
2023년 기업혁신파크 선도사업 공모 가이드라인

2023. 9.

국 토 교 통 부

목 차

I. 기업혁신파크 개요	1
II. 신청요건 및 방법	4
III. 평가방법 및 기준	6
IV. 공모 추진절차 및 주요일정	8
V. 제출서류 작성 안내 및 양식	9

- (배경) 민간기업 주도 투자·개발하는 도시로서, 행복·혁신도시와 함께 균형발전을 위해 기업도시* 조성 ('04, 「기업도시개발 특별법」 제정)

* (기업도시법 제2조) 산업입지와 경제활동을 위해 민간기업이 산업/연구/관광/레저업무 등 주거능과 주거/교육/의료/문화 등 자족적 복합기능을 고루 갖춘 도시

- 기업혁신파크*는 기업 주도로 개발한 공간에 범정부 지원을 연계, 투자여건을 개선하는 방향으로 기업도시 보완·추진

* 앵커기업·청년이 원하는 지역거점에 소규모로 신속한 개발·투자 가능한 기업도시

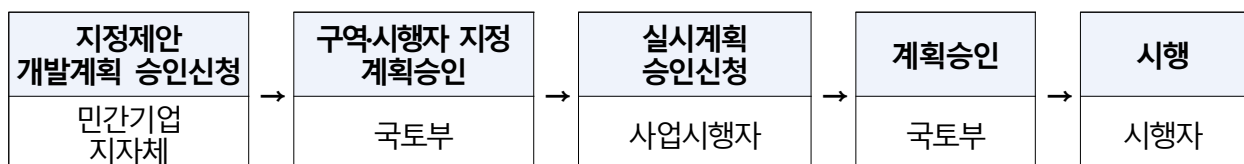
- (특징) 민간주도 복합개발방식의 기업도시 특징 유지

- 공공주도 先개발·後기업유치 방식의 한계 보완
 - － 공공주도 개발은 급변하는 산업여건 반영에 한계가 있고, 기업도시는 입지선정부터 활용까지 기업의 실제 수요반영 및 맞춤개발 가능
- 민간역량을 활용한 수준 높은 정주여건(교육·의료·생활 등) 조성 가능
- 민간개발방식 중 공공성(균형발전)－수익성을 동시 추구

- (입지/면적) 수도권 제외한 지역(광역시 및 시군) 등 입지조건은 유지하고, 최소 개발면적은 100 → 50만m² 이상 등 완화

유형별 최소면적	현 행		개 선
○ 비도시지역	100만m ²	⇒	50만m ²
산단 등 인접시	50만m ²		25만m ²
○ 도시지역	사실상 불가능		10만m ²

- (개발 절차) 심의절차 간소화 위해 통합계획(개발·실시계획 통합수립) 및 통합심의(교통·재해·산지이용계획 등 8개 위원회 심의 통합) 도입



□ (시행자) 민간기업의 재무요건 및 자기자본 확보 조건 충족 필요

○ 참여 민간기업의 재무요건

1개 민간기업 출자의 경우	2개 이상 민간기업이 출자한 경우
○ 아래 요건 중 3개 이상 충족 ▶ 최근연도 자기자본 5백억원 이상 ▶ 최근연도 매출총액 2천 5백억원 이상 ▶ 최근연도 부채비율 업종 평균 1.5배미만 ▶ 최근3년 계속 영업이익 등 발생 ▶ 최근3년 자기자본순이익률 5%이상	○ 최대 출자자(또는 지분비율의 합이 50%이 될 때까지의 투자자)는 모두 BBB등급 이상

○ 사업시행자는 도시조성비용의 10%이상을 자기자본으로 확보

○ 공공(국가기관·지자체, 공기업·지방공기업)도 공동 사업시행자로 참여 가능하나, 민간지분을 초과할 수 없음

□ (지원혜택) 사업시행자 및 입주기업에 대해 △세제지원(법인세 및 재산·취득세 등), △임대료 감면, △토지수용권 등 인센티브

대 상	내 용
사업시행자	▲ 개발면적 50%이상 소유시 토지수용권 부여 ▲ 주진입도로 등 기반시설 설치비 지원 ▲ 법인세감면(3년 50%, 2년 25%) ▲ 건폐율·용적률 특례(국토계획법의 1.5배) → 입지규제최소구역으로 지정 가능한 도시건축 특례 도입(제도개선 예정)
입주기업	▲ 신설·창업기업 법인세감면(3년 100%, 2년 50%) ▲ 국·공유지 임대료 20%감면 ▲ 창업보육센터 등 기업지원시설 건립 등 지원(제도개선 예정)

□ (공익성) 사업 수익성을 강화하되, 기존 공공성 확보방안은 유지

① 개발이익의 20% 이상 재투자

- 공공편익시설, 입주기업 토지분양가 인하 등 입주기업을 위해 재투자

② 기업입주를 위한 주된용도 조성 및 직접사용 의무

- 가용지 30% 이상을 주된용도(산업업무 등)로 조성, 주거상업 위주 개발 방지
- 사업시행자는 주된용도 토지 중 20% 이상을 직접사용(입주)

③ 공공성 훼손 방지를 위해 민간·지자체 공동제안 및 협약체결

< 기업도시 및 기업혁신파크 비교(요약) >

구 분		기업도시(현행)	기업혁신파크(개선안)
1 개발관련 규제			
최소면적 완화		100만㎡	50만㎡
도시지역 개발		별도 규정 없음	(신설) 최소 10만㎡
인·허가 간소화		개발·실시계획 별도수립 재해·교통 등 별도 심의	통합계획 및 통합심의 도입
도시·건축특례		용적률 1.5배까지 완화 가능	입지규제최소구역 지정 (용적률·건폐율 등 대폭 완화)
2 시행자·입주기업 지원			
시행자 지원	사업 추진	개발면적 50%이상 소유시 토지수용권 부여	"좌동" * 기회발전특구 등 유관 정책·사업과 제도적 연계 방안 지속 검토·결합
	세제감면	(국세) 3년간 50%, 2년간 25% (재산세·취득세) 최대 50%	
	사업비 지원	주진입도로 1개소 50% 지원	
입주 기업 지원	세제감면	<신설·창업기업 대상> (국세) 3년간 100%, 2년간 50% (재산세·취득세) 최대 50%	
	국공유 재산 임대료 감면	국·공유재산 임대료 20% 감면	
	정주여건 지원	유치원·대학교 외국교육기관 설립 허용,	
	개발이익 재투자 대상 확대	공공편익시설, 구역 밖 간선시설, 산업시설용지 분양가 인하	(추가) 창업보육센터 등 입주기업 지원시설 건립·운영, 산업·연구·업무 등 주용도 토지 분양가 인하
3 공공성 확보			
지정제한		민간기업과 지자체가 공동으로 개발구역 지정제한	
개발이익 환수		개발이익의 20% 이상을 지역·입주기업을 위해 재투자	
토지이용규제		▲(주된용도) 가용지 30% 이상은 산업·연구·업무 등으로 조성 ▲(직접사용) 주된용도의 20% 이상은 시행자가 직접사용	

* 개선(안)은 「기업도시개발 특별법」 개정 절차 진행 중

II

신청요건 및 방법

□ 신청 요건

- ① (비도시지역) 일반적으로 최소면적 50만㎡ 이상,
산단 등 기존 거점과 인접한 경우에는 최소 25만㎡ 이상
- ② (도시지역) 최소면적 10만㎡ 이상
- ③ (공장·대학 등 인접) 공장·대학 등 운영법인이 출자 시 최소 5만㎡ 이상

* 신청요건(최소면적 기준)은 「기업도시개발 특별법」 개정중인 사항을 전제로 하여 적용하고 이외의 내용은 기업도시법 및 관련 기준 등을 참고하여 작성

□ 신청 방법

- 신청기간 : '23년 11월 6일(월)~ 11월 10일(금) 18:00까지
- 신청주체 : 수도권을 제외한 광역시장·시장·군수(기업 포함)
 - * 지자체가 대표 신청하되, 신청 명의를 지자체·기업 공동으로 기관명을 명시
 - ** 복수의 기업이 공동 참여할 경우 투자지분이 가장 많은 기업을 대표로 함
- 신청방법 : 전자문서로 공문제출(국토교통부 성장거점정책과)하고, 원본 등의 서류는 제출기한 내 인편 또는 우편으로 별도 제출(국토연구원)

< 신청 및 서류제출 방법>

구분	공문 제출	서류 제출
제출내용	-공문 및 공모신청서, 사업제안서, 사업제안서 요약서 사본 각 1부 (공모신청서는 신청기관장 등 직인날인 스캔본 PDF 파일을 첨부) ※ 문서24(open.gdoc.go.kr) 활용시 대용량 파일(500MB) 첨부 가능	-공모신청 공문 1부 (신청기관장(지자체) 직인날인) -공모신청서 원본 1부 (신청기관장(지자체·기업) 직인날인) -사업제안서(각종 증빙 포함), 사업제안서 요약서 각 15부 -원본 파일(hwp, pdf)을 저장한 USB 1개
제출방법	전자문서 (지자체장이 제출)	방문 또는 우편·택배
제출처	국토교통부 성장거점정책과 (주무관 이은정, 044-201-3698)	30147 세종특별자치시 국책연구원로 5 (반곡동) 국토연구원 도시연구본부 (전문연구원 박대근, 044-960-0654)

□ 유의사항

- 공문(전자문서)이 제출기한까지 수신되고, 제출서류가 제출마감시간까지 도착한 사업만 유효, 이후 도착 서류는 평가대상에서 제외함
- 접수이후, 제출 서류의 전체 또는 일부를 위조·변조하거나 허위 기재하는 등 부정한 방법을 통해 선정된 것으로 확인되는 경우에는 선정을 취소할 수 있음
- 신청기간 중 접수된 서류는 반환하지 않음
- 제출서류 상의 기재착오 또는 누락이나 연락 불능으로 인하여 발생하는 불이익은 모두 신청기관의 책임으로 간주함
- 사업제안서(본문, 참고·증빙자료)는 반드시 1권으로 제책

Ⅲ

평가 방법 및 기준

1. 평가 방법

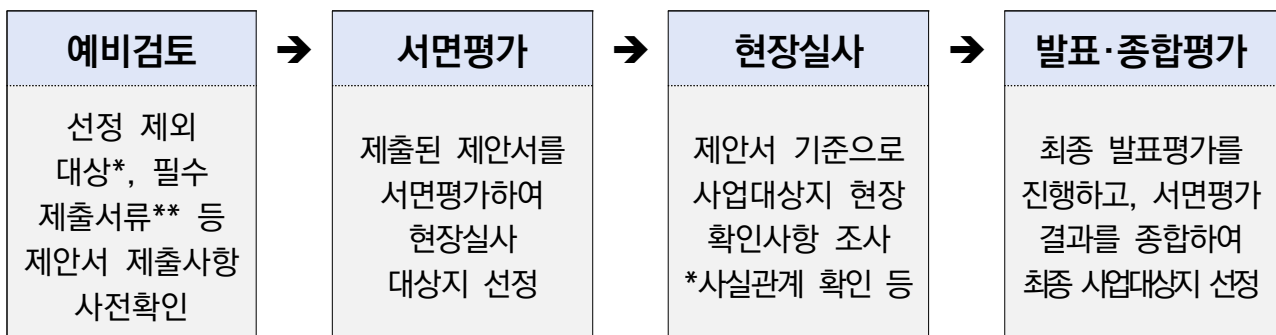
□ 평가위원회 운영

- 학회·공공기관·연구원·유관부처 등 관련 전문가 중 10명 내외의 평가위원회를 구성하여 평가의 객관성·공정성 제고

□ 평가방법 : 예비검토 및 서면평가, 현장실사, 종합평가 順으로 진행

- (예비검토) 신청요건 적격 여부, 필수서류 누락 등 검토로 평가대상 확정
- (서면평가) 사업제안서를 토대로 서면평가를 진행하고, 선도사업 선정 예정 개소의 3배수 이내에서 현장실사 대상지 선정
- (현장실사) 현장여건, 사업제안서의 사실관계 등 확인
 - 현장실사 및 주요 확인 사항 질의응답(1시간 내외) 진행
- (발표·종합평가) 서면평가, 발표평가 후 평가결과를 종합하여 평가위원회가 최종 대상지 선정
 - * 서면평가(1차 평가 50%) + 발표평가(2차 평가 50%) 통해 다점자 선정
 - 사업제안자(기업·지자체 제안자)가 발표(추가 1인 참관 및 답변 가능)

<평가 과정(단계)>



* 선정 제외 대상 : 신청요건 미충족, 기업도시법 및 관련 제도의 토지이용계획상 주용도 비율, 주용도 직접 사용 비율 등 사업 제안의 기본 요건 미충족시 선정 제외

** 필수제출서류 : 선도사업 신청서 및 사업제안서, 사업제안서 요약서, 참여 기업 관련 증빙서류 등

2. 평가 기준

- 선도사업 제안서는 5개 평가분야별 주요 평가기준(착안사항 포함)에 따라 평가위원회에서 평가

<2023년 기업혁신파크 선도사업 주요 평가기준>

평가분야		세부 평가항목
I	사업계획의 타당성 및 실현가능성 (20점)	가. 계획의 적정성 및 합리성 (8점)
		나. 정부, 지자체 정책·사업 연계 활용성 및 도시기본계획 정합성 (5점)
		다. 주변지역 정주생활환경, 기반시설 및 도시서비스 확보·지원 가능성 (7점)
II	기업의 사업추진 역량과 의지 (25점)	가. 기업의 사업역량 및 기존 실적, 중장기적 발전·투자계획 (7점)
		나. 기업의 기업혁신파크 사업모델의 적합성 및 직접 사용 계획의 신뢰·타당성 (10점)
		다. 기업의 거버넌스적 역할·추진역량과 사업추진의 지속가능성 (8점)
III	투자 및 사업수요, 지원 적정성 (20점)	가. 기업혁신파크 사업모델의 투자 및 사업성 확보방안, 사업참여 형태의 적정성 (8점)
		나. 입주기업 유치계획의 구체성 및 실현 가능성과 관리·운영 적정성 (7점)
		다. 입주기업·기관과 정주·근로자 지원방안 및 정부재정 지원 적합성 (5점)
IV	지자체의 행·재정적 사업지원 역량과 의지 (25점)	가. 입주기업 유치·육성과 개발·관리·운영에 있어 지자체 역할과 기여 (10점)
		나. 인허가, 갈등관리 등 사업추진단계별 행·재정적 협조·지원방안 (8점)
		다. 부동산 투기 방지대책, 개발이익 환수 및 재투자의 적합성 (7점)
V	균형발전 기여 및 지역 특성 부합성 (10점)	가. 시·군별 균형발전 지표 현황(균형위, '22 발표) 및 개선 가능성 (4점)
		나. 지역경제 파급효과, 정주·생활인구 확대 및 일자리 창출 등의 영향 (3점)
		다. 지역·산업생태계 형성·확장 적합성 및 지역 발전·혁신에의 기여 (3점)

IV

공모 추진절차 및 주요 일정

절차	주요 내용	시기	주관
사업 공모계획 배포	공문 시행	~8월 말	국토교통부
↓			
지자체 설명회	선도사업 공모계획 설명	9월 5일	국토교통부 (+국토연구원)
↓			
평가위원회 구성	평가위원회 구성	9월 중	국토교통부 (+국토연구원)
↓			
계획(안) 준비 컨설팅	기업-지자체 선도사업 계획(안) 준비 컨설팅	9~10월	평가위원회 (+국토연구원)
↓			
제안서 접수	기업-지자체 사업제안서 접수	~11월10일	국토교통부 (+국토연구원)
↓			
서면평가	사업제안서 서면평가	11월 중	평가위원회
↓			
현장실사	현장실사 및 질의응답 (발표평가 준비 현장 컨설팅 병행)	11월 말	평가위원회
↓			
발표·종합평가	기업-지자체 발표평가 및 종합평가	12월 초	평가위원회
↓			
평가 완료 및 선정결과 발표	선도사업 대상지 최종 선정 결과 통보 및 대외 발표	12월 중	국토교통부

* 선도사업 선정 후 「기업도시개발 특별법」 제4조에 따른 제안서 제출 등 법적절차는 최소면적 기준 등을 포함한 법개정 일정에 따라 변동될 수 있음

양식 1

공모 신청서 양식

공모 신청서

신 청 인				
신 청 인		○○시장·군수(광역시장, 특별자치시장, 시장, 군수) ○ ○ ○		
지자체 부서장		직위 : ○ ○ 과장 성명 : ○ ○ ○ ○ 연락처 : ☎ 000-000-0000		
담당자	지자체	직급 : ○ ○ ○ 성명 : ○ ○ ○ ○ 연락처 : ☎ 000-000-0000 e-mail: abcdef@korea.kr		
	참여기업	직급 : ○ ○ ○ 성명 : ○ ○ ○ ○ 연락처 : ☎ 000-000-0000 e-mail: abcdef@korea.kr		
신 청 내 용				
사업명칭	○○○ 기업혁신파크 선도사업			
사업위치	○○시 ○○○동 / ○○○도 ○○○시 ○○○동			
사업면적	000,000m ² (도시지역, 비도시지역)			
사업기간	00년~00년			
토지이용계획	- 주용도 규모·비율 : 00,000m ² (○○.○%) - 직접사용 규모·비율 : 00,000m ² (주용도의 ○○.○%)			
사 업 비 (억원)	합계	국비	지방비	민간투자
참여기업 등	지자체, 개발사업시행자, 민간기업 기관명칭과 대표자명 명시			
사업 목표 및 내용	(사업목적) ※ 사업목적을 잘 드러나도록 3줄 이내로 요약			
	(사업내용) ※ 사업내용과 기대효과가 잘 드러나도록 3줄 이내로 요약			
제출서류	사업제안서(각종 증빙 포함), 사업제안서 요약서, 원본저장 USB			
위와 같이 “기업혁신파크 선도사업 공모”를 신청합니다. 2023년 11월 00일 ○○ 시장·군수 (직인), ○ ○ (주) 대표이사 (직인) 국토교통부장관 귀하				

양식 2

사업 제안서 요약서

※ 총 2페이지 이내, 항목별 분량은 조정 가능

지자체명	○○지자체	참여기업 등	(주)○○
사업개요	■ 사업위치 : ○○○도 ○○○시 ○○○동		
	■ 사업면적 : 000,000㎡ (1단계 00,000㎡, 2단계 00,000㎡)		
	■ 사업기간 : 00년~00년 (1단계 00~00년, 2단계 00~00년)		
사업계획의 타당성 및 실현가능성	■		
기업의 사업추진 역량과 의지	■		
투자 및 사업수요, 지원 적정성	■		
지자체의 행·재정적 사업지원 역량과 의지	■		
균형발전 기여 및 지역 특성 부합성	■		

기업혁신파크 사업제안서

2023. 9.

작성요령

- 사업제안서는 **15부** 제출
 - (구성) 표지, 목차, **본문(50쪽 이내)**, 참고·증빙자료(**합하여 100쪽 이내**)
 - 표지, 도면은 분량에서 제외
- **사업계획서 본문**은 아래 목차의 순서에 맞게 작성 제시함(목차 순서 변경불가)
 - 불필요한 미사여구는 최대한 자제하고 실질적인 사업내용과 사실관계 등을 중점적으로 기술
 - 지자체 기업현황을 활용하여 실행가능한 계획 위주로, 구체적으로 작성
 - 목차에 누락 되었거나 추가적인 설명, 계획 등의 언급이 필요할 경우 추가가능
- 각 평가지표에 대한 실적과 계획은 기업혁신파크를 지정하고자 하는 규모로 작성
- **참고·증빙자료**는 **핵심사항 위주로 간소화**하여 첨부, 출처를 명시
 - 사업제안서 본문에 관련 내용의 위치를 표시(예시 <증빙자료 00쪽 참고>)
- 도면은 A3 횡방향으로 작성

목 차

I . 사업 개요	0
II . 사업계획의 타당성 및 실현가능성	0
III . 기업의 사업추진 역량과 의지	0
IV . 투자 및 사업수요, 지원 적정성	0
V . 지자체의 행·재정적 사업지원 역량과 의지	0
VI . 균형발전 기여 및 지역 특성 부합성	0

I. 사업개요 [HY헤드라인, 폰트 15, 줄간격 150%]

1. 사업의 배경 및 목적

2. 사업의 범위

사업위치	○○도 ○○시/○○동 ...
사업면적 (단계별)	※ 예시 (1단계) 00,000m ² (0만평) (2단계) 00,000m ² (0만평)
사업기간	※ 예시 20XX.0월~20XX.0월 (1단계 20XX~20XX, 2단계 20XX~20XX)
총사업비 (재원조달계획)	※ 예시 (1단계) 000억원 (국비 00억원, 지방비 00억원, 공공기관/민간/대학 00억원) (2단계) 000억원 (지방비 00억원, 공공기관/민간/대학 00억원)
주변 여건	※ 정주여건, 교통여건 등

3. 공간적 범위

※ 1/50,000~1/25,000 지형도, 위성영상지도 등에 작성

<○○도 또는 광역시> - 위치도1	<○○시·군> - 위치도2
※ 위치도1 : 광역지자체내에서의 해당 시·군의 위치 표시 위치도2 : 시·군내에서의 기업혁신파크 후보지 위치 표시 ※ 지형도내에 적당한 여백을 활용하여 창업보육시설, 연구소 등 주요 기업·지원시설의 입지 등 위치가 파악될 수 있도록 표기 ※ 공간적 범위의 개략적 경계를 표기	

4. 기본구상[휴먼명조, 폰트 14~15, 줄간격 150%]

※ 단계별로 조성목표·컨셉·공간계획·주요 유치업종 등 추진계획 핵심 요약, 기대효과 등 제시

II. 사업계획의 타당성 및 실현가능성 (HY헤드라인 폰트 15, 줄간격 150%)

가. 사업계획 방향 및 합리성

<착안사항>

- 기업혁신파크의 기본성격 및 개발의 기본방향
- 기업혁신파크 조성 범위 - 대상지 일반현황과 지역 내 입지 여건 검토 등
- 사업규모 및 지정·활용 합리성
- 선도사업 토지이용계획상 기능별 배분 비율, 기능 간 배치 및 연계성을 나타낸 도면 제시 여부 등
- 기업 직접 사용토지 활용방향과 해당 기업의 관련 실적(주용도 직접 사용 실적)

□ 소제목 (휴먼명조, 폰트 15, 줄간격 150%)

- 본문(휴먼명조, 폰트 14, 줄간격 150%)

* 참고내용(중고딕, 폰트 13, 줄간격 150%)

나. 정부, 지자체 정책 · 사업 연계 활용성 및 지자체 계획과의 정합성

<착안사항>

- 기존 국가계획과의 정책적 부합성, 사업·추진확대를 위한 유관 계획·사업 등
- 도시·군기본계획상 사업대상지의 입지 여건 및 계획 정합성, 지역산업 관련 발전 계획과 기업 유치계획 등과의 연계 사항 제시
- 지원사업 부담계획 외의 추가적인 사업고려 사항, 총 사업비에 대한 중앙·지자체 재정부담 외 유관 사업 연계·확장성(사업비 관련 사항 포함)

다. 주변지역 정주 · 생활환경, 기반시설 및 도시서비스 확보 · 지원 가능성

<착안사항>

- 사업대상지 인근 주택공급 및 인프라 현황과 활용성 평가·제시
- 사업대상지 인근 생활 서비스 접근성에 관한 내용 및 평가사항 제시
(* 공항 등 대중교통 접근성, 공공서비스 시설, 문화시설, 의료 교육 등 관련 내용)

※ 국가균형발전종합정보시스템(NABIS)의 지표 및 데이터(기초지자체 또는 후보지 기준)를 활용하거나 해당 개발지역을 대상으로 신뢰성 있는 기관의 분석 데이터를 활용하여 접근성 평가 결과 제시

Ⅲ. 기업의 사업추진 역량과 의지 (HY헤드라인, 폰트 15, 줄간격 150%)

가. 기업의 사업역량 및 기존 실적, 중장기적 발전 · 투자계획

<착안사항>

- 참여기업의 재무 건전성에 관한 내용 제시
 - * 기업 매출액, 경영실적, 3년간 매출액 현황(연단위) 등 (증빙자료 별도 제출)
- 참여기업의 향후 및 중장기적 사업방향과 기업혁신파크 선도사업 활용 및 기업 유치, 선도사업 내 주용도 직접사용계획의 적정성 관련 내용 제시

나. 기업의 기업혁신파크 사업 추진 적합성 및 직접 사용 계획의 신뢰 · 타당성

<착안사항>

- 사업계획의 재무 타당성 제시
 - * 개략적 B/C 분석 지표 및 결과, 분석 방법, 분석기관, 할인율 결정기준 등 포함
- 사업추진구조 및 사업 추진 안정성 확보방안 제시
 - * 사업리스크 평가 및 감소·분배방안, 사업비 분담, 신용보강 및 리스크 상쇄방안 등 내용 포함

다. 기업의 거버넌스적 역할 · 추진역량과 사업추진의 지속가능성

<착안사항>

- 참여기업과 지자체 간 협력체계 구축에 관한 내용 제시
 - * 참여기업과 지자체의 선도사업 추진 거버넌스 구조(민간기업의 참여의사 확인 관련 자료 포함, 기업 및 유관 협회 네트워크 활용 역량가능성 등(필요시 증빙자료 별도 제출))
- 참여기업의 지역 관련 공헌활동 및 향후 기여방안 제시
 - * 최근 5년간 사회공헌 활동 중 선도사업 추진과 지자체와 관련된 성과(사회공헌 등의 활동) 등

IV. 투자 및 사업수요, 지원 적정성 [HY헤드라인, 폰트 15, 줄간격 150%]

가. 기업혁신파크의 투자·사업성 확보방안 및 사업참여 형태

<착안사항>

- 선도사업 추진을 위한 사업구조-사업시행 유형에 관한 내용 제시
 - * 사업구조, 기업유치, 주용도 및 직접사용 부지 사업추진모델 등
 - * 사업시행자 구성원별 출자비율 등 제시
- 투자계획 및 투자자금 조달계획
 - * 총사업비 규모 및 산정내역, 자금조달계획 및 유형 등
- 토지확보 및 매입·활용 계획 등
 - * 사업 대상지 내 자기 토지 확보 여부와 이에 따른 추진방식 등 관련 내용 제시

나. 입주기업 유치계획의 구체성 및 실현 가능성과 적합성

<착안사항>

- 입주기업 관련 수요추정 및 유치 가능성, 선도사업의 적합성 관련 판단 내용 제시
 - * 유치기업 및 수요 추정 방법론과 결과(분석기관 포함)
 - * 구체적인 입주기업 내역(협의 중 포함) 및 유치규모와 선도사업 적합성

다. 입주기업·기관과 정주·근로자 지원방안 및 정부재정 지원 적합성

<착안사항>

- 사업모델 특화에 의한 정주여건 조성에 관한 내용 제시
 - * 주거지 조성 및 생활환경 지원계획·방안, 선도사업 특화 지원방안 등
- 재정적 지원 항목 추가 요청 사항 등 제시
 - * 중앙 및 지자체 지원내용 및 부담액, 창업보육센터 등 지원시설 설치 규모 및 내용 등

V. 지자체의 행·재정적 사업지원 역량과 의지

[HJ헤드라인, 폰트 15, 줄간격 150%]

가. 입주기업 유치·육성과 개발·관리·운영에 있어 지자체 역할과 기여

<착안사항>

- 지자체의 선도사업 참여 및 기업지원의 행·재정적 지원에 관한 내용 제시
 - * 지자체 재정지원에 대한 구체적인 방안 및 협조사항(의회 협조 증빙 등) 제시
- 지자체 차원의 기업 유치 지원 방안 등 관련 내용 제시
 - * 기업유치 홍보, 유관 기업·협회와의 협력 등 필요한 기타 지원사항(전담지원팀 구성) 및 그간 유사 실적

나. 인허가, 갈등관리 등 사업추진단계별 행·재정적 협조·지원방안

<착안사항>

- 지자체의 제도·절차적 협조 방안
 - * 선도사업의 인·허가 지원 및 기타 지원방안의 적정성
 - * 기회발전특구 등 유관 정부·지자체 사업의 결합추진 또는 우선 배정 등 특화사항
- 선도사업 추진 시, 지역주민과의 협력방안 제시
 - * 선도사업 추진에 대한 지역 주민 의견수렴, 매입이 필요한 토지의 매매의향서 등

다. 부동산 투기 방지대책, 개발이익 환수 및 재투자자의 적합성

<착안사항>

- 사업추진에 따른 관리대책에 관한 내용 제시
 - * 3개년도 지가동향, 부동산 투기방지 대책, 부동산 매매·임대 상생협약 등
- 개발이익 환수·재투자자의 적정성
 - * 개발이익 환수·재투자 규모 및 활용방향, 공공기여 등

VI. 균형발전 기여 및 지역 특성 부합성 [HY헤드라인 폰트 15, 줄간격 150%]

가. 시도별 균형발전 지표[균형위, '22* 활용] 적합성

<착안사항>

- 선도사업 지원을 통한 지자체별 균형발전 여건 평가·제시(핵심지표 활용)
 - * 인구증감률, 재정자립도, 기타 주요 균형발전 여건 등(최근 3개년도 제시)
- 핵심지표 외 분야별 균형발전지표를 활용하여 선도사업 추진 시 개선 효과 등 제시
 - * 국가균형발전종합시스템 지표 중 5대 핵심지표 현황 및 개선효과(향후 10년) 제시

※ 국가균형발전종합정보시스템(NABIS)의 지표 및 데이터를 활용하고, 개선 기대는 해당 개발지역을 대상으로 추정하는 개선수준을 신뢰성 있는 기관의 분석 데이터를 활용하여 평가·제시

나. 지역경제 파급효과, 정주·생활인구 확대 및 일자리 창출, 등

<착안사항>

- 지역경제 파급효과에 관한 내용 제시
 - * 고용, 소득, 생산 유발효과 등 (분석방법론 및 분석기관 제시)
- 정주인구 확대 및 일자리 창출 효과 등 관련 내용 제시

다. 지역·산업생태계 형성·확장 적합성 및 지역 발전·혁신에의 기여

<착안사항>

- 균형발전 필요지역 및 기여에 관한 내용 중심 제시
 - * 입지지역 산업구조 및 생태계 개선, 개발대상지 인적자원 확보 가능성, 인력 양성 및 정착 기반 제공 등 사항

[1] ICT 혁신거점형

- **[개념]** 광역권 및 강소도시권의 거점도시나 광역교통결절점에 제조 및 지식기반산업 혁신을 지원하는 ICT 서비스 집적공간과 생태계 조성
- (입지) 도시지역 內 국공유지 및 기업이 소유한 중·소규모(10~30만m²) 기능쇠퇴 또는 유휴부지를 활용하여 중·고밀 복합공간 조성
 - (기능) ICT 혁신 및 기업지원 서비스를 주용도로 구성하며, 입주기업·인재에 특화한 상업·주거·생활인프라를 공공·민간이 협력 조성

【 기능 구성 및 주요 공간·시설 예시 】

ICT 혁신		상업복합		주거특화		정주·생활인프라
· 스타트업캠퍼스 · R&D협력센터 · 지식산업센터	+	· MZ·테마 상업 · 문화·공공공간 · Transit Mall 등	+	· 일자리연계임대 · 중단기 레지던스 · 중소형 분양주택	+	· 공원·보행특화 · 교육·의료·공동체 · 스포츠·여가시설

[2] BT 지역거점형

- **[개념]** BT산업 확장을 추진하는 대학·연구소·기업·지원기관 인근에 산업클러스터를 확대하는 산업생태계 혁신 및 정주환경 지원 공간 조성
- (입지) 기존 클러스터 인근(50만m² 이상) 또는 대학·연구소·기업 집적 주변 부지(10~30만m²)을 BT산업·정주 특화지역으로 복합·확장개발
 - (기능) BT산업 및 산학연 협력 기능을 주용도로 구성하며, BT산업 근로자 정주지원과 교육·문화 공간을 공공·민간이 적시 조성·공급

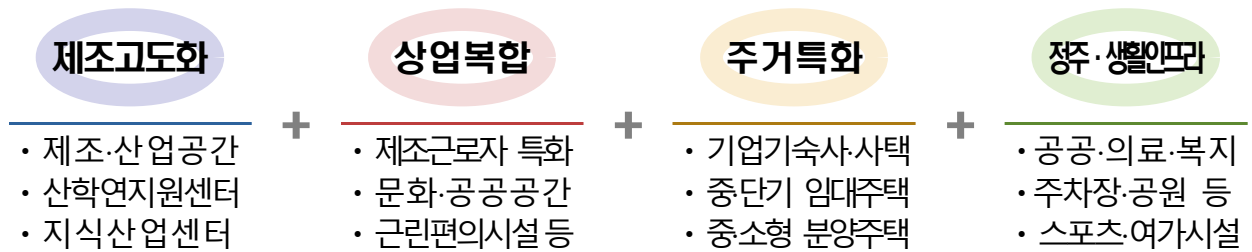
【 기능 구성 및 주요 공간·시설 예시 】

BT 거점		상업·교육		주거특화		정주·생활인프라
· 연구·기업공간 · 산학연지원센터 · 창업보육센터	+	· 복합상업·문화 · 여가·공공공간 · 국제초·중·고 등	+	· 기업기숙사·사택 · 중장기 레지던스 · 중대형 분양주택	+	· 공공·의료·복지 · 대중교통·근린편의 · 주차장·공원 등

[3] 제조혁신 · 고도화형

- **[개념]** 제조·공업도시의 산업단지 주변이나 유휴 공업시설에 제조기반 및 정주인프라를 고도화하는 제조 혁신 및 정주환경 지원 공간 조성
- (입지) 기존 산업단지 주변 부지(50만㎡ 이상) 또는 공업단지 內 중규모 기능 유휴공간(30~50만㎡)을 용도변경하여 산업·정주 복합개발
 - (기능) 제조·산업 및 지원 서비스를 주용도로 구성하며, 산단·공업지역 기능 고도화와 근로자 정주지원 공간을 공공·민간이 협력 조성

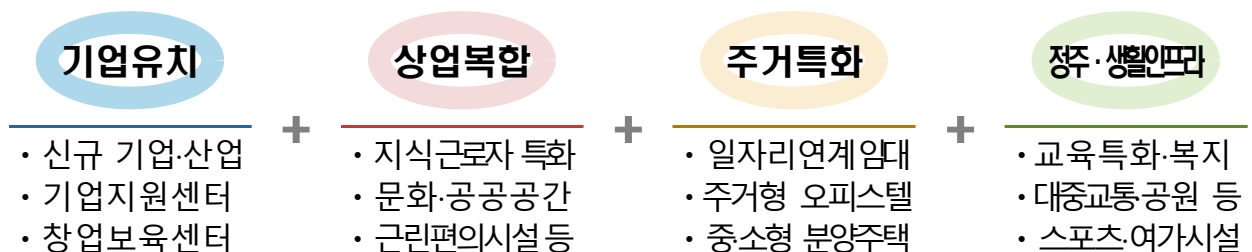
【 기능 구성 및 주요 공간·시설 예시 】



[4] 노후공업지역혁신형

- **[개념]** 도시 內 노후 공업지역의 유휴부지 및 기능쇠퇴 지역을 산업고도화와 신규 기업유치를 위해 기업복합 및 산업·정주 융합공간으로 조성
- (입지) 도시 內 노후·쇠퇴 공업지역 유휴공간·부지(10~30만㎡)를 재정비하고 일부 용도변경하여 기업유치공간 확보 및 산업·정주 복합개발
 - (기능) 도시 內 수요가 많은 산업·기업공간을 주용도로 구성하며, 중·고밀 입체복합화와 직·주·락 기능 복합으로 도시 거점기능 수행

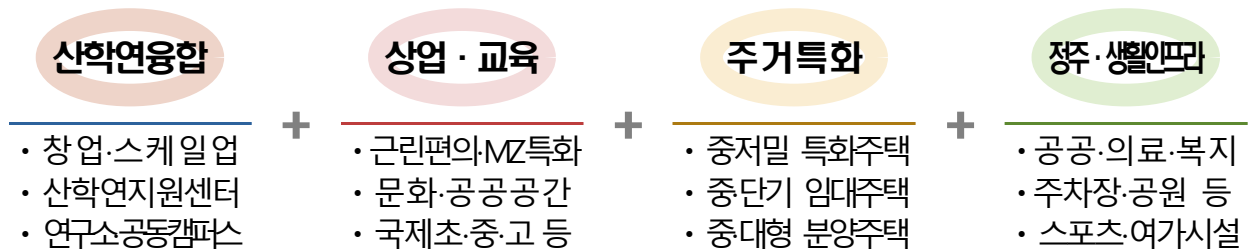
【 기능 구성 및 주요 공간·시설 예시 】



[5] 산학연계 · 융합형

- **[개념]** 지역 대학과 산업단지 인접 지역에 산학연 혁신생태계를 활용한 기업 유치·창업을 지원하는 산학융합캠퍼스 및 기업 육성공간 조성
- (입지) 기존 대학 및 산업단지 주변 부지 또는 유휴공간(50만㎡ 이상)을 용도변경 및 개발하여 산학연 융합 및 정주 지원 복합화
 - (기능) 산학연 융합 및 기업육성공간을 주용도로 구성하며, 연구자 및 창의인재 특화 정주지원 공간을 민간·대학이 협력 조성

【 기능 구성 및 주요 공간·시설 예시 】



[6] 지역특화거점형

- **[개념]** 지역 거점 및 신도시 유휴 및 미개발 지역의 자족기능 확대와 정주·일자리 균형 촉진을 위해 기업유치 및 지역특화 거점지역 조성
- (입지) 지역 거점·신도시 유휴공간(30~50만㎡) 및 인접 부지(50만㎡ 이상)를 용도·기능 재조정 및 지원 기능을 확충하여 지역특화 기능 강화
 - (기능) 지역 거점화를 위해 특화하는 산업 및 기업 유치공간을 주용도로 구성하며, 특화 산업군 및 기업 근로자를 위한 정주여건 고도화

【 기능 구성 및 주요 공간·시설 예시 】

