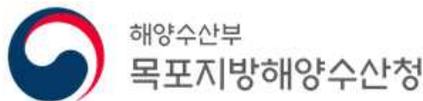


2022
 목포항 항만배후단지
입주기업 선정 재공고 안내서

2022. 2.



목 차

I. 사업개요	1
1. 안내서의 목적	1
2. 추진배경	1
3. 대상부지 현황	2
4. 입주조건	5
5. 의무 이행사항	8
6. 기타 유의사항	9
II. 입주기업 선정 및 평가계획	10
1. 선정 절차 및 추진일정	11
2. 신청 자격	13
3. 평가 방법	14
4. 평가기준 및 배점	16
5. 협상 및 사업추진계약, 임대차계약 체결	21
6. 입찰(신청) 무효 및 입주 취소에 관한 사항	23
III. 사업신청서류 작성 요령	24
1. 구성 및 작성기준	24
2. 작성 일반지침	26
3. 사업계획서 세부 작성 지침	27
별첨 : 사업신청서, 사업계획서 작성 양식	35

목포항 항만배후단지 입주기업 선정 재공고 안내서

I. 사업개요

1. 목적

- 본 안내서의 목적은 해양수산부 「1종 항만배후단지관리지침」 등에 따라 목포지방해양수산청(이하 “목포청”)이 제공하는 목포항 항만배후단지에 입주를 희망하는 기업(이하 “입주기업”)을 대상으로 입주자격, 입주조건, 선정기준, 평가방법 등 주요 사항을 안내하는 데 있음

2. 추진배경

- 목포청은 서남권의 수출입 활동을 지원하고 항만 부가가치 창출을 위하여 전라남도 목포시 달동 고하도 서측해역 일원에 1단계 항만 배후단지 485천㎡을 '21.7 준공하였음
- 금년 조성된 항만배후단지 중 복합물류 및 제조시설 목적의 부지면적 325,813㎡에 대하여 입주기업 모집을 진행하여 국내·외의 우수한 물류·제조기업을 유치하고자 함

3. 부지 현황

- 소재지 : 전라남도 목포시 달동 고하도 서측해역 일원
- 대상부지 : 총 6개 필지(325,813㎡)

구분	필지	면적 (㎡)	비고
복합물류 및 제조시설 용 부지	①	104,066	지반 미개량
	②	103,374	
	③	45,972	
	④	38,720	
	⑦	18,799	
	⑧	14,882	

< 부지 평면도 >



○ 토지이용계획

【목포항 항만배후단지 개발계획(해양수산부)】

구분	용도	면적(㎡)
1층 항만배후단지	복합물류 및 제조시설, 업무·편의시설 및 공공시설	485,247

【토지 개발계획(목포시)】

용도	건폐율 / 용적률 (%)	비고
준공업지역	70% / 400%	

○ 기반시설 공급현황

시설명	시설 현황
부지조성	<ul style="list-style-type: none"> 상재하중 15kN/㎡, 부지계획고 DL. (+)5.60m~5.75m로 조성 * 추가적인 상재하중이 필요한 경우 입주기업에서 시공하여야 하며 ①번(블록-2)부지는 지반개량 공사 미 실시 부지로 필요시 입주업체에서 시공해야함
도로	<ul style="list-style-type: none"> 지구내 도로(폭 6m~35m)
급수공	<ul style="list-style-type: none"> 간접급수방식을 채택하며, 영암군 황도배수지(V=7,500㎡)에서 대로(주)1-4도로 내에 공급되는 Main배수관로(D400mm)에서 분기하여 사업지구에 공급하는 것으로 계획
배수공	<ul style="list-style-type: none"> 동측 배후단지는 각 북동측 및 남동측 해안으로, 서측 배후단지는 서측으로 방류토록 계획하였으며 유출부 구간은 자동 문비를 설치하여 해수의 역류 및 침수피해를 방지할 수 있도록 계획
오수공	<ul style="list-style-type: none"> 각 입주업체별로 전 처리한 후 오수관을 통하여 신설 우수암거에 방류토록 계획하였고, 추후 고하공공하수처리장(Q=3,500㎡/일) 신설 시 연계처리가 가능하도록 계획
전기	<ul style="list-style-type: none"> 배후단지 내 주도로의 한전 PAD TR에서 특고압(22.9kv)으로 상부시설물에 공급
통신	<ul style="list-style-type: none"> 통신공급은 한국통신 전신전화국에서 인입하여 전량 공급

○ 입주면적 확정

- 입주면적 신청은 기업별 최소 5,000㎡ 이상이며 최대 150,000㎡를 초과할 수 없음
- 입주신청 기업별 1개 필지에 대해서만 신청 가능하고 실제 임대면적은 지적 측량결과에 따라 변동될 수 있음
- 입주신청기업이 제출한 사업계획서를 평가위원회 평가 후 우선협상대상자를 선정하며, 우선협상 과정에서 화물유치계획 및 사업규모, 토지이용계획 등을 고려하여 임대면적을 조정 확정함
- * 단 목포청과 우선협상대상기업 간 임대부지 면적 및 지정에 대하여 미합의 시 운영효율, 화물창출 등을 고려하여 목포청에서 임의 지정

○ 기타 유의사항

- 단지조성 부지계획고(+D.L:5.675m)는 전체 면적의 평균값이므로 배수구배를 고려한 위치별 높이 차이가 있음
- 항만배후단지 내 업무편의시설에 대해서는 금번 물류·제조기업 모집 결과에 따라, 추후 운영 사업자를 모집하고자 함
- 기반시설 공급계획은 본 안내서 「기반시설 공급 현황」 참조, 부지면적은 사업추진 과정에서 관계기관 협의, 시공상황, 경계 측량결과, 토지이용계획 및 도시관리계획 변경 등에 따라 변경 가능
- ‘세월호’선체가 ‘26년 경 이동 예정이나, 이동 경로가 미상이며 일정 도로폭(회전구간 약 52m, 직선구간 약 25m 이상)이 필요 하나, 현 배후단지 도로폭은 20~35m로 복합물류·제조시설 부지의 일부 사용이 필요

4. 입주조건

가. 신청 및 임대 방식

- 「복합물류 및 제조시설 부지」 6개 필지에 대한 입주기업을 선정하는 안내서로 사업계획서 평가를 통해 **우선협상대상자를 선정함**
- 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제20조(재입찰 및 재공고 입찰)에 따라 필지별 **1개사 이상 참여시 사업계획서 평가**
- 사업계획서에 따른 사업내용 등은 본 안내서 'Ⅱ. 입주기업 선정 및 평가계획' 중 '3. 평가 방법, 나. 평가 방식'에 따라 구성된 평가위원회가 평가하며, 평가결과 가·감점을 포함한 **총점이 70점 이상 이면서 최고 득점자를 우선협상대상자로 선정함**
- 필지별 중복 선정 불가 원칙에 따른 해당 필지의 우선협상대상자 지위가 상실되거나, 우선협상대상자로 선정된 사업신청인이 사업추진 계약 체결 전 우선협상대상자 지위를 포기할 경우 사업신청인 중 적격한 자격(70점 이상)이 있는 **차순위 고득점자에게 우선협상대상자 지위를 부여함**

나. 임대기간 : 기본 5년 이내(연장가능)

- 「항만법」 제41조 및 무역항 등의 항만시설 사용 및 사용료에 관한 규정 제3조에 따라 5년 이내의 기간을 정하여 전용 사용 가능하며 연장 가능

다. 임대료

- 1차년도 임대료(부가가치세 별도)는 아래 산식에 따라 산정함

$$\text{연간 임대료(원)} = \text{공시지가} \times \text{임대 면적(m}^2\text{)} \times 0.05$$

- 임대료는 입주기업이 신청하고자 하는 상부시설물(물류센터, 창고 및 이와 유사한 시설을 뜻하며, 이하 같음)에 대한 **비관리청 항만공사 실시계획 승인일**(비관리청항만공사 실시계획 승인이 지연될 경우 사업추진계약 체결일로부터 180일)부터 **징수하며, 임대료는 연선납을 원칙**으로 함(협의에 따라 변경 가능)*

* 「목포항 1층 항만배후단지 관리규정」 제11조 참조

- 2022년도 공시지가 산정 전까지는 개별공시지가 가산정지가로 정하며 2022년도 공시지가 확정후 증감액 발생시 차년도 임대료에서 상계 처리함
- 2차년도 이후 임대료는 소비자물가지수 변동률* 적용하여 산정
* (소비자물가지수 변동률) 통계청에서 발표하는 '연도별 소비자물가지수'에 따른 7개년 소비자물가지수 중 최고치, 최저치, 마이너스 증감률을 제외한 잔여 지수를 산술 평균한 수치

라. 보증금

- 보증금은 이행보증보험증권, 금융기관의 지급보증서로 납부
- **입찰보증금** : 사업신청 필지 기준 1차년도 예상 임대료의 100분의 5에 해당하는 금액

* (예시) ③필지 : 45,972(면적) × 1,066.667(단가) × 12개월 × 5/100 = 29,422,089원

- 가) 제출시기 : **사업신청서 접수 시까지** 이행보증보험증권, 지급보증서(원본)를 직접 제출함

- 나) 보증기간 : 보증기간의 종료일은 우선협상대상자 선정일로부터 2개월(우선협상기간) 이후로 하며, 우선협상이 연장될 경우 그 기간만큼 보증기간을 추가 연장해야 함

* 우선협상대상자로 선정된 사업신청인의 경우, 입찰보증금은 목포청과 해당 사업신청인 사이의 협의에 따라 사업추진계약 체결 후 사업추진계약 이행보증금을 납부한 날로부터 7 영업일 이내에 이자 없이 반환하거나 사업추진계약 이행보증금의 일부로 대체할 수 있음. 단, 선정일 기준 2개월(우선협상 기간이 연장된 경우에는 연장된 기간) 내 사업추진계약을 체결하지 않을 경우 입찰보증금은 반환하지 않음

- **사업추진계약 이행보증금** : 총사업비(투자금액 합계액)의 100분의 5에 해당하는 금액

가) 납부기한 : 사업추진계약 체결일로부터 30일 이내

나) 보증기간 : 보증기간 종료일은 사업추진계약 체결일로부터 240일이 되는 날까지로 하여야 함

* 사업추진계약 이행보증금은 임대차계약 체결일 이전에 사업신청인의 귀책사유로 사업추진계약이 해지 또는 해제될 경우 반환하지 않음

- **임대보증금** : 1차년도 연간 임대료의 100분의 30(부가가치세 제외)에 해당하는 금액

가) 임대보증금은 계약시작일 기준 매 3년 마다 임대료 변동분을 반영하여 보증금액을 조정함

나) 납부기한 : 임대차계약 체결일로부터 15일 이내

다) 보증기간 : 보증보험으로 납부할 경우 임대차계약 시작일로부터 최소 3년 이상으로 하고 매 3년마다 임대료 변동분을 반영하여 갱신하여야 하며, 이 경우 보증기간 만료일 전일까지 그 보증기간을 갱신하여 “목포청”에 제출하여야 함

5. 의무 이행사항

가. 기본 사항

○ **(입주기업의 의무)** 입주기업은 제출한 사업계획서를 바탕으로 상부 시설물 일체를 건설·운영하여야 하며, 관리기관의 사전 승인 없이 사업내용 및 입주내용 등을 임의로 변경할 수 없음

○ **(임대부지의 행위 제한)** 관련 법률 및 규정에 따라 목포청 승인을 득한 경우를 제외한 제3자를 상대로 재임대하는 “전대” 및 수출입을 통한 신규물동량 창출이 아닌 용도의 사용(내수전용)은 불가함

○ **(원상회복 의무)** 입주기업은 임대기간 만료 또는 입주기업 선정 취소 시 입주기업 책임 하에 상부시설물 일체를 철거하고 토지를 원상회복하여 목포청에 반환 또는 무상귀속 해야함(원상회복 또는 무상귀속 시점까지 임대료 납부)

○ **(공동시설 유지관리비)** 입주 시에는 공동시설 유지관리비를 부담하여야 하며 소요금액의 변동에 따라 증감될 수 있음

* 공동시설 유지관리비는 「항만법」 제 77조 및 동법 시행령 제77조에 따라 징수

○ **(기반시설 부담금)** 상하수도 등 기반시설부담금은 수익자 및 원인자부담의 원칙에 따라 입주기업에서 부담하여야 함

나. 법적사항

○ **(법령 준수)** 입주기업은 「항만법」, 「수도권정비계획법」, 「건설기술진흥법」, 「전력기술관리법」, 「물환경보전법」, 「산업안전보건법」 등 관계 법령 및 관리기관의 관련 규정을 준수해야 함

- **(인허가 사항)** 입주기업은 상부 시설물의 건설 및 운영에 있어 관계 법령에 따른 각종 영향평가(환경, 교통, 재해 등), 시설 운영을 위한 관련 인·허가, 실시계획 승인(변경 승인 포함), 각종 심의사항에 대한 승인(경관, 건축 심의 등) 및 그 밖에 관할 행정기관(목포시 등)이 요구하는 사항에 대하여 반드시 승인을 득하여야 함
- **(제소 전 화해 체결)** 입주기업은 관리기관과 시설물에 대한 전대 행위 금지, 원상회복 의무, 지상물매수청구권의 제한, 필요비 및 유익비 청구 포기 등 계약사항 준수에 관한 제소 전 화해를 체결하여야 하며, 소요 비용은 입주기업이 부담하여야 함

6. 기타 유의사항

- 관리기관은 필요한 경우 사업계획서 제출 마감 3일(72시간) 전까지 안내서의 내용을 수정 및 보완할 수 있으며, 이 경우 사업신청인은 수정사항을 반영하여 사업계획서를 작성·제출하여야 함
- 사업계획서는 법인 대표(권소사업일 경우 주간사)가 직접 관리기관을 방문하여 제출해야 하며, 직접 제출이 어려울 경우 사업신청과 관련한 일체의 권한을 위임받은 대리인이 증명 서류(위임장, 신분증 및 제직증명서)와 함께 사업신청서를 제출할 수 있음
- 사업신청 자격 제한 또는 정지·상실 여부를 확인하기 위하여 사업신청인은 <양식 25> '개인정보 수집·활용 동의서'를 제출하여야 하며, 동의 거절 시 입주자격 제한 여부가 확인되지 않아 향후 우선협상대상자 자격이 상실될 수 있음. 또한, 사업신청 자격 확인에 추가적인 정보가 필요할 경우 사업신청인은 관련 사항을 즉시 제출하여야 함

- 입주기업 선정 관련 내용은 본 안내서를 기준으로 하며, 유선 답변과 안내서가 상충될 경우 본 안내서가 우선하며, 내용 미숙지로 인한 불이익은 해당 사업신청인에 있음
- 본 안내서에 관한 의문사항이 있을 경우 Fax로 질의서 제출 시 관리기관은 서면으로 답변을 송부할 예정임
- 경쟁입찰 성립 및 입주기업 선정 여부와 관계없이 사업신청 서류의 작성·제출에 소요되는 제반 비용은 사업신청인이 부담하며, 제출 서류는 일절 반환하지 않음
- 사업계획서 작성과 관련한 문의사항은 목포지방해양수산청 항만물류과(T. 061-280-1708, 1776, 1661)으로 문의

II. 입주기업 선정 및 평가계획

1. 선정 절차 및 추진 일정

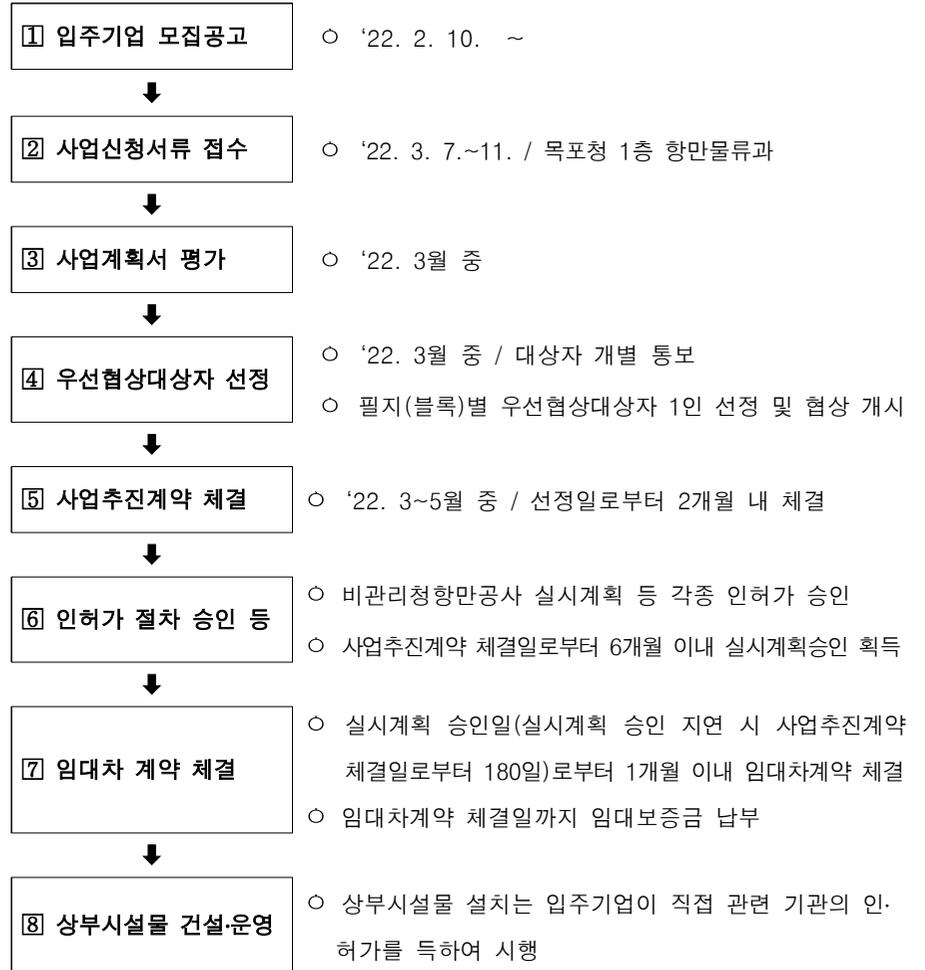
- '22. 2. : 배후단지 입주기업 모집 공고(30일)
 - * 목포지방해양수산청 홈페이지 고시·공고에 입주기업 선정 재공고 안내서 게시
- '22. 3 : 사업신청서류(사업계획서 등) 접수
- '22. 3 : 평가위원회 구성 및 사업계획서 평가
- '22. 3 ~ 5 : 우선협상대상자 선정 및 사업추진계약 체결
- '22. 10 ~ : 임대차계약 체결

<참고 사항>

- 일정은 목포청 사정에 의해 변경될 수 있으며, 변경 시 목포청 홈페이지를 통해 공지
- 본 안내서와 관련한 공지사항 등 정보 제공은 목포청 홈페이지를 통하여 공지하며, 이는 본 안내서와 같은 효력을 지님에 따라 사업신청인은 홈페이지 상의 공지를 수시로 확인하여야 함
- 미확인에 따른 불이익 및 손해에 대하여 사업신청인은 관리기관을 상대로 어떠한 이의도 제기할 수 없음

참고

세부 일정



※ 코로나19 확산방지 차원, 불가피한 경우를 제외한 비대면 운영

2. 입주 자격 : 다음 각 항목의 하나 이상에 해당하는 기업

- 목포항를 이용하여 반입·반출되는 화물을 **하역·운송·유통·판매보관·전시**하는 사업
 - 국제운송주선·국제선박거래, 포장·보수·가공 또는 조립하는 사업 등 복합물류 관련 사업
 - 선박(선박의 운영에 필요한 장비 포함)의 수리·정비 및 조립 사업 등 국제물류 관련 사업
 - 연료, 식수 및 선식(船食) 등 선박용품 공급업
 - 물류시설 관련 개발업 및 임대업
- 목포항를 입항·출항하는 선박을 이용한 수출입을 주목적으로 하는 **제조업**
 - 입주기업선정 공고일 직전 3년의 기간 중 매출액 대비 수출액이 100분의 20 이상인 기간이 연속하여 1년 이상인 경우의 기업
- 목포항에 입항·출항하는 선박을 이용한 물동량 창출이 가능한 제조업을 하려는 **외국인 투자기업**
 - * 「외국인투자촉진법 시행령」 제2조제2항 본문에 따른 외국인투자의 기준을 충족하는 경우 한정
- 목포항에 입·출항하는 선박을 이용한 수출입거래를 주목적으로 하는 **도매업**
 - 입주기업 선정 공고일 직전 3년의 기간 중 매출액 대비 수출입거래 비중이 100분의 50 이상인 기간이 연속하여 1년 이상인 경우
- **지식서비스산업** 중 전자상거래업, 소프트웨어 개발 및 공급업, 전기통신업, 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업, 정보서비스업, 연구개발업, 보안시스템 서비스업

- 입주기업 선정 공고일 직전 3년의 기간 중 매출액 대비 수출액이 100분의 5 이상인 기간이 연속하여 1년 이상인 기업
 - * 제조업, 지식서비스산업의 경우 「항만법」 제69조 제1항에 따라 조건을 충족할 경우 입주계약일로부터 3년 이내에 해당 자격을 갖출 조건
- 그 밖에 입주자격에 관한 세부내역은 「항만배후단지관리지침」 제9조와 「항만법」 제69, 70조 및 같은법 시행령 제70, 71조에 따라 적용

3. 평가 방법

가. 선정 원칙

- 입주희망 기업의 제안(사업계획서)에 따라 **공개경쟁방식**으로 평가하며, **경쟁없는 단독신청***의 경우에는 평가절차 생략
 - * 2개사 이상의 유효한 신청인이 없거나 우선협상대상자가 없는 경우 재공고
- 평가결과 평가점수가 **70점 미만**인 신청인은 우선협상대상자 선정대상에서 제외
- 총점 100점 만점으로 사업능력(10점), 사업 및 운영계획(55점), 투자 및 자금조달계획(20점), 안전사고 예방 및 대응계획(10점), 건설계획(5점) 등을 종합적으로 평가
- 평가결과 가·감점 포함 획득점수가 **70점 이상**일 경우 우선협상대상자로 선정하되, 다수일 경우 득점 순위에 따라 선정
 - * 정부 정책방향에 의거, 동점 발생시 ‘총괄사업계획’, ‘화물유치 계획’, ‘투자 및 자금계획’ 항목 순 고득점자를 우선협상대상자로 선정

나. 평가 방식

- 목포청은 사업계획서를 평가하기 전에 다음의 기본 요건을 심사하여 부적합한 사업계획서는 평가대상에서 제외할 수 있음
 - 신청자격 및 본 안내서에서 정한 사항에 대한 위반 여부 등
- 평가 및 선정의 객관성·공정성 및 신뢰성 확보를 위해 관련 전문가로 「목포항 1중 항만배후단지 관리규정」 제12조에 따른 **평가위원회를 구성하여 평가함**
- “평가위원회”는 위원장 포함 10인 이내로 구성하며, 평가기준은 「목포항 1중 항만배후단지 관리규정」을 적용하여 평가
- 사업계획서 제출 기업별 **사업계획 발표(15분) 및 질의응답(10분)**으로 진행함을 원칙으로 함
 - * 원활한 평가를 위해 발표 및 질의응답 시간은 참여업체 수에 따라 조정 가능
- 컨소시엄을 구성하여 참여하는 사업신청인에 대한 평가의 경우 지분율에 따라 가중 평균
- 평가에 필요한 증빙자료를 제출하지 않았거나, 제출한 경우라도 점수를 부여할 수 없는 경우에는 해당 항목에 대해 '0점' 부여
- 사업신청인이 설립 예정법인이거나 외국법인인 경우 모두 동일한 평가 및 협상 절차를 적용
- 평가 관련 일체의 사항에 대해서는 「공공기관 정보 공개에 관한 법률」 등에 의거 외부에 공개하지 않는 것을 원칙으로 함

4. 평가기준 및 배점

가. 평가항목 및 배점

부문별 기준		평가항목	배점
사업능력 (10)		○ 사업 신청인 구성의 적정성	5
		○ 기업 재무의 적정성 (동종업종 산업평균비율이상이면 만점) - 총자본 경상이익률, 부채비율, 유동비율, 이자보상률 - 외국기업일 경우 우리나라의 산업평균비율을 적용	5
		소 계	10
사업 및 운영계획 (55)	총괄 사업계획 (20)	○ 사업비전 및 목표 - 비전과 목표의 명확성 및 실현 가능성	3
		○ 사업에 대한 전문성 - 첨단 물류사업 소유, 인증서 등을 평가	5
		○ 조직 및 관리 운영계획 ○ 고용계획 및 고용창출계획 - 고용계획(유사업종 대비 고용계획의 구체성, 현실성 등 정성평가) - 고용창출 효과	3
		○ 추정재무제표	7
		소 계	20
	화물유치 (창출) 계획 (35)	○ 화물규모(화물유치계획의 현실성) 단, 증빙자료가 있는 화물만 기재, 증빙자료 및 서류로만 평가(증빙서류에 물량이 명시되어야 함) * 제조업의 경우 해당항만을 이용한 원료 반입 및 제품(부산물 포함) 반출계획임	20
		○ 화물 창출을 위한 Biz-Model 및 타당성(실현 가능성 등 판단) * 제조업의 경우 해당항만을 이용한 원료 반입 및 제품 반출을 위한 해상수송계획의 적정성, 실현가능성 판단	10
		○ 화물의 외국화물 비중 * 20% 이상 1점, 40% 이상 2점, 60% 이상 3점, 80% 이상 4점, 100% 5점	1/2/3/4/5
		소 계	35

부문별 기준	평가항목	배점
투자 및 자금조달계획 (20)	○ 시설규모 및 투자금액의 적정성 - 임대면적 대비 시설 바닥면적 및 연 면적의 적정성 - 시설규모 대비 시설 투자금액의 적정성(물류시설, 장비투자 등)	5
	○ 투자자금 조달계획(규모 및 신뢰성) - 자기자본 조달 적정성 (20% 이상 5점, 30% 이상 6점, 40% 이상 7점)	5/6/7
	- 해외자본의 투자 금액 및 비율	4
	- 타인자금 차입의 확실성(확약서 등 증빙서류)	4
	소 계	20
안전사고 예방 및 대응계획 (10)	○ 안전사고 예방 및 대응계획 - 사업장 안전작업을 위한 세부 대응계획	2
	- 투입 하역장비 특성에 맞는 안전사고 예방계획	3
	- 위험물 및 폐기물 저장 및 관리계획	2
	- 작업 유형별 안전사고 발생 시 대응 계획	3
	소 계	10
건설계획 (5)	○ Biz-Model의 수행을 위한 토지이용 및 시설건축계획의 적정성	3
	○ 건설공정(착공시기) 적정성 및 시설유지관리계획	2
	소 계	5
합 계	100	
가 점 (가점항목 중복 가점이 가능하며 최대 5점)	○ 외국인투자기업(설립예정법인 포함) * 투자지분 가점 : 30% 이상~55% 미만 55% 이상~80% 미만 80% 이상	+1 +2 +3
	○ 화물창출 국내 제조기업(입주기업 선정 공고일로부터 과거 3년의 기간 중 연속되는 1년간 총매출액 대비 수출액 비중이 100분의 30이상인 경우) * 수출액 규모별 가점 : 30% 이상~55% 미만 55% 이상~80% 미만 80% 이상	+1 +2 +3
	○ 「물류정책기본법」 제38조에 따라 우수물류기업으로 인증을 받은 자	+1

부문별 기준	평가항목	배점
최대 5점)	○ 「해운법」 제47조의2에 따라 우수 선화주기업으로 인증을 받은 자	+1
	○ 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제21조의4에 따라 스마트물류센터로 인증을 받은 자	+1
	○ 안전보건공단이사장으로부터 위험성평가 우수사업장으로 인정된 기업	+2
	○ 관세청장으로부터 AEO 인증 받은 기업 * Authorized Economic Operator : 수출입안전관리우수공인업체	+2
	○ 해외진출 기업 중 국내에 복귀하고자 하는 기업 * 「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」 제2조제4호 나목의 국내복귀기업에 한함	+2
	○ 자동차 관련 사업(물류, 제조업)을 영위하고자 하는 기업 * 화물비중이 50%이상 ~ 65%미만 65%이상 ~ 80%미만 80%이상	+1 +2 +3
	※ “컨소시엄으로 입주대상기업 모집에 참여한 경우” 수출제조기업, 종합물류 인증기업, 우수 물류창고 인증기업에 대한 가점은 참여비율 적용	

나. 평가항목별 세부 평가기준

1) 사업능력

- 「사업신청인 구성의 적정성」은 사업신청인의 주주 구성, 컨소시엄 구성의 적정성 및 주주·경영진의 우수성(제조, 물류사업 경력 등)을 확인 평가

- 「기업 재무의 적정성」은 재무상태(총자본 경상이익률, 부채비율, 유동비율, 이자보상배율)를 집중 평가하고, 외국기업일 경우 우리나라 동종업종 산업평균비율과 비교 평가

2) 사업 및 운영계획

2.1) 총괄 사업계획

- 「총괄사업계획」은 사업에 대한 비전 및 목표, 사업에 대한 전문성, 조직관리 운영계획, 고용계획 및 고용창출계획, 부가가치 창출계획, 추정재무제표 등을 전반적으로 고려하여 평가함
- 신청인의 사업수행방향의 적합성, 기술축적 및 경영노하우에 대하여 평가하되 이를 입증할 인증서가 있으면 우대평가함
- 고용계획의 구체성과 현실성, 고용창출효과(계량화)에 대한 적정성을 평가함
- 추정 재무제표에 대한 신뢰성과 추정의 논리성에 대해 평가함

2.2) 화물유치 창출계획

- 「화물유치(창출)계획」은 유치가능 신규 화물량 규모(증빙자료 제출 및 물량 명시), 부가가치 중심의 신규화물 창출을 위한 Biz-Model 및 타당성, 화물유치에 따른 부지 및 시설규모의 적정성을 고려하되, 화물의 외국화물 비중에 따라 가점을 두어 평가함

3) 투자 및 자금조달 계획

- 「시설규모 및 투자금액의 적정성」은 임대면적 대비 시설바닥 면적 및 연 면적의 적정성을 평가함
- 투자내역서 및 연도별 투자계획을 통해 시설 및 장비에 대한 투자 내역의 구체성 및 투자금액 산출내역의 적정성을 평가함

- 「투자자금 조달계획」은 자금투자(자기자본, 타인자본) 및 조달계획의 확실성을 고려하되, 특히 외국자금 조달규모 및 조달방식의 신뢰성에 비중을 두고 평가함

- 자기자본 및 외국자본 유치규모, 외국인투자 유치 확실성(공증 등 서류증빙)에 높은 비중을 두고 평가함

- 「자기자본조달 적정성」은 주주사의 재무상태를 확인 회사의 유보자금, 내부증자, 부동산, 금융기관의 잔고 등을 고려 평가하되, 자본조달계획이 적정할 경우에 한해 비율별로 차등 평가함

- 「해외자본의 투자금액 및 비율」은 자기자본 조달액 중 해외 자본 조달금액 및 조달비율을 평가하되, 기 설립된 외국인 투자 기업의 경우 본 사업에 직접 투자여부 고려 평가함

- 「타인자금 차입의 확실성」은 대출확약서 또는 인수확약서 등 증빙서류를 검토 평가함

4) 안전사고 예방 및 대응 계획

- 「안전사고 예방 및 대응계획」은 운영개시 후 시설물에 대한 유지·보수 및 안전관리계획, 근로자 산업재해 예방을 위한 안전 교육 및 관리계획, 각종 재난 대비 계획, 사업장 내·외 교통안전 대책을 평가

5) 건설계획

- 「Biz-Model의 수행을 위한 토지이용 및 시설건축계획의 적정성」은 효율적 운영을 위해 필수 시설인 야적장, 주차장 등의 규모 및 배치 적정성(부지 내, 층별)을 중점 평가하고, 첨단 건설기술 도입 정도, 배후단지의 조화를 위한 건물의 외관 디자인, 정부의 에너지 정책사업, 전체 조경 등을 고려하여 평가하되 관련 법규에 적법하게 반영한 설계 여부 확인

- 「건설공정 적정성 및 시설유지관리계획」은 사업추진 계약일로부터 6개월 이내 비관리청항만공사 실시계획 등 인허가 승인을 위한 계획 및 공정에 맞는 설계·관리 계획을 평가

6) 가점

- 「물류정책기본법」 제38조에 따른 우수물류 인증 기업 또는 「관세법」 제255조의2에 따른 수출입안전관리업체(AEO) 인증 기업, 「해운법」에 따른 우수 선화주 인증 기업은 가점 배점에 따라, 가점을 부여하되 각 인증은 공고일 기준 유효하여야 함
- 가점은 중복적용을 통해 최대 5점 부여가 가능하며 컨소시엄의 수출·제조기업, 종합물류 인증기업, 우수 물류창고 인증기업에 대한 가점은 참여 비율로 적용

5. 협상 및 사업추진계약, 임대차계약 체결

- 목포청은 우선협상대상자와 사업추진계약을 체결하기 위하여 본 안내서와 사업계획서를 기준으로 협상을 시행하며, 우선협상대상자는 우선협상대상자 선정일로부터 2개월 이내(추가 협상 기간이 필요하다고 상호 인정하는 경우 2개월 내에서 협상기간 연장 가능)에 본 안내서와 우선협상대상자가 제출한 사업계획서의 내용을 기초로 목포청과 사업추진계약을 체결함
- 목포청은 우선협상대상자 선정이 취소되는 경우 적격자 중 차순위 고득점자를 우선협상대상자로 선정하고 협상을 시행할 수 있음
- 목포청은 우선협상대상자가 협상에 성실히 응하지 아니하여 우선협상 종료일 이전까지 사업추진계약 체결이 이루어지지 않는 경우 또는 중요한 사항에 대한 이견으로 합의점에 도달하는 것이 객관적으로 어렵다고 판단될 경우 해당 우선협상대상자에 대한 우선협상대상자 선정을 취소할 수 있음

- 협상이 완료된 경우 목포청과 우선협상대상자는 사업추진계약을 체결해야 하며, 우선협상대상자는 사업추진계약 체결일로부터 6개월 이내에 상부시설 비관리청항만공사 계획에 대한 허가 및 실시계획 승인을 득해야 함
- 목포청은 항만배후단지의 균형 있는 발전 등을 위하여 사업신청인이 제출한 사업계획서의 일부를 협상을 통해 조정할 수 있음
- 목포청과 사업시행자는 비관리청항만공사 실시계획 승인일(실시계획 승인이 지연될 경우 사업추진계약 체결일로부터 180일을 기준일로 함)로부터 1개월 이내에 임대차계약을 체결해야 하며, 입주기업의 귀책사유로 인해 임대차계약 체결이 지연되는 경우 사업추진계약 해지/해제 및 입주대상기업 선정을 취소할 수 있음
- 별첨의 사업계획서(안)은 최종 협상 결과에 따라 변경될 수 있음

6. 입찰(신청) 무효 및 입주 취소에 관한 사항

- 본 안내서에서 제시한 신청자격 및 배후단지 입주자격이 없는 자가 사업신청을 한 경우
- 제출된 사업계획서 및 부속서류의 검증 결과 허위 또는 흠결이 발견되어 부적격으로 판단될 경우
- 입찰보증금, 사업추진계약 이행보증금, 임대보증금을 기한 내 납부하지 않거나 본 안내서에서 공고한 금액 미만으로 납부한 경우
- 사업계획서상 사용 목적·내용과 다른 용도로 부지를 사용할 경우
 - * 이 경우에는 입찰 무효 사유뿐만 아니라 사업추진계약 및 임대차계약 해지 사유에도 해당함

- 목포청의 사전 승인 없이 출자자 구성 및 최대주주를 변경하는 경우 및 컨소시엄 참여 구성원 및 지분율이 자주 변경되어 본 사업을 계속 시행하기에 불가능하다고 판단되는 경우
- * 사업신청 시 제출한 컨소시엄 참여 구성원 및 최대 주주는 원칙적으로 변경불가. 다만, 불가피한 사유로 목포청의 사전 서면승인을 받은 경우에 한하여 변경 가능
- 부정한 방법으로 우선협상대상자 또는 입주기업으로 선정된 경우

III. 사업신청서류 작성 요령

1. 사업신청서류의 구성 및 작성기준

- 사업신청서류는 목포항 배후단지 입주업체 선정 참여신청서, 서약서, 사업계획서 및 부속서류로 구성하며 제출부수는 다음과 같음

사업신청서류	형식 및 분량	제출부수	
		원본	사본
1. 입주업체 선정 참여신청서	지정양식	1부	-
2. 서 약 서	지정양식	1부	-
3. 사업계획서 및 요약서	작성지침에 의거	1부	10부
4. 부 속 서 류	제한없음	1부	5부
5. CD - ROM	사업계획서 내용포함	2Set	-
6. 신청자격, 가점 등 증명서류	별지로 작성	각1부	각1부

- 신청인은 입주업체 선정 참여신청서를 <양식 1>, 서약서를 <양식 2>에 의거, 작성하여 제출해야 함
- 단, 공동참여일 경우 주간사 명의로 신청하여야 하며, 참여업체별 지분율을 포함한 공증된 협약서(사본 1부)를 제출함
- 사업계획서는 후술하는 『사업계획서 작성지침』에 의거하여 작성하여야 하고, 관련되는 재무자료는 공인회계사 감사를 받은 공시자료, 외국인 투자기업은 해당국가에서 증명하는 재무자료를 사용함
- 사업계획서 중 보고서의 내용 및 재무자료 작성시 사용된 수치자료는 엑셀로 별도 작성하여 전산저장장치(USB 또는 CD-ROM)으로 제출함

- 사업계획서 작성시 지표는 다음 기준에 따라 작성하여야 함
 - 원화 이자율은 3년 만기 국고채 유통 수익률에 연동시키고, 환율은 현재 고시된 매매기준율을 참고하여 사업신청인이 자율 제시하되, 산출근거를 사업계획서에 포함할 것
 - 현재 금융결제원의 시장 평균 환율을 참고하여 신청인이 자율 제시 하되, 산출근거를 사업계획서에 포함하여야 함
- 제출된 사업신청서류는 밀봉하여 제출하고(우편에 의한 제출서류는 접수하지 않음), 접수 이후 수정 또는 보완할 수 없으며 반환하지 아니함. 또한 법원의 판결 등 관련 법령에 의하지 아니하고는 신청자의 의사에 반하여 사업신청서류를 공개하지 아니함
 - 다만, 평가위원들이 평가에 필요하다고 인정되는 경우, 모든 사업 신청인에게 새로운 서류를 추가로 제출토록 요구할 수 있으며, 신청인은 이에 즉시 응해야 하며 응하지 않아 생기는 불이익은 신청인에게 책임이 있음
- 신청서류 중 사본은 법인인감(사용인감계 제출 시는 사용인감)으로 원본대조필을 하여야 함
 - 사업계획서 및 부속서류 책자(사본)표지에 원본 대조필을 하여야 함
- 타 항만 배후단지에 입주(예정기업 포함)한 기업이 추가로 금회 목포항 배후단지에 입주 신청할 경우 사업계획서상 기존 제출한 사업과 차별화되는 부가물류서비스에 대한 내용을 사업계획서 작성시 제출 하여야 함.

2. 사업계획서 작성 일반지침

- 사업계획서의 구성은 다음과 같은 목차에 따라 작성함을 원칙으로 하되, **필요한 경우 항목을 세분화하거나 늘릴 수 있음**
 - 단, 분량은 200페이지 이내(초과시 페이지당 0.5점 감점, 부속서류제외)
- 사업계획서는 원칙적으로 본 지침에서 제시한 양식을 사용하되 필요한 경우 별도의 양식을 사용할 수 있음
 - 다만, 각종 증명서는 선정 공고일이후에 발급된 것만 유효함
- 부속서류는 사업계획서의 목차에 준하여 작성함
- 사업계획 요약서는 반드시 본 안내서에서 정한 양식(사업계획 요약서 ppt를 사용)

3. 사업계획서 세부 작성 지침

가. 사업계획서 목차

【사업계획서 목차】

제1장 사업능력

제1절 신청인의 명세

제2절 주주 및 경영진 현황

제3절 재무상태

제2장 사업 및 운영계획

제1절 총괄사업계획

제2절 화물유치(창출44)계획

제3장 투자 및 자금조달계획

제1절 시설규모 및 투자금액

제2절 투자자금 조달계획

제4장 안전사고 예방 및 대응계획

제1절 안전작업 계획 및 안전사고 예방계획

제2절 안전사고 대응계획

제5장 건설계획

제1절 토지이용 및 시설건축계획

제2절 건설공정 및 시설유지관리계획

나. 사업계획서 세부항목별 작성 지침

1. 제1장 사업능력

□ 제1절 신청인의 명세

- 신청인(법인)이 다수의 출자자(컨소시엄)로 구성된 경우에는 출자자별로 작성하고, 설립 예정 법인 현황 및 출자자별 소유지분을 <양식 3>에 의거 기술하고, 소유지분율에 관해 출자자간에 체결한 협약서를 공증 받아 제출함
 - * 사본공증 등은 인정되지 않으며, 모든 출자자가 공증에 명시되어야 함
- 신청인(법인)의 일반현황을 <양식 4>에 의거하여 기술함
- 외국신청인(외국법인)의 경우 국내법인과 유사한 면허 등 또는 동등한 자격을 인정받을 수 있는 서류를 <양식 5>에 의거하여 제출함
- 신청인(법인)의 연혁을 <양식 6>에 의거하여 기술하되, 사업을 위한 신설법인의 경우 출자기업(외국기업과의 합작법인인 경우 국내기업 및 합작외국기업)의 연혁을 영업, 재무, 관계회사투자 등 주요 특기사항별로 간략하게 기재하여 2쪽 이내로 작성하고, 증빙서류가 있는 경우 이를 부속서류로 제출함

□ 제2절 주주 및 경영진 현황

- 주주의 현황에 관한 사항을 <양식 7>에 의거하여 작성하되,
 - 신청인이 상장법인인 경우에는 동 법인 발행주식의 3% 이상을 소유한 주주에 한하여 작성하고
 - 신청인이 비상장법인인 경우에는 동 법인 발행주식의 10% 이상을 소유한 주주에 한하여 작성함
- 신청인의 경영진현황을 <양식 8>에 의거하여 2쪽 이내로 작성하되, 비상근임원 및 미등기 이사도 포함함

□ 제3절 재무상태

- 신청법인이 다수의 출자자로 구성된 경우에는 해당법인 뿐만 아니라, 출자회사별로 재무상태를 제출하고, 다수의 출자자로 구성된 설립 예정법인인 경우에는 출자예정자별로 작성함
- 최근 3개 연간 재무상태를 공인회계사 감사보고서에 의해 작성하여 공인회계사의 확인을 받고, 동 보고서 및 결산서를 부속서류로 제출하며, 외부감사 대상이 아닌 경우 세무신고 결산서에 공인회계사의 확인 후 감사보고서를 제출함
- 최근 3개년간 손익계산서를 <양식 9>에 따라 작성함
- 최근 3개년간 대차대조표를 <양식 10>에 따라 작성함
- 최근 3개년간 재무비율은 <양식 11>에 따라 작성하되, 산출근거를 첨부하여야 함
 - 동 업계 재무비율은 2020년 한국은행 「기업경영분석」에서 제시된 비율을 적용
 - 외국업체의 경우에는 국내 유사업종 산업평균 비율을 평가하며 연결 재무제표는 모회사와 개별회사가 같이 제출
 - 사업계획서 제출 시까지 당해 연도 재무제표가 확정되지 않은 경우 전년도를 포함한 이전 3년 치를 제출
- 상기 관련 자료를 엑셀을 이용 Spread Sheet를 별도 작성한 후 USB 또는 CD-ROM에 저장하여 제출함

2. 제2장 사업 및 운영계획

□ 제1절 총괄사업계획

- 「사업 비전 및 목표」는 목표항 배후단지 개발목적과 부합되는 사업에 대한 비전과 목표, 그리고 이를 실현하기 위한 추진계획 및 의지를 구체적으로 설명하고, 이를 통해 발전시킬 수 있는 새로운 사업 실현 가능성을 제시함
- 「사업에 대한 전문성」은 신청인의 제조/물류사업에 대한 Know-how 축적 정도 및 첨단제조/물류기술 소유 여부, 화주·물류기업간 전략적 제휴 현황과 향후 추진전략 등을 기술하되, 구체적인 증빙자료가 있으면 제출함
 - 신청인의 화물처리실적은 <양식 12>에 따라 작성하되, 다수의 출자자일 경우에 개별회사별 뿐만 아니라, 출자자별 실적을 합산한 총괄실적도 본 양식에 맞추어 작성함
- 「조직 및 관리운영계획」에서는 사업수행을 위한 조직 구성계획 (조직도 포함) 및 향후 조직 구성 방안과 관리·운영 효율화를 위한 세부 방안을 제시함
- 「고용계획 및 고용창출 계획」은 사업전체계획에 따라 작성함
 - 고용계획은 <양식 16>에 따라 건설기간 중 인력과 운영기간 중 인력으로 구분하여 전체 사업계획 기간에 대해 기재하되, 전문인력 조달계획은 별도로 사업계획에 맞추어 제시함
 - 고용창출효과는 사업추진에 따른 고용창출효과를 계량적으로 기술하고 산출근거를 제시함
- 「부가가치 창출계획」은 전체사업계획 기간 중 영위할 부가가치 유형을 제시하되 증빙서류가 있을 경우 제출함
- 「추정재무제표」는 영업개시년도부터 6년간에 대해 작성함

- 추정 손익계산서를 <양식13>에 의거하여 작성하되, 가정한 작성 기준을 제시하여야 함
- 본 사업시설의 건설을 위해 지출한 비용, 즉 조사비, 설계비, 공사비, 부대비, 제세공과금, 영업준비금 등은 사업기간 내에 관리운영권의 정액상각으로 판매비와 관리비 항목에 포함
- 운영설비비는 세법에 의거하여 적용되는 내용연수에 의하여, 정액법 또는 정률법에 의해 상각하여 판매비와 관리비 항목에 포함
- 법인세 또는 제세공과금은 선정공고일 현재의 세법 기준
- 과목별 산출내역을 부속서류에 첨부하되 매출원가, 판매비와 관리비, 영업외비용을 중심으로 작성
- 추정 대차대조표를 <양식 14>에 의거하여 작성하되, 과목별 산출 내역을 부속서류에 첨부함
- 추정 현금흐름표를 <양식 15>에 의거하여 작성하되, 과목별 세부 항목 산출내역을 부속서류에 첨부함
- 직접법으로 작성하되, 기업회계기준을 참조하여 작성
- 추정 재무제표에 관한 자료는 엑셀 Spread Sheet를 이용, 전산자료로 작성한 후 USB 또는 CD-ROM에 저장하여 제출함

□ 제2절 화물유치(창출)계획

- 「화물 규모」는 유치(창출) 가능한 화물(국내화물, 외국화물)의 연차별 유치계획을 <양식 17>에 따라 6년간에 대해 작성함
- 화물유치를 확실히 보장할 수 있는 증빙자료(계약서, 협약서 등)가 있는 물량만 기재하되, 증빙자료는 부속서류로 제출함
- MOU수준의 화물유치계획은 배제하며 영업계약서 또는 공증(사실확인공증)받은 증빙자료를 제출
- 증빙자료에는 연차별 물량 및 국내·외국화물 구분 기재

- 「화물 창출을 위한 Biz-Model 및 타당성」은 주요 사업 비즈니스 모델을 제시하고 실현가능한 구체적인 사항을 기술함
- 화물의 처리행태(단순환적, 조립가공, 라벨링 등) 및 부가가치 창출 정도는 물론 창출효과를 상세히 기술하되 타당성을 검증할 수 있도록 증빙자료를 제출함
- 제조업의 경우에는 생산제품의 하역, 보관, 운송 등이 부두시설 및 배후단지 시설능력에 적합함을 기술함
- 「화물의 외국화물 비중」 : 양식 없음(자유기술)
- 「무역통계작성 및 교부에 관한 고시」 제32조(통계작성·교부 대행자의 지정 및 해제)에 따른 “통계작성 및 교부대행자(한국무역통계진흥원)”를 통해 3개년간 화물처리실적 증빙자료를 제출
 - * 다수 사업신청인의 통계교부 신청에 따른 통계 발행 기간 지연이 있을 수 있으므로 사업계획서 제출 10일 전까지 교부신청을 권장하며, 교부 기간 초과로 인한 실적증명서 미첨부시 발생하는 불이익은 사업신청인에 귀속됨
- 인터넷 출력물, 그 외 기관 발행자료 등의 기타 증빙자료 제출 시 평가위원회의 검토 및 판단에 따라 화물실적으로 인정되지 않을 수 있음

3. 제3장 투자 및 자금조달계획

□ 제1절 시설규모 및 투자금액

- 「시설규모 및 투자금액」은 화물의 종류, 규모 등을 기술하고 부지 및 시설의 활용 또는 운영계획도 함께 기술하되, 규모산출 근거를 첨부하며, 건물건축 및 설비투자 등 초기투자내역명세와 연도별 투자계획을 <양식 18> 및 <양식 19>에 의거하여 작성함

- 향후 사업확대나 재투자 계획이 있는 경우 해당 투자계획을 제시하고 관련자료를 부속서류로 제출함

□ 제2절 투자자금 조달계획

- 투자자금 조달계획을 <양식 20>에 따라 작성하되, 향후 사업확대에 따른 자금조달계획이 수립되어 있다면 서술하고, 관련자료를 부속서류로 제시함
- 조달방법의 경우, 자기자본은 내부유보자금과 증자 등으로 구분하여 기술하고, 타인자본은 회사채발행, 금융기관 차입금 등으로 나누어 조달방법을 구체적으로 기술함
- 회사채 발행의 경우, 관계 금융기관 인수확약서가 있으면 제출하고, 금융기관 차입금의 경우, 금융기관 대출확약서가 있을 경우 제출하며 기타 관련 증빙자료가 있으면 부속자료로 제시함
- 외국인 투자유치의 경우, 그 규모와 조달 방식에 대해서 최대한 구체적으로 기재하고, 투자확약서 등 공증서류를 부속서류로 제출함

4. 제4장 안전사고 예방 및 대응계획(별도양식 없음)

- 사업장 안전 작업을 위한 공정별 세부 대응계획 기술
- 투입 하역장비 특성에 맞는 안전사고 예방계획을 기술
- 위험물 및 폐기물 저장 및 관리계획을 기술
- 작업유형별 안전사고 발생시 대응계획을 작업 유형 및 공정별로 구체적으로 기술

5. 제5장 건설계획

□ 제1절 토지이용 및 시설건축계획

- 이용 부지에 대한 계획은 부지이용도면을 첨부하여 작성함
- 「부지임대규모」는 <양식 1>에 따라 구역 및 면적을 작성하여야 하며, 임대면적 규모에 비중을 두고 목포항 활성화의 파급효과 등을 감안하여 평가함
- 건물건축 및 시설배치계획을 <양식 22>에 따라 작성함
 - 전체 조경계획, 건물외관 디자인, 야간경관 조명계획 등을 기술하고 관련 도면도 제출함
 - 신청인이 제시한 사업에 부합하는 「첨단 건설(다층구조 및 설비) 기술 도입 계획」이 있으면 증빙자료를 관련 자료로 제출함
- 전력공급, 용수 확보계획을 포함한 소요자원 확보계획과 오염방지 시설 설치계획을 <양식 23>에 따라 기술함
- 각종 도면(배치도, 평면도, 입면도, 단면도, 조경계획도, 조감도 등)을 가능한 부속서류로 제출함

□ 제2절 건설공정 및 시설유지관리계획

- 사업추진일정 및 공사추진 일정표를 <양식 24>에 따라 작성하되, 각 공정별 자재·인원투입계획 등이 마련되어 있으면 관련 자료를 제시하고, 전실시공 보장방안이 있으면 제출함
- 시설의 유지·관리에 필요한 인원 및 조직체계와 시설 정기 및 수시 점검계획, 내용연수를 고려한 시설교체·보수계획을 기술함

【별첨】 사업신청서, 사업계획서, 사업계획요약서 작성 양식

- 우리 목포청은 원칙적으로 개인정보를 수집하지 않음에 따라 모든 서식은 공통적으로 관련 법령에 따라 주민등록번호를 수집하지 않음을 원칙으로 합니다. 따라서 주민등록번호 작성란에는 생년월일(주민등록번호 앞자리)으로 기재하여 주시기 바랍니다.
- 다만, 일부 개인정보 조회는 사업계획서 평가에 필요함에 따라 「개인정보 보호법」 제15조(개인정보의 수집·이용)를 통한 정보주체의 동의를 요구함을 참고하여 주시기 바랍니다.

사업신청서 작성 서식

- < 양 식 1 > : 입주업체 선정 참여신청서
- < 양 식 2 > : 서약서
- < 양 식 3 > : 설립(예정) 법인현황
- < 양 식 4 > : 신청인(법인) 일반현황
- < 양 식 5 > : 외국신청인(법인) 신청자격 확인 서식
- < 양 식 6 > : 신청인(법인) 연혁
- < 양 식 7 > : 주주현황
- < 양 식 8 > : 경영진 현황
- < 양 식 9 > : 손익계산서
- < 양 식 10 > : 대차대조표
- < 양 식 11 > : 재무비율
- < 양 식 12 > : 화물처리실적
- < 양 식 13 > : 추정 손익계산서
- < 양 식 14 > : 추정 대차대조표
- < 양 식 15 > : 추정 현금흐름표

- < 양 식 16 > : 고용계획
- < 양 식 17 > : 전체화물 유치(처리)계획
- < 양 식 18 > : 초기투자내역명세
- < 양 식 19 > : 연도별 투자계획
- < 양 식 20 > : 투자자금 조달계획
- < 양 식 21 > : 건물건축 및 시설배치계획
- < 양 식 22 > : 공장 설치계획
- < 양 식 23 > : 소요자원 확보 및 환경보전 계획
- < 양 식 24 > : 건설사업 추진일정 계획
- < 양 식 25 > : 개인정보 수집·활용 동의서
- < 양 식 26 > : 청렴계약 이행 서약서
- < 양 식 27 > : 사업계획서 요약 PPT

<양식 3>

설립(예정) 법인현황

상 호		본사 소재지	
설립자본금		설립 예정시기	
설립시 수권자본금		총납입자본금	
업태·업종		주요취급물품	

출자자 구성현황

회사명	주요업태 및 종목	사업자 등록번호	자본금 (발행주식수)	지분율(%)	비 고

년 월 일

상 호 :
주 소 :
전화번호 :
대 표 자 : (인)

<양식 4>

신청인(법인) 일반현황

회 사 명		사업자등록번호	
대 표 자		업 태	
본사소재지		업 종	
사 업 장		주요취급물품	
		결 산 월 일	
자 본 금	백만원	설 립 일 자	
종업원수	명	주거래은행	
매 출 액	백만원	총 자 산	백만원

- 주) 1. 매출액은 가장 최근의 회계연도 금액을 기재함
2. 공동참여일 경우에는 각 사별로 작성함
3. 수개의 사업장보유시는 주사업장의 주소만 기재함

년 월 일

상 호 :
주 소 :
전화번호 :
대 표 자 : (인)

<양식 5>

외국신청인(법인)의 신청자격 확인 서식

[한국 주재 해당국 대사관 Letter Head]

목포지방해양수산청장 귀하

신청업체 관련 사항

회 사 명 :

법정주소 :

대 표 자 :

우리청은 2022년 2월 공고를 통하여 목포항 제1종 항만배후단지 입주기업 선정을 위한 신청자격 요건을 다음과 같이 제한하였습니다.

< 신청자격 >

- 「외국인투자촉진법 시행령」 제2조제2항 본문에 따른 외국인 투자의 기준을 충족하면서,
- 신청업종(물류업 또는 제조업) 영위 사실에 대한 증명서류를 제출할 수 있는 기업이거나 유사한 면허 등을 갖추었거나 동등한 자격이 인정되는 기업
* 인가·허가·면허·등록 등

이에 본 대사관은 상기 신청업체가 신청자격 요건을 충분히 갖추고 있으며, 첨부서류는 이를 입증해주고 있음을 확인합니다.

2022. . .

[해당국가 한국주재 대사관]

이 름 :

직 위 :

첨부서류 :

<양식 6>

신청인(법인) 연혁

년 월 일	내 용

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)

<양식 9>

손익계산서

(단위 : 백만원, %)

과 목	년		년		년	
	금 액	구성비	금 액	구성비	금 액	구성비
매 출 액		100		100		100
매 출 원 가						
매 출 총 이 익						
판매비·일반관리비						
영 업 이 익						
영 업 외 수 익						
영 업 외 비 용						
(이 자 비 용)						
경 상 이 익						
특 별 이 익						
특 별 손 실						
법인세전순이익						
법 인 세 등						
당 기 순 이 익						

주) 구성비는 매출액 구성비를 기재함

년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인

(인)

<양식 10>

대차대조표

(단위 : 백만원, %)

과 목	년		년		년	
	금 액	구성비	금 액	구성비	금 액	구성비
유 동 자 산						
당좌자산						
(매출채권)						
채고자산						
기타유동자산						
고 정 자 산						
투자자산						
유형자산						
(건설중인자산)						
무형자산						
기타비유동자산						
자 산 총 계		100		100		100
유 동 부 채						
매입채무						
단기차입금						
기타유동부채						
고 정 부 채						
장기차입금						
사 채						
퇴직급여충당금						
기타고정부채						
(부 채 총 계)						
자 본 금						
자본잉여금						
이익잉여금						
(당기순이익)						
자본 조정						
기타포괄손익누계액						
(자 본 총 계)						
부채·자본총계		100		100		100

- 주) 1. 구성비는 자산총계에 대한 비율임
 2. 상기내용 작성시, 해당과목의 차감계정은 순액으로 기재함
 3. 공인회계사의 감사의견이 적정의견이 아닌 경우, 수정후 대차대조표를 기준으로 작성함

년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인

(인)

<양식 11>

재무비율

(단위 : %)

비율	년		년		년		가중평균	
	동사	동업계	동사	동업계	동사	동업계	동사	동업계
1. 총자본경상이익율								
2. 유동비율								
3. 부채비율								
4. 이자보상율								

주) 1. 동업계는 표준산업분류표상 동사의 해당업종을 말하며, 동업계 비율은 한국은행이 발간하는 '기업경영분석'비율을 기재함
 ※ 외국법인의 경우 동업계의 비율은 국내 동종업종의 산업평균비율을 기재

년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인

(인)

<양식 12>

화물처리실적

(단위 : 톤, TEU, 백만원)

연도별 실적		년	년	년	평 균
화물구분					
국내화물	일반화물 (Ton)				
	컨화물 (TEU)				
	매출액				
외국화물	일반화물 (Ton)				
	컨화물 (TEU)				
	매출액				
합 계	일반화물 (Ton)				
	컨화물 (TEU)				
	매출액				

주) 1. 최근 3년간 처리실적을 국내화물과 외국화물로 구분 작성
 2. '컨'화물은 컨테이너 화물이며, 일반화물은 컨테이너화 되지 않는 벌크화물을 표기
 3. 각사별로 작성하고 회사별 실적을 합산한 총괄실적도 작성
 4. 산출근거자료는 구체적으로 작성하여 부속서류로 제출

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)

<양식 13>

추정 손익계산서

(단위 : 억원)

과 목	년	년	년	년	년	년
매 출 액						
매 출 원 가						
매 출 총 이 익						
판매비·일반관리비						
영 업 이 익						
영 업 외 수 익						
영 업 외 비 용						
법인세비용감산이익						
법 인 세 등						
당 기 순 이 익						

주) 영업개시년도부터 6년간에 대해 작성

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)

<양식 14>

추정 대차대조표

(단위 : 억원)

과 목	년	년	년	년	년	년
유 동 자 산 당좌자산 (매출채권) 채고자산 기타유동자산						
고 정 자 산 투자자산 유형자산 (건설중인자산) 무형자산 기타비 유동자산						
자 산 총 계						
유 동 부 채 매입채무 단기차입금 기타유동부채						
고 정 부 채 장기차입금 사 채 퇴직급여충당부채 기타고정부채						
(부 채 총 계)						
자 본 금 자본잉여금 이익잉여금 (당기순이익) 자본 조정 기타포괄손익누계액						
(자 본 총 계)						
부채·자본총계						

주) 영업개시년도부터 6년간에 대해 작성

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)

<양식 15>

추정 현금흐름표

(단위 : 억원)

과 목	년	년	년	년	년	년
영업활동으로 인한 현금흐름						
투자활동으로 인한 현금흐름						
재무활동으로 인한 현금흐름						
현금의 증가(A)						
기초현금						
기말현금						
부채상환비율(%)						

- 주) 1. 6년간에 대해 작성
 2. 재무활동으로 인한 현금흐름 내용 중 차입원리금 상환액을 구분 기재
 3. 부채상환비율 = $\frac{A + \text{차입원리금 상환액}}{\text{차입원리금 상환액}} \times 100$

년 월 일

상 호 :
 주 소 :
 전화번호 :
 대 표 자 : (인)

<양식 16>

고용계획

(단위 : 명)

구 분	년	년	년	년	년	년
건설기간	정규직					
	비정규직					
운영기간 (시설준공후)	정규직					
	비정규직					
합 계	정규직					
	비정규직					

- 주) 1. 전체 사업계획 기간에 대해 작성
 2. 필요시 항목을 세분화 또는 조정하여 작성

년 월 일

상 호 :
 주 소 :
 전화번호 :
 대 표 자 : (인)

<양식 17>

전체화물 유치(처리)계획

(단위 : 톤, TEU, 억원)

구분	연도별 계획	영업개시	영업개시	영업개시	영업개시	영업개시	영업개시
		1년차 (년)	2년차 (년)	3년차 (년)	4년차 (년)	5년차 (년)	6년차 (년)
국내화물	TEU						
	매출액						
외국화물	TEU						
	매출액						
합 계	TEU						
	매출액						

- 주) 1. 영업개시후 6년간에 대해 작성
 2. 정상영업시 연간기준
 3. 지면부족시 산출근거자료는 구체적으로 작성하여 부속서류로 제출
 4. 국내화물은 대한민국내에서 통관절차를 거치지 않는 화물을 말함
 5. 외국화물은 국내화물을 제외한 수출입, 환적화물을 말함
 6. 톤수를 TEU로 환산시, 1TEU = 20톤으로 계산

년 월 일

상 호 :
 주 소 :
 전화번호 :
 대 표 자 :

(인)

<양식 18>

초기투자내역명세

(단위 : 백만원)

항 목	세부항목	규격	수량	단 가	금액	비고
가. 건물건축비						
나. 설비투자						
(1) 주요 시설						
(2) 주요 장비						
(3) 기 타						
다. 운전자금 및 기 타						
합 계						

- 주) 영업개시 년도까지 소요되는 비용만 기재하되, 투자내역에 맞게 항목을 세분화 또는 조정하여 작성

년 월 일

상 호 :
 주 소 :
 전화번호 :
 대 표 자 :

(인)

연도별 투자계획

(단위 : 백만원)

항 목	년	년	년	년	년	년
가. 건물건축비						
나. 설비투자						
(1) 주요 시설						
(2) 주요 장비						
(3) 기 타						
다. 운전자금 및 기타						
투자액 합계						

주) 투자내역에 맞게 항목을 세분화 또는 조정하여 작성

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)

투자자금 조달계획

(단위 : 백만원)

구	분	합	계	년	년	년	년	년	년	이후
자기자본 (A)	국내자본 (D)	()								
	외국자본 (E)	()								
	소 계	()								
타인자본 (B)	국내자본 (F)	()								
	외국자본 (G)	()								
	소 계	()								
합 계 (C)	국내자본 (D+F)	()								
	외국자본 (E+G)	()								
	합 계	()								
비 율 (%)	자기자본비율(A/C)									
	자기자본중 국내자본비율(D/A)									
	자기자본중 외국자본비율(E/A)									

1. 조달방법은 자기자본의 경우 내부유보자금과 증자 등 세부 분류하고, 타인자본의 경우도 회사채발행, 금융기관 차입금 등으로 분류하여 기재함. 관련자료가 있을시 부속서류로 제시
2. 초기투자에 대한 자원조달계획으로, 초기투자 시설에 대한 재투자 자원조달계획은 제외
3. 원화(₩)로 작성하되, 원화금액 하단의 ()안에 US\$ 상당액을 기재
4. 투자자금의 20%이상은 자기자본으로 조달

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)

개인정보 수집·활용 동의서

목포지방해양수산청은 사업신청인의 개인정보를 중요시하며, 개인정보에 관한 법률을 준수하고 있습니다. 목포지방해양수산청은 개인정보취급방침을 통하여 사업신청인이 제공하는 개인정보가 어떠한 용도와 방식으로 이용되고 있으며, 개인정보보호를 위해 어떠한 조치를 취해지고 있는지 알려드립니다.

1. 수집하는 개인정보의 항목 및 구분

목포지방해양수산청은 목포항 항만배후단지 입주기업 선정을 위하여 사업신청인으로부터 아래와 같은 개인정보를 수집하여 입주기업 선정을 위한 사업계획서 평가일부터 입주기업 선정 후 입주 완료일까지 활용하고 있습니다.

- 관련법령에 따른 사업 참가자자격의 적격성 등 조회를 위해 필요한 개인정보

2. 개인정보의 제3자 제공

목포지방해양수산청은 사업신청인의 개인정보를 원칙적으로 외부에 제공하지 않습니다. 다만 입주기업 선정 안내 기간 동안 목포지방해양수산청에 제공되는 개인정보는 사전에 동의한 경우에 제한적으로 국가, 지방자치단체 및 공공기관운영에 관한 법률에 따른 공공기관을 대상으로 제공됩니다.

- 제공하는 항목 : 항만배후단지 입주자격 확인에 필요한 개인정보
- 제공 목적 : 사업 참가자자격의 결격여부 등 조회

3. 거부권 및 거부 시 조치사항

위 개인정보의 수집·이용·제공과 관련하여 개인정보 동의를 거부할 수 있습니다. 다만, 위 개인정보는 사업계획서 평가를 위하여 반드시 필요한 정보이므로, 감점 내역 검증 등 입주기업 선정 절차 이행을 위하여 동의하여 주시기 바랍니다.
(개인정보 수집 등 동의 거부 시 향후 입주기업으로 선정되었다고 이후 결격여부가 확인될 경우, 입주자격이 상실 됨을 알려드립니다.)

<개인정보 수집·이용·제공 동의>

개인정보 수집 및 제3자 제공 : (동의함 동의하지 않음)

※ 개인정보 제공자가 동의한 내용외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자를 통해 열람, 정정, 삭제 등을 요구할 수 있음.

「개인정보보호법」 등 관련 법률에 의거하여 본인은 위와 같이 개인정보의 수집 및 제3자 제공에 동의함.

년 월 일

성명 : ○○○○주식회사 대표이사 (인)

청렴계약 이행 서약서

당사는 「부패없는 투명한 기업경영과 공정한 행정」이 사회발전과 국가경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하며, 국제적으로도 OECD 뇌물방지 협약이 발효되었고 부패기업 및 국가에 대한 제재가 강화되는 추세에 맞추어 청렴계약제 시행 취지에 적극 호응하여, 해양수산부 및 소속기관에서 발주하는 모든 공사·설계·감리용역 등의 입찰에 참여함에 있어, 당사의 임·직원과 대리인은,

1. 입찰가격의 유지나 특정인의 낙찰을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 입찰의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 않겠습니다.

○ 이를 위반하여 경쟁입찰에 있어서 특정인의 낙찰을 위하여 담합을 주도한 것이 사실로 드러날 경우에는 해양수산부 및 소속기관에서 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한처분을 받은 날로부터 2년 동안 참가하지 않겠습니다.

○ 경쟁입찰에 있어서 입찰자간에 서로 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 낙찰을 위하여 담합을 한 사실이 드러날 경우에는 해양수산부 및 소속기관이 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한처분을 받은 날로부터 1년 동안 참가하지 않겠습니다.

○ 위와 같이 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러날 경우에는 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따라 공정거래위원회에 고발하여 과징금 등을 부과토록 하는데 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.

2. 입찰·계약체결 및 계약이행과정에서 관계공무원에게 직·간접적으로 금품·향응 등(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함)의 뇌물이나 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.

- 이를 위반하여 입찰·계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계공무원에게 금품·향응 등을 제공함으로써 입찰에 유리하게 되어 계약이 체결되었거나 계약이행과정에서 편의를 받아 부실하게 시공하는 등의 사실이 드러날 경우에는 해양수산부 및 소속기관이 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한처분을 받은 날로부터 2년 동안 참가하지 않겠습니다.
 - 입찰 및 계약조건이 입찰자 및 낙찰자에게 유리하게 되도록 하거나 계약목적물의 이행을 부실하게 할 목적으로 관계공무원에게 금품·향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 해양수산부 및 소속기관이 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한처분을 받은 날로부터 1년 동안 참가하지 않겠습니다.
 - 입찰·계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계공무원에게 금품·향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 해양수산부 및 소속기관이 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한처분을 받은 날로부터 6개월 동안 참가하지 않겠습니다.
3. 계약체결 및 계약이행 과정에서 관계공무원에게 부정합 청탁에 의한 재물 또는 재산상의 이익을 제공하지 않겠습니다.
- 이를 위반하여 계약체결 또는 계약이행과 관련하여 관계공무원에게 부정합 청탁에 의한 재물 또는 재산상의 이익을 제공하여 2개월 내지 8개월의 영업정지처분을 받을 경우에는 해양수산부 및 소속기관이 시행하는 입찰에 영업정지처분을 받은 날부터 4개월 내지 1년 4개월 동안 참여하지 않겠습니다.
4. 입찰·계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계공무원에게 금품·향응 등(친인척 등에 대한 부정합 취업 제공 포함)을 제공한 사실이 드러날 경우에는 계약체결 이전의 경우에는 낙찰자결정 취소, 계약이행 전에는 계약취소, 계약이행 이후에는 발주기관에서 당해 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지하여도 이를 감수하겠으며, 민·형사상 이익을 제기하지 않겠습니다.

5. 회사 임·직원이 관계공무원에게 금품·향응 등(친인척 등에 대한 부정합 취업 제공 포함)을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익 처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하겠습니다.
6. 본 건 입찰·계약체결·계약이행 및 준공과 관련하여 해양수산부 및 소속기관 등에서 시행하는 청렴계약 옴부즈만이 요구하는 자료제출, 서류열람, 현장확인 등의 활동에 적극 협조하겠습니다.
7. 본 건 관련 하도급 계약체결 및 이행에 있어서 하수급인으로부터 금품을 수수하거나 부당 또는 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.
8. 본 건 관련 회사 임·직원은 하도급거래의 상대방에게 목적물의 품질 유지·개선 등 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 물품·장비 또는 역무의 공급 등을 매입 또는 사용하도록 강요하지 않겠습니다.

위 청렴계약 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 낙찰자로 결정될 경우 본 서약내용을 그대로 계약특수조건으로 계약하여 이행하고, 입찰참가자격제한 또는 계약해지 등 해양수산부 및 소속기관의 조치와 관련하여 당사가 해양수산부 및 소속기관을 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 입찰에 관하여 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

. . . .

서 약 자 : ○○○회사대표 ○○○ (인)

목포지방해양수산청장 귀하

주) 컨소시엄 각 구성법인의 기명날인을 서약인 하단에 부기함

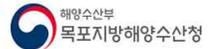
목포 항만배후단지 부지
입주기업 선정 입찰
사업계획 요약서

- 본 요약서는 「1종 항만배후단지관리지침」 제16조 제3항 제5호 의거 입주기업 선정 평가를 위하여 사업계획서의 기본적인 사항을 요약하여 평가위원에게 제공되며, 사업신청인이 발표하는 자료로서 요점만 간결하게 작성 해주시기 바랍니다.
- 사업계획 요약서는 목포지방해양수산청 홈페이지에 게시된 ppt파일로 작성

사업신청인명

1. 사업 능력

1. 사업 능력



| 사업신청인 구성의 적정성

1. 사업 능력

| 기업 재무의 적정성

2. 1 총괄사업계획

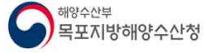
2.1 사업 및 운영계획

| 사업비전 및 목표

2.1 사업 및 운영계획

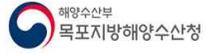
| 사업에 대한 전문성

2.1 사업 및 운영계획



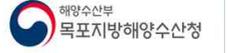
| 조직 및 관리운영 계획

2.1 사업 및 운영계획



| 고용계획 및 고용창출계획

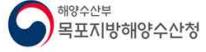
2.1 사업 및 운영계획



| 추정재무제표

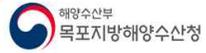
2.2 화물유치 계획

2.2 화물유치 계획



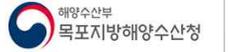
| 화물규모(화물유치계획의 현실성)

2.2 화물유치 계획



| 화물 창출을 위한 Biz-Model 및 타당성

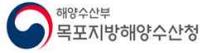
2.2 화물유치 계획



| 화물의 외국화물 비중

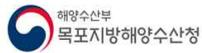
3. 투자 및 자금조달 계획

3. 투자 및 자금조달 계획



| 시설규모 및 투자금액의 적정성

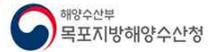
3. 투자 및 자금조달 계획



| 투자자금 조달계획

4. 안전사고 예방 및 대응계획

4. 안전사고 예방 및 대응계획



| 안전사고 예방 및 대응계획

5. 건설계획

5. 건설계획

| 건설공정(착공시기 등) 적정성 및 시설물 유지관리 계획

끝.

5. 건설계획

| Biz-Model에 적합한 토지이용 및 시설구축 계획