
“인천항 내항 1·8부두 재개발” 제3자 제안공모 질의·답변

2021. 4.

「인천항 내항 1·8부두 재개발」 제3자 제안공모 질의답변

◇ 해양수산부 공고 제2021-534호(2021.3.15.)에 따른 “인천항 내항 1·8부두 재개발 제3자 제안공모”의 질의사항에 대해 다음과 같이 답변합니다.

번호	공모 지침서	질 의 내 용	답 변
1	제2조 용어의 정의 관련	◦ “사업기간”의 준공일은 사업계획 기능별 도입시설의 건축물 준공까지를 의미하는 건지?	◦ 사업기간은 사업계획에 따른 준공일을 의미합니다.
		◦ “관계기관”에서 인천시의 개항창조 도시 도시재생활성화 계획이 마중물 사업으로 포함되어 있는 바, 인천광 역시가 본 지침에서의 관계기관에 해당하는지? 추가로 도시재생사업의 주민협의체가 여기에 해당되는지?	◦ 인천광역시시는 관계기관에 해당합니다.
		◦ “매각부지” 관련하여 토지소유자와 소유 현황을 알려주시기 바랍니다.	◦ 사업신청자가 제출한 사업계획서 내용에 따라 다를 수 있으므로, 토 지소유에 대한 정확한 자료는 사업 신청자가 직접 확인하여야 합니다.
		◦ “재정지원”의 어떠한 부분에서 주무 관청이 지원하는 비용이며, 한도는 어떻게 되는 건지?	◦ “항만재개발사업 재정지원지침”(해양 수산부 고시 제2015-218호, '15.12.30)을 참고하시기 바랍니다.
2	제3조 사업 내용 관련	◦ 전체 사업면적의 현재 토지소유자 정보를 알려주십시오	◦ 우리부 홈페이지(공지사항)의 “인천 내항 일원 항만재개발 마스터플랜”(18.12) 등의 토지소유 현황을 참고하시기 바라며, 세부적인 사항은 사업신청자가 국가공간정보포털 등에서 직접 확인 하여야 합니다.
		◦ “사업목적” 관련, 인천내항이 가진 해양관광 문화자원을 최대한 활용 하도록 하고 있는 바, 발주청이 반영 되기를 바라는 해양관광 문화자원의 목록을 알려주시기 바랍니다.	◦ 정해진 목록은 없으며, 우리부 홈페 이지(공지사항)의 “인천내항 일원 항만 재개발 마스터플랜”(18.12)등을 참고하여 판단하여야 합니다.

번호	공모 지침서	질 의 내 용	답 변
3	제3조 사업 내용 관련	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 현재 항만재개발 제도개선을 위한 기본 방침이 나왔고, 용역이 진행 중인 것으로 알고 있습니다. 관련 제도개선이 확정될 경우 “항만재개발 기본계획”을 변경하여 반영할 수 있는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 현재 검토중인 사항으로 동 재개발 사업과는 직접적인 관련이 없습니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공공시설지구의 면적비율이 향후 정립될 제도개선 등으로 기준이 변경될 경우, 사업제안자의 공공시설지구 면적비율을 변경 할 수 있는지? ◦ 또한 이것은 5조4항4호 “제출한 사업 계획의 변경이 필요한 경우 주무관청과 협의하여 변경할 수 있다”에 해당하는지? ◦ 또한 이것은 28조2항, 42조3항에 해당하는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 동 재개발사업에는 해당되지 않습니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ “단일사업자”는 누구를 지칭하며, 어떤 의미를 갖고 있는지? ◦ “단일사업자”의 의미가 무엇인지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 단독법인 또는 2개 이상의 복수법인으로 구성된 컨소시엄, 또는 SPC (설립예정 포함)로서 동 재개발사업 전체를 준공하여야 하는 사업시행자를 의미합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ “순차적개발”의 의미가 무엇인지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 원활한 사업추진을 위해 사업기간 내에 사업시행자가 단계별로 개발하는 것을 의미합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ “공공시설지구 면적비율”에서 타 지구에 설치된 공공시설을 철거하더라도 공공시설지구 총 면적만 동일하면 되는건지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공공시설 총면적 비율을 50%이상 확보하여야 합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지구내 용도에 따른 기능별 도입시설 중 필수사항은 있는지? 아니면 자유롭게 제안하면 되는건지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 기능별 도입시설의 목적에 부합되도록 자유롭게 제안이 가능합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제3차 항만재개발 기본계획에서 인천항 내항 1·8항의 유형은 항만지역재생 사업이고 주체는 정부·PA 주도과 지자체 참여를 원칙으로 한다고 계획되어 있는데 그렇다면 민간사업자는 지자체와 한 구성원으로 출자를 해야 되는건지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 동 사항은 제도개선 등을 검토중인 사항으로 동 항만재개발 사업과는 연관이 없습니다.

번호	공모 지침서	질 의 내 용	답 변
4	제3조	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주기능과 부기능간의 비율에 제한이 있나요?(ex : 주기능은 해당 면적의 50%이상 건설 필요) 	◦ 주기능, 부기능간 비율 제한은 없습니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사업면적 중 공공시설 면적은 50% 이상 확보한 상태에서는 <ul style="list-style-type: none"> - 제시된 토지이용구상도의 용도별 블록 경계범위를 변경해도 되는지? - 복합도심지구 및 해양문화관광지구, 공공시설지구의 현 토지이용구상도와 다르게 용도위치(블록 변경) 또는 용도분할(2개이상 분리 등)을 자유롭게 변경 제안할 수 있는지? 	- “제3차 항만재개발 기본계획” 및 “인천내항 일원 항만재개발 마스터 플랜”(18.12)의을 참고하시기 바라며, 큰틀을 벗어나지 않는 범위내에서 가능합니다.
	사업 내용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 복합도심지구 안에서 교육연구시설의 구체적인 내용은 어떤 것인지, 생활 지원시설의 내용?(ex : 학원, 어린이집, 또는 주민공용시설 및 노인복지 시설 등) 	◦ 도입시설은 예시로 제시한 것이며, 건축법, 국토계획법 등을 참고하여 사업신청자가 결정하여야 할 사항입니다.
	제4조	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제한높이에 대한 기준은 2030년 인천광역시 경관계획 가이드라인 기준에 따라 7부능선 이하로 75.6m이하 계획으로 진행하면 되는지와 용적률 규모에 대한 기준 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지자체 조례 등 관련 규정을 참고하여 사업시행자가 판단할 사항입니다.
	사업 계획 수립 방향 관련	<ul style="list-style-type: none"> - 감점요소 또는 실격요소에 대한 규모 기준 구체적 지침명시 요망 - 제한 높이는 경관가이드라인을 참고로 사업성분석을 통해 75.6m이하로는 자유롭게 제안가능한지? - 항만재개발법 제10조에 의거 복합 시설용지의 경우 지방자치 조례조항에도 불구하고 용적률 최대한도 이내에서 계획(ex : 중심상업지역 1,300%, 근린상업 700% 등) 	<ul style="list-style-type: none"> - 평가인단에서 판단할 사항입니다. - 지자체 조례 등 관련 규정을 참고하여 사업시행자가 판단할 사항입니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공공의 이용을 위한 공원·녹지 면적 비율의 개발면적 15% 확보는 공공시설지구(50%) 면적에 포함되는지? 	◦ 공공시설 면적에 포함됩니다.

번호	공모 지침서	질 의 내 용	답 변
5	제4조 사업 계획 수립 방향	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 수변부에 대한 공익적 친수공간을 적극 활용하여 대상구역의 원활한 기능발휘를 위한 조성계획을 수립하여야 한다에서 - “수변부”는 3조5항1호에서 정한 공유수면을 말하는지? 다른 정의가 있는지? - 공유수면에 해당하는 “수면부”는 공공시설지구에 포함되는지? 	<ul style="list-style-type: none"> - “수변부”는 공유수면 및 공유수면과 접하는 구역을 말합니다. - 공공시설이 설치될 경우에는 공공시설 면적에 포함합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 항만재개발법 24조1항에서 정하는 권리(수산업법 제8조에 따른 면허어업, 같은법 제41조에 따른 허가어업 및 같은법 제47조에 따른 신고어업에 관한 권리를 포함)가 존재하는지 여부? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 존재하지 않는 것으로 파악됩니다. 최종 존재여부는 사업제안자가 확인하여야 합니다.
	제5조 사업 일반 조건 관련	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 최초제안자가 부지조성사업 즉, 입체개발이 아닌 토지만을 개발하여 분양하는 구조의 사업제안서를 제출하였는데, 최초 제안자가 변경 제안서를 제출하지 않을 경우 평가방식은 본 공모에 사업계획서를 제출한 사업신청자의 평가방식과 동일한지? 즉 지침서 제18조의 배점기준에 따라 최초제안자의 제안서를 평가하여 “공공시설물 설치계획(8점)”, “건축물 배치계획 및 건축계획(5점)”, “분양 및 임대계획 등(3점)” 등 최초 제안자의 제안서에 포함되어 있는 않는 항목은 0점 처리하는 것인지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 전문가로 구성된 평가인단에서 지침서의 평가기준에 따라 판단할 사항입니다.
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 본 공모에 사업계획(안)이 제출되지 않을 경우, 최초제안자가 「항만재개발법」 제15조 제1항에 따른 자격요건을 갖춘 경우 지침서 제18조에 따른 평가를 하지 않고 사업시행자로 지정된다는 의미인지? ◦ 혹은 지침서상 배점기준에 따라 평가하고, 지침서 제21조 제2항에 따라 평가결과 80점 이상을 득점한 경우에만 사업시행자로 지정되는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 평가를 시행합니다. ◦ 평가결과 80점 이상 득점 후 평가위원 과반수 이상의 적합 판정을 받아야 합니다. 	

번호	공모 지침서	질 의 내 용	답 변
6	제5조 사업 일반 조건 · 제6조 · 관련 계획 및 법률 등 · 제9조 신청 자격 관련	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조성토지 또는 시설 등을 준공 후 즉시 분양하거나 매각할 수 있다면 운영하지 않아도 되는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 수분양자(매수자)가 관리계획에 따라 관리하여야 합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 5조4항3호 “조성토지 또는 시설에 대해 사업 준공 후 이를 운영하여야 한다”에서 운영의 의미가 무엇인지? 여기에서 정한 운영이 조성토지 또는 시설을 타인에게 공급할 수 없다는 의미인지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사업시행자가 직접 사용하거나 미분양 토지 및 시설을 관리하는 것을 의미하며, 타인에게 분양, 매각 등을 할 수 있습니다. 다만, 공공시설은 관리청으로 이관하기 전까지 사업시행자가 관리·운영하여야 합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 5조4항7 관련하여 질의회신과의 우선순위도 해당하는지?(37조 1항 2호 2 아래 별표 내용과의 관계 등) 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 해당되지 않습니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 6조2항 관련하여 해양수산부의 “항만재개발 제도개선”이 관계 법령에 해당하는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 향후 법령 등에 반영될 경우에는 해당될 수 있습니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 9조제1항 관련, 출자자 구성원 중에 대표사만 자격요건을 충족해야 되는 건지? 아니면 출자자 구성원 모두 자격요건을 충족해야 되는건지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 단독법인(설립예정법인 포함)은 단독법인이 제9조 제1항의 자격요건을 구비하여야 하고, 컨소시엄인 경우에는 구성원 모두가 자격을 갖추어야 합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 컨소시엄 구성요건은 어떻게 되는지? 	<ul style="list-style-type: none"> - 컨소시엄인 경우에는 구성원 모두가 자격조건을 갖추어야 합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> - 컨소시엄 대표자가 「항만재개발법」 제15조 제1항의 조건을 충족하는 경우 신청자격을 충족하는 것인지? 	
		<ul style="list-style-type: none"> - 우선협상대상자 선정 이후 「항만재개발법」 제15조 1항 6호의 법인을 설립 예정인 경우, 신청자격을 충족하는 것인지? 	
		<ul style="list-style-type: none"> - 컨소시엄 출자사 모두가 지침서 제9조 제1항의 조건을 충족해야 하는 것인지? 	<ul style="list-style-type: none"> - 지침서 제출양식(양식6,7 등)에 따른 출자자구성 및 지분율 계획 등이 자격요건에 적합하여야 하며, 법인설립시 법인이 자격을 갖추어야 합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> - 컨소시엄 출자사 모두가 지침서 제9조 제1항의 조건을 충족해야 하는 것인지? 	<ul style="list-style-type: none"> - 컨소시엄인 경우에는 구성원 모두가 자격조건을 갖추어야 합니다.
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 민간사업자가 인천항만공사에 민관합동법인의 설립을 제안하는 내용의 사업계획서도 제출 가능한지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지침서 제9조, 제10조의 규정에 따라 제안내용에 해당되지 않습니다. 		

번호	공모 지침서	질 의 내 용	답 변
7	제9조 신청 자격 관련	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 9조3항 관련하여 <ul style="list-style-type: none"> - 컨소시엄으로 제출할 경우, 항만재개발법 제15조와 시행령 제16조3항에 따라 법15조1항 1호에서 5호에서 정한자의 출자지분율이 20% 이상이 컨소시엄이면 충족하는지? - 또한 20%이상인 법15조1항1호에서 5호의 자가 반드시 2조1항4호의 컨소시엄 대표자(출자비율이 가장 높은 법인)이어야 하는지?(양식22에서 사업참가의향서에서 제출자는 대표자로서 서약합니다.) 	<ul style="list-style-type: none"> - 컨소시엄인 경우 지침서 제10조 제1항에 따라 컨소시엄 참여사의 지분율은 최소 5%이상이어야 합니다 (단, 지방자치단체는 1% 이상). - 설립예정인 단독법인인 경우에는 항만재개발법 시행령 제16조 제3항에 따라 출자비율의 합이 자본금의 100분의 20이상이어야 합니다. - 컨소시엄 대표자는 지침서 제9조 제5항과 같이 당해 컨소시엄의 최대 출자자로서 자금조달 비율이 가장 높은 자여야 합니다. - 컨소시엄 대표자는 지침서 제9조 제5항과 같이 당해 컨소시엄의 최대 출자자로서 자금조달 비율이 가장 높은 자여야 합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 9조제6항 관련, 대표사의 신용평가 기준을 확인 할 때 별도로 지정된 기관이 있는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 별도 지정기관은 없습니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제9조 제8항 관련, 1호 및 2호 내용에 해당 사항이 없어도 증명할 수 있는 관련된 서류 제출이 필요 한건지? 필요하다면 관련서류가 무엇이며, 제출해야 되는 대상이 대표사인지? 출자자 인지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사전적격 심사서류로서 해당내용을 확인할 수 있는 서류를 사업계획서 제출시 구성원 모두 제출하여야 합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제9조 제12항 관련, 대표사 외 컨소시엄 구성원 전체가 되는 건지? 컨소시엄 구성원 전체라고 한다면 1)외부 회계감사를 받지 아니한 기업인 경우 (외국법인 포함) 등 컨소시엄 내의 다른 출자자의 출자보증서, 2)금융기관이 발행한 출자보증서, 3)출자자의 자본금 투입예정금액 이상의 금융기관의 조건없는 대출확약서 또는 회계법인 (외국법인의 경우 자국의 회계법인)의 감사를 받은 감사보고서 1)~3) 중 하나만 제출하면 되는 건지? 7 - 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 구성원 전체가 해당되며, 1),2),3) 중 하나만 제출하면 됩니다.

번호	공모 지침서	질 의 내 용	답 변
8	제11조 신청 서류	<ul style="list-style-type: none"> 신청서류 제출 전산파일 중 USB 내 파일은 편집이 가능한 파일로 제출토록 하였는데 왜 편집이 가능해야 하는지? 제안 내용을 주무관청이 수정해서 사용하려고 하는지? 14조3항과 4항에 따라 사업신청자는 주무관청 요청으로만 수정 또는 보완할 수 있는 바, 주무관청이 필요한 경우 민간사업자에게 수정할 것을 요청하면 될 것으로 판단됩니다. 	<ul style="list-style-type: none"> 지침서 제38조에 따라 주무관청이 판단할 사항입니다.
	제13조 사업 계획서 작성 기준	<ul style="list-style-type: none"> 제13조 제2항 관련, 평가(항목/요소/요소반영현황/관련쪽) 등 정확히 어떤 내용을 작성해야 되며, 별도 예시자료는 따로 없는지? 제13조 제3항 관련, 사업계획 작성에 필요한 주요 지표 기준은 어느 시점부터 설정하여 작성하면 되는지? 	<ul style="list-style-type: none"> 지침서 제18조의 평가항목 및 요소에 대한 요약정리하여 제출하는 것으로 별도의 예시는 없습니다. 공고일 기준입니다.
	제16조 평가 인단의 구성	<ul style="list-style-type: none"> 제13조 제3항 토지가격기준 관련, <ul style="list-style-type: none"> 최초 제출자의 토지가격도 감정평가 가격인지? 그렇지 않다면 동일한 기준을 적용할 수 있도록 최초 제출자의 가격기준을 제시해 주시기 바랍니다. 	<ul style="list-style-type: none"> 최초제안자의 내용은 공개 대상이 아닙니다.
	제17조 사업 계획서 평가 관련	<ul style="list-style-type: none"> 주무관청이 샘플감정으로 선정한 토지매입비를 제공할 예정은 없는지? 사업신청자가 개별로 자문을 실시하여 산출된 가격의 적정성도 사업계획서 평가 시 평가대상인지? 	<ul style="list-style-type: none"> 제공 계획이 없습니다. 평가대상이며, 관련 서류를 제출하여야 합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> 평가인단 구성은 정부출연연구기관에서 진행한다고 되어 있는데 선정일자와 방식은 사전공개가 되나요? 	<ul style="list-style-type: none"> 평가인단 구성 관련사항은 공개하지 않습니다.
		<ul style="list-style-type: none"> 제17조 2항, 3항 관련, 본 평가에 평가를 받는 사업신청자는 향후 해당 조항의 사유로 사업신청이 무효가 되지 않는지? 	<ul style="list-style-type: none"> 지침서 제22조 등 관련조항에 따라 신청무효가 될 수 있습니다.

번호	공모 지침서	질 의 내 용	답 변	
9		<ul style="list-style-type: none"> 제18조 제2항 관련, 배점표에서 관리 운영계획-단지활성화계획-전략시설 유치·운영계획 및 개발이익 재투자 계획은 무엇을 의미하는지? 	<ul style="list-style-type: none"> 사업계획서 작성지침(페이지 52쪽)을 참조하시기 바랍니다. 	
	제16조 평가 인단의 구성	<ul style="list-style-type: none"> 제12조 및 제18조 관련, 사업계획서 제출 시 신청서류를 누락한 경우 평가를 진행하되 총점에서 제18조에 감점하고, 주무관청이 보완을 요구했을 때에도 제출하지 않는 경우에는 평가 진행여부와 관계없이 사업신청을 무효화한다는 의미인지? 	<ul style="list-style-type: none"> 정부출연연구기관에서 서류평가를 거쳐 진행여부를 판단합니다. 보완이 되지 않을 경우 지침서 제12조(사업신청의 무효)에 따릅니다. 	
	제17조 사업 계획서 평가	<ul style="list-style-type: none"> 제18조 4항 최초 제출자의 가산점 1호 관련 - 최초제출자의 토지가격기준이 본 공모의 감정평가와 동일한지? - 최초제출자의 제시 사업계획이 조성 사업인 경우, 제3자 제안사업이 입체 개발을 포함하는 경우 평가대상이 다른데 어떻게 평가할 것인지 여부? 이 경우 입체개발의 경우 사업의 완결성을 포함하는 것이고, 조성사업의 경우 용지를 조성하여 매각하고 매수자가 별도로 개발을 끝내야 재개발사업이 완료되는 바 개발방식이 서로 다른것에 대한 평가기준을 알려주시기 바랍니다. 	<ul style="list-style-type: none"> - 최초제안자와 관련된 내용은 공개 하지 않습니다. - 전문가로 구성된 평가인단에서 지침서의 평가기준에 따라 판단 할 사항입니다. 	
	제18조 평가 분야 및 배점 기준 등		<ul style="list-style-type: none"> 제18조4항 2호 관련, 공모공고에 최초 제안자의 제안내용과 다른 내용이 있는지? 있다면 그 내용을 알려주시기 바랍니다. 	<ul style="list-style-type: none"> 최초제안자와 관련된 내용은 공개 하지 않습니다.
	관련	<ul style="list-style-type: none"> 가점기준에 따라 최초제안자에게 가점을 주게 되어 있는데, 해당 최초 제안자가 공공기관이도 동일하게 적용되나요? 	<ul style="list-style-type: none"> 공공기관일 경우도 동일합니다. 	

번호	공모 지침서	질 의 내 용	답 변
10	제18조 평가 분야 및 배점 기준 등 ·	◦ 제18조 제4항 관련, 최초제안서에 대한 소문을 들어보면 개발계획이 아니라 토지 조성후 처분계획으로 되어 있다고 하는데 이부분이 사실이라면, 본 지침의 배점기준에 있는 경관조성계획, 건축물 배치 및 건축 계획 등의 점수 평가를 할 수 없을 것 같음. 또한 타 민간사업자가 개발계획을 포함해서 제안한다면 비교대상 기준이 달라 평가가 어려울 것으로 판단되는데, 최초제안자도 수정제안을 해야 공평하게 평가를 받는 것이 아닌지?	◦ 최초제안자와 관련된 내용은 공개 하지 않으며, 수정제안 여부는 최초 제안자가 판단할 사항입니다.
	제21조 우선 협상 대상자 선정 ·	◦ 제21조 제2항 관련, 만약 본 공모에 아무도 사업제안을 안 했을 경우, 최초제안자도 평가결과가 80점이상 득점이어야 우선협상대상자가 되는지?	◦ 평가결과 80점 이상 득점 후 평가 위원 과반수 이상의 적합 판정을 받아야 합니다.
	제22조 선정 취소 등 ·	◦ 제22조 4항 관련, “주무관청에서 제시한 사업계획서의 주요 조건을 이행하지 못할 사정”이란 무엇을 의미하는지? 공모에서 선정된 후 어떠한 주요 조건을 별도로 제시한다는 것인지? 아니면 공모지침서의 주요 조건을 우선협상대상자 선정 후에 사정변화로 이행하지 못할 사정이 우선협상대상자에게 발생한다는 것인지?	◦ 제3차 제안공모 공고에서 제시한 주요 조건 및 협상과정에서 추가될 수 있는 조건 등의 이행을 종합적으로 판단하여 결정할 사항입니다.
	제33조 시설물 유지 관리	◦ 제33조 제2항 관련, 시설물 유지관리 계획서는 별도의 양식 및 페이지 제한은 없는지? 제2권 신청서 등 부속서류 목록에 작성하여 계획서를 제출하면 되는지?	◦ 사업시행자로 지정된 이후에 제33조 2항에 따라 제출합니다.
	관련	◦ 제37조 관련, 새로운 공공시설을 설치하거나 대체시설 설치시 기존시설은 사업시행자의 소유 및 처분이 가능한지?	◦ 국공유지는 관련법에 따라 처리하며, 사업시행자 지정 이후 협상 등을 거쳐 결정하게 됩니다.

번호	공모 지침서	질 의 내 용	답 변
11	제37조	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제37조 관련, - 공공시설지구(공모지침서에서 정한 50%에 해당하는 공공시설)을 의미하는지? - 이와 관련하여 새로 설치되는 공공시설(그 부속토지 포함)을 시설의 관리청에 무상으로 귀속된다면, 본조에 따라 공공시설 설치 비용의 범위에서 용도가 폐지되는 항만시설(그 부속토지 포함)을 사업시행자에게 무상으로 양도한다는 것으로 해석하면 되는지? 	<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지는 관련법에 따라 처리하며, 사업시행자 지정 이후 협상 등을 거쳐 결정하게 됩니다.
	공공 시설 등의 귀속	<ul style="list-style-type: none"> - 이렇게 해석한다면, 13조3항1호 토지가격기준에서 토지감평에 반영하여 산출하면 되는지? 	<ul style="list-style-type: none"> - 토지감평 관련은 사업제안자가 판단할 사항입니다.
	·	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제39조 “사업참가의향서”를 제출하지 않을 경우 사업계획서를 제출할 수 없음 관련 	<ul style="list-style-type: none"> - 컨소시엄의 형태로 본 사업에 참여할 경우, 지침서 제2조 제1항 4호에 따라 컨소시엄 대표자는 본 사업의 참여 및 사업협약 체결 등 본 사업과 관련한 모든 권한을 위임받은 자에게 컨소시엄이 구성된 경우에는 사업참가 의향서의 제출도 컨소시엄 대표자가 제출하여야 합니다. 다만, 컨소시엄 대표자 요건은 사업신청서 제출 시 구비하면 됩니다.
	제39조 추진 일정 등 관련	<ul style="list-style-type: none"> - 사업에 참여하는 출자사가 각각 제출해야 하는지? - 혹은 컨소시엄 대표사만 제출하면 되는지? - 사업참가의향서는 신청자격을 증빙해야 하므로 컨소시엄 기타의 구성원은 사업참가의향서를 제출할 수 없는지? 	<ul style="list-style-type: none"> - 가능합니다. 다만, 제9조 제9항에 따라 복수로 신청시는 참여한 모든 사업신청자의 사업신청은 무효로 합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> - 추가로, 신청자격이 되는자가 사업참가의향서를 제출하였으나, 다른 컨소시엄의 대표자가 아니라 구성원이 되는 것은 가능한지? 	<ul style="list-style-type: none"> - 가능합니다. 다만, 제9조 제9항에 따라 복수로 신청시는 참여한 모든 사업신청자의 사업신청은 무효로 합니다.
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제39조 “사업참가의향서”를 제출시 최종 제안서를 제출할 법인 또는 컨소시엄 명의로 제출해야 하는지? 아니면 한 법인이 제출하고 그 법인이 포함되는 컨소시엄의 참여가 가능한 것인지? 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업참가의향서는 컨소시엄 구성과 관계없이 제출 가능합니다. 단, 컨소시엄이 이미 구성된 경우에는 대표자가 제출하여야 합니다.

번호	공모 지침서	질 의 내 용	답 변
12	제39조 추진 일정 등	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제39조 “접수방법 : 원본은 사용 인감으로 간인하여 밀봉 후 직접 방문하여 제출” 관련 - 원본의 간인은 어떤 식으로 하면 되는지? - 사업계획서 원본 옆면에 대표자의 사용인감을 날인하면 되는 것인지? - 사업계획서 원본의 페이지마다 접어서 간인해야 하는지? - 사전적격 심사서류 및 사업계획서의 각 원본을 링으로 펼쳐놓고 날인(계인, 할인)해야 하는 것인지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 각 원본(사업계획서, 서류 등)은 사용인감으로 페이지 마다 간인하여야 합니다.(간인방법 제한없음) - 제출시 각 원본은 밀봉부위에 사용인감으로 날인하여야 합니다. - 사본은 표지 좌측상단에 원본대조필 표기 후 사용인감을 날인하여야 합니다.
	사업 계획서 작성 지침	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사업계획서 작성지침에 따르면 계획서상에 사업신청자를 인지할 수 있는 표시를 할 수 있는데 제출법인 또는 컨소시엄을 심사위원 등이 알고도 공정한 평가가 가능한가요? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 정부출연연구기관에서 선정한 평가인단이 공정하게 평가합니다.
	관련	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 재무계획 중 출자자 구성원의 유사개발사업의 분양, 운영 등 사업경험 실적과 공모일로부터 최근 10년 이내에 준공한 단지조성사업(항만부지 조성 포함)에 대한 수행실적(면적기준)을 임의 양식으로 작성하되, 증빙서류가 있는 경우 부속서류 제출(발주청 확인필)하라고 명시되어 있는바, 여기서 개발사업에 해당하는 상품 종류가 정확히 무엇인지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「항만재개발법」에 따른 항만재개발사업, 「항만법」에 따른 항만배후단지개발사업, 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업, 「주택법」에 따른 대지조성사업, 「산업법」에 따른 산업단지개발사업, 「관광진흥법」에 따른 관광지·관광단지 조성사업, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 등 본사업과 유사한 사업을 말합니다.

상기 내용은 공모지침서 제39조 질의접수 관련하여 서면 질의한 내용을 기준으로 답변을 정리하여 게시한 것입니다.

동 사항은 공모지침서 제39조 제1항 제2호의 별표에 따라 「인천항 내항 1·8부두 재개발 제3차 제안공모 지침서」와 동일한 효력을 갖습니다.