이라 한다)로서 사업참가의향서를 제출한 자를 말한다.
3. 사업신청자 : 본 공모에 참여하는 2개 이상의 법인으로 구성된 컨소시엄으로서 공모에 따라 사업제안서를 제출한 자를 말한다.
4. 사업제안서 : 우선협상대상자로 선정되기 위하여 사업제안서 작성 지침에 의거 사업신청자가 제출한 개발사업 추진에 관한 기본계획서를 말한다.
5. 평가위원회 : 평가분야별 사업제안서를 평가하기 위하여 공모지침서 제15조에 따라 파주시가 선정한 위원으로 구성된 위원회를 말한다.
6. 우선협상대상자 : 본 공모에 참여한 사업신청자 중에서 공모지침서 21조에 의하여 선정된 자를 말한다.
7. 기본협약 : 본 사업을 추진하기 위하여 파주시와 우선협상대상자간 체결하는 약정을 말한다.
8. 사업자 : 본 공모에 참여하여 우선협상대상자로 선정되어 파주시와 기본협약 체결을 완료한 자를 말한다.

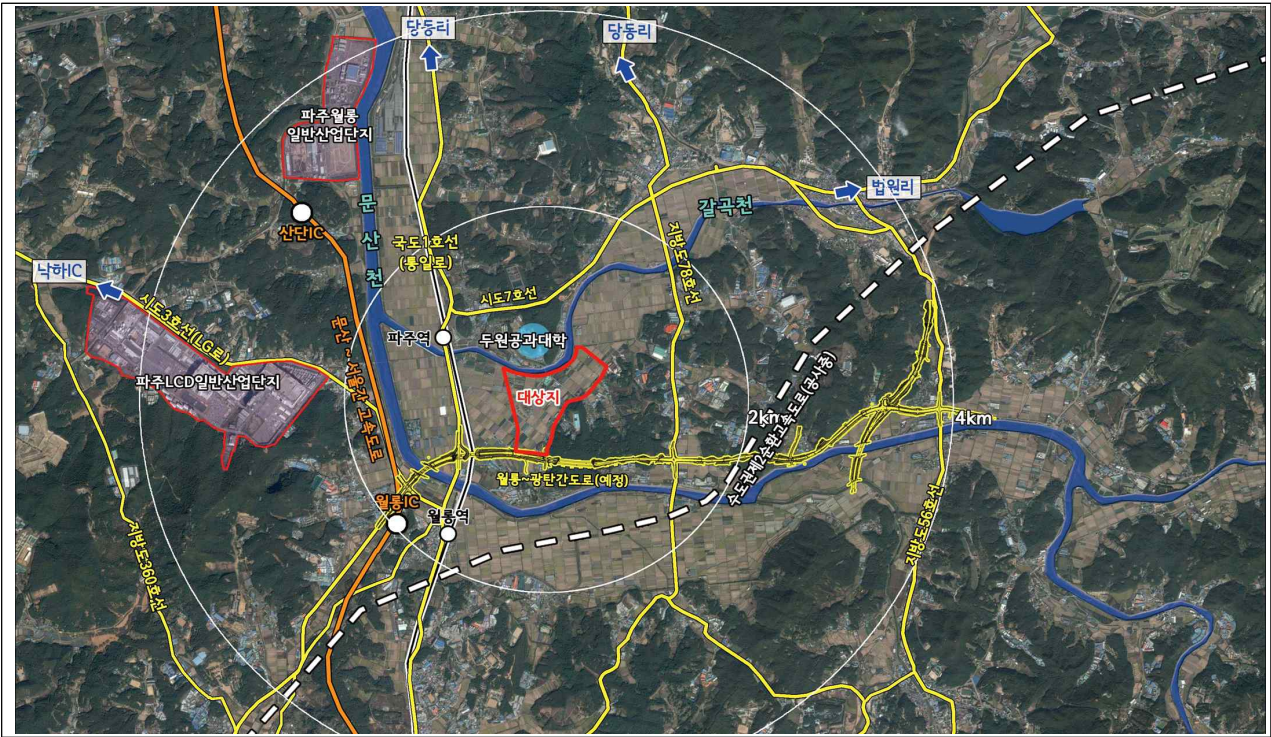
### 제4조(공모방식)

1. 공모 방식 : 자유제안 공모
2. 모든 계량단위는 미터법을 사용한다.

제5조(사업개요)

본 사업의 주요내용은 다음 각호와 같다.

1. 사업명 : 파주희망프로젝트 2단계 산업단지 개발사업
2. 사업위치 : 파주시 파주읍 백석리 350-1번지 일원



<위치도>

3. 유치업종 : 개발구상(안)에 부합하는 첨단유망업종

※ 개발구상(안)을 원칙으로 하되, 개발용도 범위 내에서 일반산업단지 제안 가능

4. 사업면적 및 개발구상(안)

구분	사업명	면적 (천㎡)	개발구상(안)	개발용도
2단계	외투 및 R&D단지	510	외국인 투자단지, R&D단지 등 첨단유망업종*	산업단지

\* 첨단유망업종이란 '공간정보산업진흥법', '과학기술기본법'등 관련법에 의거 중앙부처에서 추진중인 미래성장동력산업, 혁신성장동력산업임

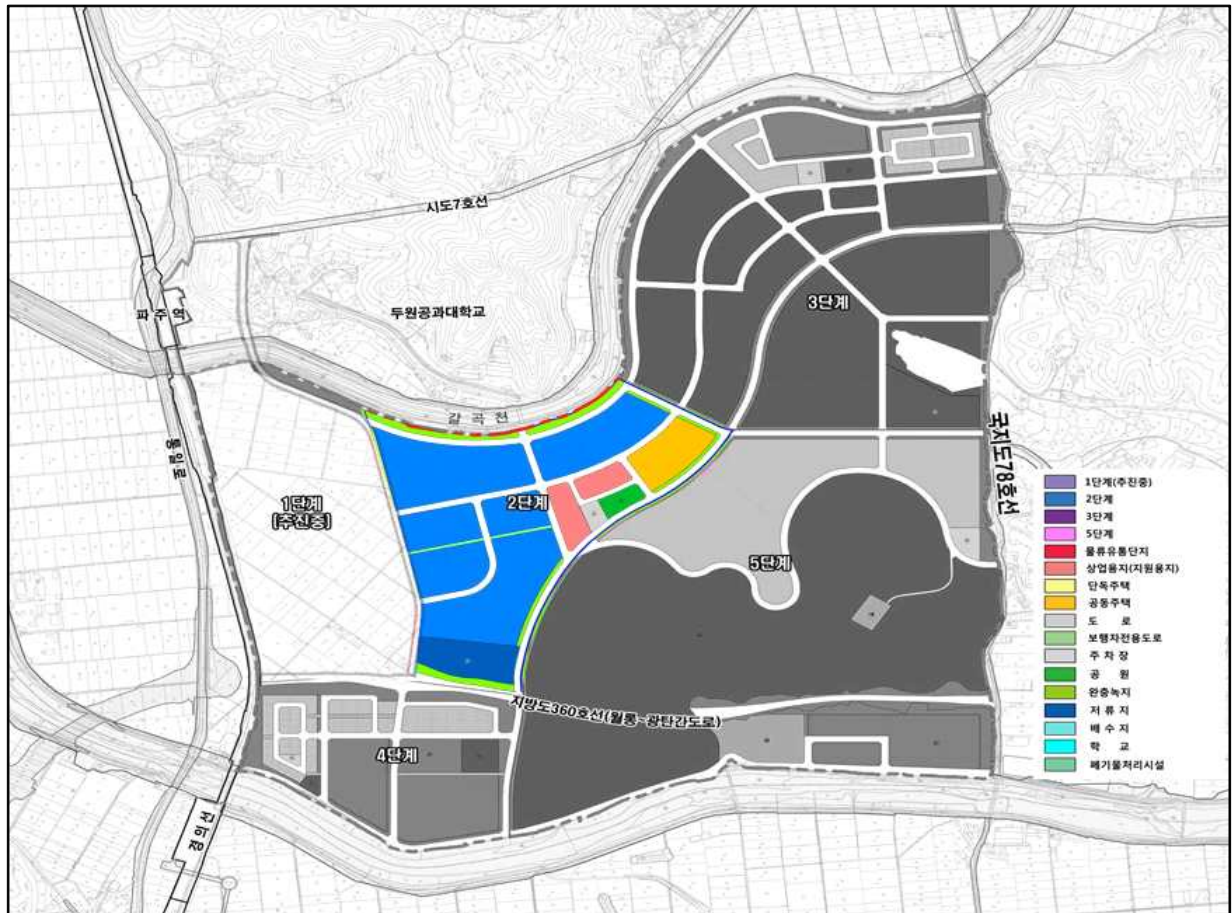
5. 발전종합계획 반영된 면적을 기준으로 작성·배포하며, 사업제안서 작성을 위한 사업입지 및 분석자료로 활용하기 위한 용도임에 따라, 기타 이외의 목적으로 사용을 금한다.

## 6. 입지여건

- 가. 서측은 통일로 및 경의중앙선, 동측은 국지도 78호선, 북측은 파주역 및 갈곡천, 남측은 문산천이 접하고 있음
- 나. 대상지 동서측으로 통과하는 지방도 360호선이 개설 예정임
- 다. 주변에 파주LCD산업단지, 파주월롱산업단지 등이 입지하고 있으며, 두원공과대학교, 서영대학교가 인접해 있음
- 라. 현황종합분석표

구 분		현 황	잠재력 및 개발방안
입 지 여 건		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문산중생활권내 속함</li> <li>• 주변지역은 농림지역, 관리지역이 입지</li> <li>• 파주역 및 월롱역이 인접</li> <li>• 국도1호선 및 경의중앙선과 인접</li> <li>• 두원공과대학교, 서영대학교 인접</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지방도 360호선 확장, 서울문산 고속도로</li> <li>• 고속도로 개통, 수도권제2순환고속도로 건설예정으로 접근성 향상</li> <li>• 대상지 및 주변지역의 양호한 산림을 보호하는 토지이용계획 수립</li> <li>• 대상지 및 인근지역에 산재된 소규모 제조업의 정비 및 첨단 디스플레이 산업과 연계된 개발</li> <li>• 파주역의 활성화를 도모할 수 있는 계획의 수립</li> </ul>
자연 환경	지 형 지 세	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상지 대부분이 표고 20m 내외</li> <li>• 경사도 15도 미만의 평탄지가 대부분</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현재의 지형을 고려하여 기개발지 위주의 토지이용계획 수립</li> </ul>
	식 생 경 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 남동측은 임목이 양호한 산지로 구성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변의 양호한 임목을 활용한 녹지공간 확보를 통해 쾌적한 경관 형성</li> </ul>
	수 문 수 계	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변에 수계(갈곡천, 문산천)가 존재</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 하천을 활용한 친수공간 확보 가능</li> </ul>
인문 환경	접 근 동 선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지방도 360호선에서 부지내로 접근이 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지방도 360호선 확장 및 파주역과 연계한 진입도로 신설로 접근성 향상</li> </ul>
	토 지 이 용 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부지내는 답, 임야, 전, 공장으로 이용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임야는 존치하는 친환경적 계획 수립</li> </ul>
	용 도 지 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 농림지역, 계획/생산/보전관리 지역이 대부분</li> </ul>	-
기 타		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업대상지는 '농지법', '군사기지 및 군사시설 보호법' 등 행정상 공법 규정에 의한 관계기관 협의 및 인·허가를 득하여야 함</li> </ul>	

7. 토지이용계획(안)



구분		면적	
		2단계	
		천m <sup>2</sup>	천평
합계		510	154.4
산업	소계	279	84
	산업시설	227	68.7
	시니어복합시설	-	-
	R&D시설	52	15.6
	물류유통시설	-	-
주거		30	9.0
상업		25	7.6
공원녹지		44	13.5
공공시설	소계	127	38
	학교	-	-
	저류지	32	9.7
	배수지	-	-
	폐기물처리시설	-	-
	도로	86	26.0
	보행자전용도로	4	1.2
주차장		5	1.4
기타		6	1.7

< 토지이용계획표 >

## 제6조(공모의 조직)

1. 본 공모의 주최자는 '파주시'이며, 공모관리자로서 공식연락처는 다음과 같다.

(우 10930)  
경기도 파주시 시청로 51(아동동, 파주시청별관)  
파주시청 평화경제과 공영개발팀  
전화 : 031)940-5365 / 모사전송(팩스) : 031)940-5509  
전자우편(메일) : keunzi@korea.kr

## 제2장 추진일정 및 사업신청자격

### 제7조(일정)

1. 사업자 공모 공고일 : 2025. 11. 13.(목)
2. 사업설명회 : 공고일에 홈페이지 설명자료로 대체
3. 사업참여의향서 접수  
가. 일 시 : 2025. 11. 20.(목) (10:00 ~ 17:00)  
나. 접수방법 : 참여의향서 방문접수(우편접수는 허용하지 않음)  
- 경기도 파주시 시청로 51 (파주시청별관), 3층 평화경제과  
다. 제출서류 : 사업참여의향서
3. 질의접수 및 회신 : 2025. 11. 21. ~ 12. 1. (10:00 ~ 17:00, 토·일요일 제외)  
가. 질의접수 : 2025. 11. 21. ~ 2025. 11. 25.  
나. 질의회신 : 2025. 11. 26. ~ 2025. 12. 1.  
다. 접수방법 : 서면 접수  
- 경기도 파주시 시청로 51 (파주시청별관), 3층 평화경제과  
※ 서면질의서에 따라 작성해 전자우편 및 방문하여 파주시에 접수하여야 하며, 유선으로 파주시 담당자의 접수확인을 거쳐야 한다.

4. 사업제안서 접수

가. 일 시 : 2025. 12. 22. ~ 12. 29. (10:00 ~ 17:00, 토·일요일, 공휴일 제외)

나. 장 소 : 경기도 파주시 시청로 51 (파주시청별관), 3층 평화경제과

다. 접수방법 : 직접 방문 접수

※ 마감시각 이후 어떠한 경우라도 접수하지 않음. 마감시각은 제출장소의 현지시간 기준

5. 제안평가회 : 2026. 1. 중

※ 본 평가일은 평가대상자 대상 별도 공지, 우선협상대상자 선정결과는 파주시 홈페이지에 게시

제8조(신청요건)

1. 본 사업에 참가하고자 하는 자는 <서식1>에 의한 사업참가의향서 및 구비서류를 접수 일에 제출한 자에 한하여 사업제안서를 제출 할 수 있다.
2. 사업신청자는 다음 각 호의 요건을 충족하여야 한다.
  - 가. 사업신청자는 본사업을 수행할 수 있는 능력이 있는 2개 이상의 법인으로 구성된 컨소시엄으로 하며, 각 법인은 하나의 컨소시엄에만 참여할 수 있다.
  - 나. 법인은 국내 법인, 외국법인(외국의 법률에 의하여 설립된 법인) 및 설립예정 법인으로 기본협약 체결전까지 법인을 설립해야 한다.
3. 사업신청자는 컨소시엄을 대표하는 법인의 대표자 명의로 사업신청을 하여야 한다.
4. 컨소시엄은 개별관계법령에 의하여 사업시행자 선정에 지장이 없도록 구성하여야 한다.
5. 컨소시엄은 1개의 대표법인이 계약당사자로서 계약이행에 대한 일차적인 책임과 권한을 가지며, 컨소시엄이 국내법에 의한 법인을 설립할 경우 동법인은 컨소시엄의 계약당사자로서 계약에 관련된 지위를 승계할 수 있다.
6. 사업신청자는 사업자 선정 후 협약체결전까지 개별법에서 정하는 사업시행자 요건을 충족하여야 하며, 사업시행승인전까지 시의 사전승인 없이 사업신청 시 제출한 컨소시엄 구성원 또는 각 구성원의 출자지분율을 변경할 수 없으나, 컨소시엄의 대표법인은 컨소시엄의 구성 변경에 부득이한 이유가 있는 경우 사업시행승인 전까지 시와 협의하여 변경할 수 있다. 단, 대표법인은 변경할 수 없다.

**제9조(신청자격)** 사업신청자는 각 사업참가의향서, 사업제안서 제출일 기준 다음 각 호에 따른 자료 ‘산업입지 및 개발에 관한 법률’ 제16조 및 같은법 시행령 제19조의 규정에 적합한 자료로서 다음 각호에서 정하는 사항을 모두 갖추어야 한다.

1. 사업신청자는 본 사업을 수행할 능력이 있는 2개 이상의 법인으로 구성된 컨소시엄으로 한다.
2. 사업신청자는 건설업자(‘건설산업기본법’에 따른 토목건축공사업의 면허를 받는 등 개발계획에 맞게 개발사업을 시행할 능력이 있다고 관련법령에서 인정되는 자)가 반드시 1개사 이상 포함되어야 한다.
3. ‘건설업자’는 건설산업기본법 제23조에 따른 공시된 해당 연도의 시공능력 평가액이 해당 사업에 드는 연평균 사업비(보상비는 제외)이상인 경우이어야 한다.
4. 사업신청자(컨소시엄 내 대표법인)가 사업신청서류 접수일 현재 회사채 신용평가 등급 BBB-이상(신용평가기관의 가장 최근 평가한 자료로 제출)이거나 BBB-이상인 업체를 1개 이상 포함하여야 한다.
5. 컨소시엄 내 대표법인은 출자지분이 가장 높은 자로 하고, 프로젝트회사에 대한 출자지분율을 20% 이상으로 하여야 한다.

### 제10조(자격제한)

1. 사업참가의향서, 사업신청서 접수일 현재 ‘국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률’, ‘지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률’, ‘독점규제 및 공정거래에 관한 법률’, ‘공기업·준정부기관 회계사무규칙’ 등 관련 규정 또는 이에 의한 처분으로 입찰 자격이 제한 또는 정지된 자, 부도, 파산, 회생 또는 기업구조조정촉진법상 구조조정 절차가 개시되었거나, 위 어느 절차를 신청 중에 있는 자는 사업신청(컨소시엄의 구성원 포함)을 할 수 없다.
2. 컨소시엄은 본 사업을 수행할 능력이 있는 ‘외국인투자촉진법’ 제2조 제1항 제1호의 외국법인을 포함할 수 있다. 이 경우 외국법인에 의한 직접투자방식이어야 하고, 사업신청 이후 별도 국내법인을 설립하여 본 사업에 참여할 수 없다.
3. 사업참가의향서를 제출하지 않은 경우 사업제안을 할 수 없다.

### 제11조(자금조달계획 등)

1. 사업참가의향자, 사업신청자는 금융기관 등의 조건부 대출의향서, 외자유치투자의향서 등을 첨부하여 재원조달계획을 작성·제출하여야 한다.
2. 제1항의 경우 재원조달계획상 그 실현가능성이 충실히 반영되도록 작성하여야한다.
3. 모든 사업비용은 사업참가의향자, 사업신청자, 사업자가 부담한다.

### 제12조(사업참가의향서 제출)

1. 공고 후 사업참가의향서를 접수일에 제출하여야하며, 제출자에 한하여 사업신청자의 자격을 부여함.
2. 참가신청서류(서식참조)
3. 접수기간 이후에 공동등록사항 등 등록사항에 대한 변경은 불가함.
4. 사업참가의향서 제출일

가. 일 시 : 2025. 11. 20. (10:00 ~ 17:00)

나. 장 소 : 파주시청 평화경제과

※ 일정 변경시 추후 홈페이지를 통하여 별도공지

### 제13조(질의응답)

1. 사업참가의향서, 사업제안서 작성 및 기타 사업내용에 관한 질의가 있는 경우에는 질의응답 기간 내에 파주시청 평화경제과에 직접 또는 서면(접수기한 내에 도달한 우편, 모사전송, 전자우편에 한함)으로 제출하여야 한다.
2. 질의기간  
가. 본 지침서 내용과 관련한 질의기간은 2025. 11. 21. ~ 11. 25. 10:00부터 17:00까지 (토요일/일요일/공휴일 제외)이며 질의는 '한국어'로 작성한다.
3. 응답기간  
가. 본 지침서 내용과 관련한 질의사항에 대하여는 2025. 11. 26. ~ 2025. 12. 1.까지 회신한다.  
나. 기타사항 : 질의에 대한 답변은 본 지침서와 동일한 효력을 갖으며 본 지침서와 내용이 상충하는 경우 본 지침서에 대한 수정으로 간주한다.

### 제14조(사업제안서 제출)

#### 1. 사업제안서 제출

- 가. 일 시 : 2025. 12. 22. ~ 12. 29. (10:00 ~ 17:00, 토·일요일, 공휴일은 제외)
- 나. 장 소 : 파주시청 평화경제과
- 다. 접수방법 : 직접 방문 접수

#### 2. 제출도서

- 가. 사업제안서 15부
- 나. 사업제안서를 담은 CD 또는 DVD 2매

#### 3. 제출시 구비 서류

- 가. 참가신청서류
- 나. 참가신청 접수서(소정양식) 및 신청 접수증
- 다. 인감도장(또는 사용인감) 지참

## 제3장 사업제안서 평가

제15조(평가위원회의 구성) 시는 사업신청자가 제안한 사업제안서를 평가하기 위하여 10인 이하의 평가위원회를 구성한다.

### 제16조(평가방식)

1. 평가는 사전검토와 본 평가로 구분하여 시행한다.
2. 사전검토는 파주시 평화경제과 실무진이 제출된 제안서를 <서식22> “감점 기준”에 따라 검토하여 사업신청자의 확인절차를 거친 후, 그 결과는 심사 당일 평가위원회에 보고하여 본 평가에 따른 사업제안서 총점에 반영한다.
3. 본 평가는 제17조(평가분야 및 배점기준)에 따라 평가위원회가 평가한다.
4. 심도 있는 심사를 위하여 제안 설명이 필요한 경우에는 심사대상 제안자에 사전통보한다.
5. 심의과정 및 심사내용은 비공개로 하며, 심사내용에 대하여 응모업체는 일체의 이의를 제기할 수 없다.

제17조(평가분야 및 배점기준)

1. 사업제안서는 사업제안서 평가위원회를 구성하여 각 제안사업별로 구분하여 평가한다.
2. 제안평가 배점기준은 아래와 같다.

평가분야	평가항목	평가요소	평가내용
개발계획 (300점)	개발구상 (100점)	계획목표 및 기본방향 (30점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 개발방향의 적합성</li> <li>● 도시계획 목적의 적정성</li> </ul>
		토지이용 및 배치계획 (30점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 토지이용계획의 우수성</li> <li>● 건축물 배치의 우수성</li> <li>● 주변지역과의 조화</li> </ul>
		활성화 계획 (40점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 단지계획 활성화 계획의 우수성</li> <li>● 단지계획 활성화 계획 이행시기의 적정성</li> </ul>
	사업의 실현가능성 (150점)	기존 상위계획 및 관련 계획과의 적합성(50점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 국토지역계획 및 도시기본계획과의 적합성</li> <li>● 관련 특별법상 개발계획과의 적합성</li> </ul>
		개발구상의 실현가능성(100점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 개발구상의 현실적 가능성</li> </ul>
단지특화방안 및 파주시브랜드 가치제고(50점)	랜드마크 계획 (50점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 단지 특화방안을 통한 파주시 랜드마크 계획의 독창성 및 파주시 브랜드 가치 제고 추진전략</li> <li>● 시설 및 운영의 독창성, 상징성 및 실현가능성</li> </ul>	
재원조달 계획 및 사업수행 능력 (550점)	사업성분석 (120점)	사업성 분석의 타당성 (60점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 분양 수요 예측 및 공급가액(분양가액)의 적정성</li> <li>● 사업수지 분석의 적정성(사업비 항목별 단가 산정 방법, 시점별 현금흐름 추정방법 등)</li> <li>● 사업성 분석 과정의 검증 용이성</li> </ul>
		사업이익 및 수익률의 적정성 (60점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사업이익 및 수익률(NPV, IRR, B/C)사업비 대비 수익률, 매출액 대비 수익률, 자본금 대비 수익률 등의 적정성</li> </ul>
	재원조달 및 이행방안 (180점)	재원조달계획의 적정성 및 실현가능성 (60점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 재원조달 방안의 우수성</li> <li>● 계획된 재원조달의 이행가능성 및 확실성</li> </ul>
		예비비 확보 방안(60점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 추가 투자비용 발생에 따른 예비비 확보방안의 적정성 및 실현가능성</li> </ul>
		자금관리 및 운용계획(60점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 운용자금 및 분양대금의 안정적 관리 방안</li> <li>● 여유 자금의 효율적 운영방안</li> </ul>
	투자자 유치 및 수분양자 유치계획 (100점)	홍보 및 유치 전략의 적정성 (50점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 홍보 및 유치 전략의 우수성, 적정성</li> </ul>
		공급용지별(지원시설 등) 분양(임대) 계획 (50점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 분양 및 임대계획의 우수성</li> <li>● 분양 및 임대 가격 책정의 적정성</li> <li>● 제시한 분양 및 임대계획의 실현가능성</li> </ul>
	사업수행능력 (150점)	사업신청자(출자자) 구성의 우수성 (50점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 출자자 구성(사행자, 건설사, 재무적투자자 등)의 우수성</li> </ul>
		사업신청자 재무구조의 우수성 (50점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사업의 성공적 수행을 위한 재무상태, 출자여력 및 신용상태 등의 우수성</li> </ul>
		사업신청자의 사업실적 및 사업수행능력의 우수성 (50점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사업신청자의 사업실적 및 사업수행능력의 우수성</li> </ul>
공공 환원 계획 (150점)	개발수익 재투자계획 (100점)	개발수익의 공공 환원계획 (50점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 개발수익의 공공 환원 규모</li> <li>● 개발수익의 공공 환원계획의 적정성</li> </ul>
		사업부지내 주민이주대책 지원계획 수립 (50점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사업부지내 주민 이주대책의 적정성 및 실현가능성</li> <li>● 「신입입지 및 개발에 관한 법률」 제36조 등에 의한 이주대책 실현계획</li> <li>● 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 보상대책</li> </ul>
	지역사회 기여도 (50점)	지역발전계획의 우수성 (30점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 지역사회 발전을 위한 기반시설계획의 우수성</li> <li>● 지역주민 고용인력 채용계획 등</li> </ul>
		공공, 기반시설의 계획 (20점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 공공기반시설 등의 규모 및 위치의 우수성</li> </ul>

**제18조(평가방법)**

1. 평가요소별로 가장 우수한 사업신청자부터 수, 우, 미, 양, 가 등급으로 나누고 각 등급별로 사업신청자수를 수 10%, 우 20%, 미 40%, 양 20%, 가 10%로 배분하되, 평가 대상이 5개 이하인 경우 위 등급별 배분율에도 불구하고 수, 우, 미, 양, 가 순으로 1개씩 배분한다. 단, 사업신청자가 단독일 경우 등급배분에 관계없이 절대평가 한다.
2. 등급별 사업신청자수의 배분은 전체 사업신청자 수에 위 등급별 배분율을 곱하여 산출하며 산출 결과 소수점 이하 수치가 산출될 경우 소수점 이하 수치가 가장 높은 등급부터 배분한다. 단, 소수점 이하의 수치가 동일한 경우 수, 가, 우, 양, 미 순서에 의한다.
3. 제1항 및 제2항에 의한 등급별 사업신청자수의 배분 분포는 아래와 같다.

<표> 등급별 배분 분포

등급	사업신청자수														
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	15개 초과
수	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	(생략) ※제1항 및 제2항에 의거 배분
우	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	3	3	3	3	
미		1	1	1	2	3	3	3	4	5	5	5	6	6	
양			1	1	1	1	1	2	2	2	2	3	3	3	
가				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	

4. 평가요소의 등급별 배점은 아래의 배점기준에 따라 평가위원이 정한다.

등급	수		우		미		양		가	
세부등급	수 <sup>+</sup>	수 <sup>0</sup>	우 <sup>+</sup>	우 <sup>0</sup>	미 <sup>+</sup>	미 <sup>0</sup>	양 <sup>+</sup>	양 <sup>0</sup>	가 <sup>+</sup>	가 <sup>0</sup>
배점(%)	100	95	90	85	80	75	70	65	60	55

5. 각 사업신청자의 평가항목별 점수는 각 항목별 사업제안서 평가위원의 점수를 합산하여 평가위원의 수로 나눈 평균값(소수점 이하 셋째 자리에서 반올림)으로 하며, 각 사업신청자의 사업제안서 평가부문 득점은 평가항목별 점수를 합산한다. 단, 절대평가한 가점의 점수가 있는 경우에는 합산한다.

**제19조(평가결과의 비공개)** 평가위원회의 평가 결과와 명단은 비공개를 원칙으로 한다.

제20조(실격 사항) 다음의 경우에 해당하는 제안서는 실격으로 처리한다.

1. 사업참가의향서를 제출하지 않고 사업제안서를 제출한 경우
2. 참가자의 신청요건 및 자격사항을 허위로 기재하였을 경우
3. 참가제한조건인 제8조(신청요건) 및 제9조(신청자격) 규정을 위반한자가 제출했을 경우
4. 제출된 사업제안서의 사업목적 및 유치업종이 현저히 다른 경우
5. 제출된 사업제안서가 다른 사업제안서를 모방하거나 저작권법에 위배된 경우
6. 기타 평가위원회가 실격으로 판정한 제안서

## 제4장 사업자 선정 및 사업추진

제21조(우선협상대상자 선정)

1. 제19조에 의해 사업신청자가 취득한 평가결과를 고득점 순위에 따라 최고 득점한 사업신청자를 우선협상대상자로 선정하며, 동점일 경우 「개발계획」, 「재원조달계획 및 사업수행능력」, 「공공환원계획」 순서에 따라 고득점자를 상위 순위로 결정한다.
2. 제1항에도 불구하고, 파주시는 평가위원회의 평가결과, 본 사업의 공모 목적에 적합한 사업신청자가 없다고 판단되는 경우에는 우선협상대상자를 선정하지 아니할 수 있다.
3. 파주시는 사업신청자의 경합이 없는 경우에도 사업제안서 및 사업신청자의 적정성 여부를 검토하여 평가결과 총 득점의 평균 600점 이상인 당해 사업신청을 우선협상대상자로 선정할 수 있다.
4. 우선협상대상자와 협약체결 기한내 협약을 체결하지 못할 경우, 제1항에 따른 순위별 점수에 따라 차순위 사업신청자를 우선협상대상자로 선정할 수 있다.

제22조(우선협상대상자 선정 취소 등)

1. 파주시는 다음 각 항에 해당하는 경우 사업신청자의 사업신청을 무효로 하거나 우선협상대상자 선정을 취소할 수 있다.
  - 가. 본 사업의 우선협상대상자 선정과정에서 민간사업자가 지정신청서, 사업계획서 및 첨부서류를 제출함에 있어 그 내용을 허위로 기재 또는 허위서류를 제출하거나, 위원 후보자 및 관련자(파주시 공무원, 공사 직원, 위탁 업체)와 접촉하거나

영향력을 끼치는 등 기타 부정한 방법으로 파주시의 우선협상대상자 선정을 방해한 경우

- 나. 본 사업의 우선협상대상자 선정과 관련하여 사업신청자가 로비, 비리 등의 사유로 검찰, 법원 등 관련기관으로부터 기소되거나, 관련 기관으로부터 제재 등의 처분을 받은 경우. 이 경우, 향후 관련 혐의에 대하여 재판 결과가 무죄가 확정되더라도 우선협상대상자 지위 취소 등 조치에 대한 민·형사상 이의를 제기할 수 없다.
  - 다. 우선협상대상자로 선정된 사업신청자가 제시한 사업계획에 대한 사후평가 및 검토 결과, 허위 등 중대한 오류가 있을 경우 또는 사업수행능력이 의심스러운 객관적인 사유가 발견된 때
  - 라. 사업신청자가 우선협상대상자로 선정되더라도 사업계획서의 주요조건을 성실히 이행하지 못할 사정이 생기거나, 합리적인 이유 없이 협상을 지연시키거나, 시에 채무부담을 전가하는 등의 부적절한 협상과정이 이루어진다고 판단될 때
  - 마. 사업신청서류 제출 후 자격요건을 충족하지 못하게 된 경우.
2. 우선협상대상자 귀책사유, 본 조 제1호의 어느 하나에 해당하는 사유로 우선협상 대상자 선정이 취소된 경우에는 해당 우선협상대상자는 향후 2년간 시가 시행하는 사업에 대하여 해당 컨소시엄 내 개별법인의 참가자격을 제한할 수 있다.
  3. 우선협상대상자 선정 취소 민간사업자의 지출된 비용은 사업추진을 위한 당연 지출 비용으로 파주시에 비용정산 청구를 할 수 없으며, 별도의 손해배상은 없는 것으로 한다.

### 제23조(기본협약 체결)

1. 우선협상대상자로 선정된 자는 사업시행승인을 위한 기본협약서를 우선협상대상자 선정 통보일로부터 90일 이내에 시와 체결하여야 한다. 단, 사업목적상 부득이한 경우 시의 동의를 받아 체결기한을 연장할 수 있다.
2. 기본협약서에는 다음사항을 명시한다.
  - 가. 사업자간의 업무범위 및 책임과 의무에 관한 사항
  - 나. 사업자의 자기 자본금 조달계획에 관한 사항
  - 다. 사업자의 협약이행 보증에 관한 사항
  - 라. 사업계획 수립 조성계획 및 인허가업무 추진에 관한 사항

- 마. 개발계획 및 실시계획(영향평가등), 공사시행 및 시공업무 추진에 관한 사항
- 바. 개발이익의 사용계획에 관한 사항
- 사. 토지취득 관련 업무에 관한 사항
- 아. 협약의 해지 및 손해배상에 관한 사항
- 자. 기타 사업추진에 필요한 사항

3. 사업자는 사업시행승인을 득하기 위해 시로부터 사업내용확정 및 예상사업비 재원조달을 위한 최우선적인 협조와 지원을 받을 수 있으며 이에 시는 적극적으로 협조하기로 한다.
4. 사업과 관련하여 평가위원이나 관계공무원에게 직·간접적으로 부정한 청탁을 하거나 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러나 뇌물죄, 공무집행방해죄 또는 청탁금지법 등으로 기소될 경우 사업자 선정 취소 및 당해 협약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다. 또한, 향후 관련 혐의에 대하여 재판결과 무죄가 확정되더라도 사업자 선정 취소 및 당해 협약의 해제·해지 등의 조치에 대한 민·형사소송, 효력정지 등을 제기할 수 없다.

#### 제24조(사업자의 의무)

1. 사업자는 협약서 체결일로부터 1년 이내에 공모지침서와 사업제안서 내용을 기초로 『주한미군 공여구역 주변지역 등 지원 특별법』 제11조에 의해 사업시행승인을 신청하여야 한다.
2. 사업자는 사업목적상 부득이한 경우 시의 사전동의를 득하여 사업시행승인 협의기한을 연장할 수 있다.
3. 사업자는 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』 제16조(협의)에 따라 토지 등에 대한 보상에 관하여 토지소유자 및 관계인과 성실하게 협의하여야 하며, 협의의 절차 및 방법 등 협의에 필요한 사항은 관련 규정에 따라 이행하여야 한다.

**제25조(비용부담 및 제출 서류의 반환)** 사업신청자는 사업신청 서류의 작성과 제출에 소요되는 제반비용을 부담한다. 제출된 서류는 정정 및 취소가 불가하며 일체 반환하지 아니한다.

### 제26조(기타 사항)

1. 규정의 적용 : 사업신청자는 공모에 등록함으로써 이 규정을 준수하는 것으로 간주하며, 이 규정을 위반한 자는 평가위원회의 심의를 거쳐 자격을 상실하게 된다.
2. 비용부담
  - 가. 본 공모에 필요한 사업제안서의 작성·제출 등에 소요되는 제반비용은 사업신청자가 부담한다.
  - 나. 사업신청자는 '우선협상대상자'로 선정되지 않았다는 이유로 파주시에게 사업제안서 준비·작성·제출 및 협의에 소요된 일체의 비용을 청구할 수 없다.
3. 저작권  
파주시는 제출받은 서류를 반환하지 않으며 제출된 사업제안서에 대한 모든 소유권 및 저작권은 파주시에 귀속되며, 파주시는 필요에 따라 이를 책자로 인쇄, 발간하여 배포할 수 있다.
4. 본 지침과 관련한 공지사항 등 정보의 전달 및 사업신청자의 의무
  - 가. 본 사업의 사업제안서를 제출할 자는 반드시 본 공모지침서를 열람하여야 하고, 본 작성지침에 명시된 기준에 의거 사업제안서를 작성 제출하여야 하며, 그 내용을 숙지하지 못한 책임은 사업신청자에게 있다.
  - 나. 본 공모 공고일 이후 공고내용, 본 공모지침서의 일부 변경 및 조정사항 등의 발생 시에는 파주시의 홈페이지에서만 이를 공고한다.

### 제27조(해 석)

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

## 제5장 사업제안서 작성 지침

### 제28조(총칙)

1. 모든 설계는 다음과 같은 대한민국의 건축, 도시관계법령을 따라야 하며, 본 공모 지

침서를 준수하여야 한다.

가. 주한미군 공여구역 주변지역 등 지원 특별법

나. 주택법

다. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

라. 도시개발법

마. 산업입지 및 개발에 관한 법률

바. 기타 법률

2. 대상지의 지형, 주변 현황을 감안하여 계획하여야 한다.

3. 사업성과 실현가능성 등을 충분히 고려하여 설계한다.

4. 적용 지침 및 고시

가. 주한미군 공여구역 주변지역 등 발전종합계획

나. 파주시 조례 (건축, 도시, 주차장 등)

### 제29조(제공 자료)

1. 자료제공은 홈페이지에서 관련 자료를 다운받을 수 있다.

2. 제공자료 목록

가. 공모지침서

나. 관련서식

다. 기타

\* 필요시 추가자료는 홈페이지를 통해 제공가능

### 제30조(사업제안서 제출시 주의사항)

1. 모든 제출도서는 한국어로 작성하여야 한다.

2. 사업제안서 제출은 인편으로 직접 제출한다.(우편, 택배 등 불가)

3. 마감시각 이후에는 어떠한 경우라도 접수하지 않는다. 이 경우 마감시각은 제출장소의 현지시각을 기준으로 한다.

4. 주최자는 제출장소에 도착하기 이전에 발생한 제출도서 전부 또는 일부의 분실이나 도난, 손상에 대하여 책임지지 않는다.

5. 제출된 사업제안서는 수정, 변경, 보완할 수 없다.

### 제31조(제출도서 작성규정)

#### 1. 제출도서 종류 및 수량

구분	규격	축척	수량	비고
사업제안서	A4(210mm×297mm)	-	15부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 도면 포함</li> <li>▪ 자격요건 입증자료 별권제출</li> </ul>
도판	900mm×900mm	-	1매	폼보드 접어서 제출
CD/DVD		-	2매	도서 수록

#### 2. 제출도서 작성 일반사항

가. 모든 도면에는 축척과 방위를 정확하게 표시하여야 한다.

나. 제출도서 작성요령에 명시되지 않은 사항은 임의로 할 수 있으나 일반적인 공모의 관례를 존중한다.

#### 3. 제출도서 작성요령

가. 사업제안서

- (1) 표지 : 배포되는 양식을 사용하여 작성한다.
- (2) 규격 : 좌편철 A4로 하되 필요시 A3(420mm×297mm)을 A4크기로 접지하여 포함가능
- (3) 매수 : 100매 내외 (표지 포함, 단면 또는 양면 인쇄)
- (4) 재질 : 백상지
- (5) 색상사용기준 : 칼라표현을 허용함.
- (6) 내용 : 표현내용에 제한을 두지 않는다.

나. 도판제출 : 도판의 작성 요령은 다음과 같다.

- (1) 규격 : 가로 900 × 세로 900mm 1매
- (2) 재질 : 도판은 두께 10mm의 폼보드(우드락)에 부착하여 접어서 제출
- (3) 도판 표기와 배열은 종합배치계획도가 도판 좌측에 위치하도록 하며, 우측은 자율적으로 표현한다.





## 컨소시엄 구성 계획

상호명	업태/업종	사업자등록번호	대표자	연락처	비고
합계					

## 서 약 서

본 사는 파주희망프로젝트 2단계 산업단지 개발사업 제안 공모에 참여하기 위하여 다음 사항을 서약하고 만일 제출한 자료가 부정한 방법으로 작성되었거나 자료의 허위 기재사항 등이 확인될 경우에는 사업자 또는 사업자 선정 취소, 법적 불이익 등 어떠한 처분도 감수하겠음을 서약합니다.

- 다 음 -

1. 사업제안서의 원본과 사본을 동일하게 작성하였습니다.
2. 사업자로 선정되는 경우 공모지침서 및 사업제안서에서 제시하는 제반 조건사항을 성실히 이행하겠습니다.

년            월            일

신청인

(인)

## 선 임 계

파주희망프로젝트 2단계 산업단지 개발사업 제안 공모에 관하여 컨  
소시엄의 대표를 OO에게 선임합니다.

년                    월                    일

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

<첨부서류> 모든 참여법인

1. 법인등기부등본                    1부
2. 법인인감증명서                    1부
3. 사업자등록증 사본                1부

■ 사업제안서 표지양식

	2.5cm	4.5cm
0.7cm	접수번호	파주희망 - 2025 -
0.7cm	관리번호	
0.7cm		

「파주희망프로젝트 2단계 산업단지 개발사업」

# 사 업 제 안 서

2025. .

- 컨 소 시 엄 명 : \_\_\_\_\_
  - 대 표 자 : \_\_\_\_\_ (인)
  - 주 소 : \_\_\_\_\_
  - 전 화 번 호 : \_\_\_\_\_
  - F A X 번 호 : \_\_\_\_\_
- (제안서작성자) (연락처 : \_\_\_\_\_ )



## 파 주 시

※컨소시엄명은 원본 1부에만 기재하고, 14부에는 기재하지 않음

## 투 자 확 약 서

사 업 명 : 파주희망프로젝트 2단계 산업단지 개발사업

본 사는 상기 사업의 민간사업자로 선정되는 경우 사업의 성공적인 수행을 위하여 사업신청 시 제출한 사업계획서의 내용에 따라 출자 등의 투자 의무를 성실히 이행할 것을 약속합니다.

2025년       월       일

신청인

(인)

주) 각 출자자의 기명날인을 신청인 하단에 부기



## 출자자 구성 및 지분율 계획

(단위 : 백만원, %)

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

- 주) 1. 자본금은 액면가액을 기준으로 기재  
 2. 지분율은 소수점 셋째자리에서 반올림하여 계산

## 개략사업비 산정표

(단위: 백만원)

구 분	합 계	년	년	년	년	년	년	년
토지관련비								
토지매매대금								
할부이자								
:								
직접공사비								
토목공사								
건축공사								
:								
간접공사비								
설계비								
감리비								
:								
판매비								
광고선전비								
분양경비								
:								
일반관리비								
소유권관련비								
프로젝트회사운영비								
예비비								
:								
금융비								
:								
합 계								

- 주) 1. 모든 금액은 십만원 자리에서 반올림하여 기재  
 2. 사업내용에 따라서 항목 추가 및 수정 가능

## 법인 일반현황

회사명		전화번호	
대표자		사업자등록번호	
본사		업태/업종	
사업장		주요제품	
		결산월일	
자본금	백만원	설립일자	
종업원수	명	주거래은행	
매출액	백만원	총자산	백만원

주) 1. 컨소시엄 구성법인 모두 작성

2. 종업원수, 매출액, 총자산은 가장 최근 회계연도의 재무제표 내용을 기재

## 요약 재무상태표

회사명 : \_\_\_\_\_

(단위: 백만원, %)

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

- 주) 1. 구성비는 자산총액 대비 구성비를 기재  
 2. 상기내용 작성시, 해당과목의 차감계정은 순액으로 기재  
 3. 감사의견이 적정의견이 아닌 경우에는 수정 후 재무상태표를 기준으로 작성

상기의 내용은 회사의 감사보고서(결산서)와 일치함을 확인함.

2025년            월            일

주 소 :

전화번호 :

회계법인 :

(인)

## 요 약 손 익 계 산 서

회사명 : \_\_\_\_\_

(단위 : 백만원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
매 출 액						
매 출 원 가						
매 출 총 이 익						
판매비와관리비						
영 업 이 익						
영 업 외 수 익						
영 업 외 비 용						
법인세차감전계속사업손익						
계속사업 손익 법인세비용						
계속사업 손익						
중단사업 손익						
당 기 순 이 익						

- 주) 1. 구성비는 매출액 대비 구성비를 기재  
 2. 감사의견이 적정의견이 아닐 경우에는 수정 후 재무제표 기준으로 작성

상기의 내역은 감사보고서(결산서)에 따라 작성되었음을 확인함.

2025년    월    일

주 소 :  
 전화번호 :  
 회계법인 : (인)

## 재 무 비 율 표

회사명 : \_\_\_\_\_

(단위 : %)

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

- 주) 1. 수익성비율 및 활동성비율에 사용되는 자본, 자산 및 부채는 기초와 기말의 평균치이며, 안정성비율에 사용된 자본, 자산 및 부채는 기말 잔액임.  
 2. 성장성 비율은 [(당해년도 실적 - 전년도 실적)/전년도 실적]으로 산정  
 3. 직전 3개년도 중 전액자본잠식이 있는 회사는 자기자본순이익률과 부채비율 작성시 해당년도에 '자본잠식'으로 기재  
 4. 가중평균은 다음 산식에 의해 작성  
 : (직전년도 비율 × 3 + 2년전 비율 × 2 + 3년전 비율 × 1) ÷ 6  
 ※ 각 연도의 비율계산시 부(-)의 값이 나올 경우 가중평균은 그 수치 그대로 합산(절대값이나 0으로 계산하지 말것)  
 ※ 법인신설, 자본잠식 등의 사유로 해당년도의 비율이 없거나 계산할 수 없는 경우 산정가능한 연도의 비율만으로 위 산식에 대입하여 산정. (예 : 최근 2년치의 비율만 있는 경우(직전년도 비율 × 3 + 2년전 비율 × 2) ÷ 5  
 5. 모든 비율은 소수점이하 셋째 자리에서 반올림한 수치로 작성  
 6. 업종 비율은 한국은행 발간 기업경영분석상 회사가 속한 업종의 평균비율을 기재

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

2025년            월            일

주 소 :

전화번호 :

회계법인 :

(인)

## 재 무 비 율 총 괄 표

(단위 : %)

비 율	A사 가중평균	B사 가중평균	C사 가중평균	컨소시엄 평균
1. 수익성비율 · 매출액영업이익률 · 총자산순이익률 · 자기자본순이익률				
2. 안정성비율 · 유동비율 · 부채비율 · 이자보상비율				
3. 활동성비율 · 총자산회전율 · 매출채권회전율 · 재고자산회전율				
4. 성장성비율 · 매출액증가율 · 총자산증가율				

- 주) 1. 컨소시엄 평균은  $\sum(\text{각사 가중평균} \times \text{각 사 출자지분율})$ 로 산정  
2. 모든 비율은 소수점 이하 셋째 자리에서 반올림한 수치로 작성

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

2025년            월            일

주 소 :

전화번호 :

회계법인 :

(인)

## 감사보고서 의견

회사명 :

회계연도	감사의견	변형된 감사보고서인 경우 그 사유와 해소여부
년		
년		
년		

주) 감사의견이 '적정'인 경우 적정으로 기재하고, 감사의견이 '적정'이 아닌 경우 적정이 아닌 내역을 기재 함.

2025년            월            일

주 소 :

전화번호 :

회계법인 :

(인)

## 재 원 조 달 계 획

### 1) 재원조달액 산정

(단위 : 백만원)

구	분	합	계	년	년	년	년
총사업비(A)	보 상 비						
	공 사 비						
	조사설계비						
	부대 비용						
	금융비용						
	운영설비비						
	제세공과금						
	.....						
	소 계						
영업현금 사용액(B)	분양수입						
	이자수익						
	소 계						
재원조달요구액(C=A-B)							
재원조달계획	자기자본조달액						
	타인자본조달액						
	합 계						

주) 1. 본 공모 공고일 현재의 경상 가격기준으로 작성.

2. 영업현금 사용액 : 영업활동 등으로 현금유입액 중 총사업비로 충당할 금액.

2) 타인자본 상환 스케줄

(단위: 백만원)

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

3) 타인자본 조달 조건

(단위: 백만원)

차입 예정액	
차입이자율(%)	
금융 수수료	
상 환 조 건	
자금관리 방법	

## 추 정 손 익 계 산 서

(단위 : 억원)

과 목	년	년	년	년	년	년	년	년	년	년	년	년
매 출 액												
매 출 원 가												
매 출 총 이 익												
판매비와 관리비												
영 업 이 익												
영 업 외 수 익												
경 상 이 익												
법 인 세 비 용												
당 기 순 이 익												

## 추정 재무상태표

(단위: 억원)

과 목	년	년	년	년	년	년	년	년	년	년	년
자 산											
I. 유 동 자 산											
(1) 당 좌 자 산											
(2) 재 고 자 산											
II. 비 유 동 자 산											
(1) 투 자 자 산											
(2) 유 형 자 산											
(3) 무 형 자 산											
(4) 기타비유동자산											
자 산 총 계											
부 채											
I. 유 동 부 채											
II. 고 정 부 채											
부 채 총 계											
자 본											
I. 자 본 금											
II. 자 본 잉 여 금											
III. 자 본 조 정											
IV. 기타포괄손익누계액											
V. 이 익 잉 여 금											
자 본 총 계											
부 채·자 본 총 계											

## 사업실적 현황

(단위 : 백만원)

구분	사업명	참여내용	사업비	사업기간	사업규모	발주처	비고

- 주) 1. 참여내용에는 사업시행, 관리운영, 지분출자액, 시공 등으로 구분  
 2. 사업규모는 부지규모, 건축연면적, 지분출자액 등으로 구분  
 3. 비고란은 계약, 착공, 준공, 운영 등 현재 상황 기재  
 4. 사진, 조감도 등 이미지는 첨부불가  
 5. 사업실적증명서는 별도 제출할 것



<서식 22> 감점기준

구 분	기 준	점 수
감점	○ 법규 및 조례 위반	건당 2점
	○ 법규 및 조례, 규칙, 지침 등에 규정된 계획지표 위반	건당 2점
	○ 사업자공모지침서 위반	건당 2점
감점합계		

주) 사전검토 시 주요법령위반 및 도서 작성기준 위반 검토결과는 감점내용을 평가 위원회에 상정하고 종합심사에 반영

## 청 럽 이 행 서 약 서

당사는 부패없는 깨끗한 사업문화를 조성하고 청렴사업 시행취지에 적극 부응하기 위하여 파주시에서 시행하는 파주희망프로젝트 2단계 산업단지 개발사업을 위한 공모에 참가함에 있어 당사 임직원과 대리인은

1. 특정인의 선정을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 공모의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.
  - 이를 위반하여 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러날 경우 사업 공모에 참가자격제한 처분을 받은 날로부터 2년 동안 파주시가 시행하는 민간사업 공모에 참가하지 않겠으며
  - 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따라 공정거래위원회에 고발하여 과징금 등을 부과토록 하는데 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
2. 사업과 관련하여 담당 직원에게 직·간접적으로 금품, 향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.
  - 이를 위반하여 담당직원에게 금품, 향응 등을 제공함으로써 공모에 유리하게 되어 협약이 체결되었거나 사업과정에서 편의를 받은 사실이 드러날 경우에는 사업공모에 참가자격 제한처분을 받은 날로부터 2년간 파주시가 시행하는 민간사업 공모에 참가하지 않겠습니다.
3. 사업과 관련하여 담당직원에게 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우 협약체결 이전의 경우에는 민간사업자 선정 취소, 협약체결 이후 착공 전에는 협약해제, 협약시행 이후에는 당해 협약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

4. 회사 임·직원이 관계자에게 금품, 향응 등을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사 윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익 처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력 하겠습니다.

위 청렴사업 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 민간사업자로 선정될 시 본 서약내용을 그대로 협약하여 이행하고, 공모참가 자격 제한, 협약해지 등 파주시의 조치와 관련하여 당사가 파주시를 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 공모에 대하여 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2025. . .

서약자 : ○○○회사 ○○대표 (인)  
○○○회사 ○○대표 (인)  
○○○회사 ○○대표 (인)

파주시장 귀하

