

포항항 배후단지 1-1단계
입주기업 (추가)모집공고 안내서

2016. 09. 28 .

포항지방해양수산청

목 차

| | |
|----------------------------|----|
| I. 사업 개요 | 2 |
| 1. 추진목적 | 2 |
| 2. 임대부지 현황 | 2 |
| 3. 협약주요조건 | 3 |
| II. 입주업체 선정 및 평가계획 | 6 |
| 1. 선정절차 | 6 |
| 2. 신청자격 | 7 |
| 3. 선정평가 원칙 | 8 |
| 4. 평가방법 | 9 |
| 5. 평가기준 및 배점 | 10 |
| 6. 세부항목 평가시 중점 고려사항 | 13 |
| 7. 입주허가 | 15 |
| 8. 협상 및 협약 체결 | 15 |
| 9. 사후관리 | 16 |
| 10. 사업신청인 유의사항 | 17 |
| III. 사업신청서 작성요령 | 18 |
| 1. 사업신청서류의 구성 및 작성기준 | 18 |
| 2. 사업계획서 작성 일반지침 | 19 |
| 3. 사업계획서 세부항목별 작성지침 | 22 |
| □ 별첨 1 : 사업신청서 작성 서식 | 28 |

포항항 1종 항만배후단지 1-1단계 입주기업(추가) 모집공고 안내서 공지사항

- 이 모집공고안내서는 포항지방해양수산청 공고 제2016-138호 : 2016. 9. 28.(이하 “공고”라 함)에 의거 포항항 항만배후단지 1단계에서 글로벌 사업을 영위하고자 하는 입주예정 기업체에게 제공되며, 공고와 같은 효력을 가집니다.
- 본 공고 및 안내서의 내용에 대한 미숙지로 인한 불이익은 해당 업체에 있음을 알려드리며, 본 설명자료에 명기되지 아니한 사항 및 해석상의 이견이 있을 때에는 포항지방해양수산청의 결정에 따라야 합니다.
- 공고 및 안내서에 관한 의문사항이 있을 경우 서면으로 우리청 (항만물류과)에 질의서를 제출하여야 하며, 질의에 대한 답변은 질의자에게 서면으로 송부할 것이며, 우리청 홈페이지 (<http://pohang.mof.go.kr/>) 「공지사항」란에 질의자를 밝히지 않고 질의 및 답변 내용을 한글로 게시할 예정입니다.
- 서면 질의는 한글로 제출하되, 한글 이외의 경우 한글 번역본을 첨부하여 제출하여야 합니다.

포항항 배후단지 1-1단계

입주기업(추가) 모집공고 안내서

I. 사업개요

1. 추진목적

- 국내외 주요항만들은 항만배후에 대규모 물류단지를 조성하고 국제 물류기업을 유치하여 물동량 및 고부가가치를 창출하고 있음
- 이에 따라, 포항항은 국가 경쟁력 제고 및 경제발전에 기여하고자 포항시 북구 흥해읍 용한리 일원에 항만물류단지를 조성하여 항만의 경쟁력을 제고하는 국제물류기업 유치에 심혈을 기울이고 있으며, 영남권 수출입 활동을 지원하고, 대북방 물류거점으로 육성하고자 함

2. 임대부지 현황

- 소재지 : 포항시 북구 흥해읍 용한리 895일원 (항만배후단지 1-1단계)
- 임대면적 : 41,800m²
 - A구역 : 41,800m²(275×152m)
- 임대부지 위치도



○ 입주면적 확정

- 입주면적 신청은 최소 5,000m² 이상이어야 함.
 - * 사업계획에 따라 부지전체 신청 가능하고 실제 임대면적은 지적측량결과에 따라 변동될 수 있음.
- 입주신청기업이 제출한 사업계획서를 평가한 후 평가위원회 또는 우선협상에서 화물유치계획 및 사업규모, 배후단지 토지이용계획 등을 고려하여 임대면적을 조정할 수 있으며, 평가득점순위에 따라 협상을 거쳐 임대면적을 확정함
 - * 단 우리청과 우선협상대상기업 간 임대부지 면적 및 지정에 대하여 미합의 시 운영효율성 및 화물창출 등을 고려하여 포항해양수산청에서 임의 지정

○ 기반시설

| 시설명 | 시 설 현 황 |
|-----|--|
| 도 로 | · 영일만항 배후도로에서 연결되는 진입도로를 따라 동서방향의 주간선도로(폭원35m)를 주축으로 남측진입도로와 연결 |
| 상수도 | · 본 지역에서 남동측으로 약 12.0km떨어진 양덕정수장에서 컨테이너부두 인입부에 기매설되어 있는 배수관(D250mm)에서 분기하여 공급 |
| 하수도 | · 단지내 오수중계 펌프장을 설치하여 압송 후 인근 기존 또는 신규 차집관거에 연결하여 장량하수종말처리장으로 유하시켜 처리 |
| 전 기 | · 흥해변전소에서 배후단지 내의 주도로까지 22.9kV간선공사를 통해 전력공급 · 배전선로는 지중케이블 방식으로 하고 2회선 배전방식 채택 |
| 통 신 | · 한국통신 전신전화국에서 인입하여 전량 공급하고 지하케이블로 계획 |

3. 협약 주요조건

- 임대기간 : 30년. 단, 필요시 협약당사자간 상호 협의하여 20년간 연장 가능(임대기간 개시일은 협약에서 정한일자를 원칙으로 함)

- 임대료 : 국유재산법 적용(국유재산법 시행령 제29조)
 - 임대료 = 개발공시지가×면적×50/1000
 - * 개별공시지가(2016. 1. 1기준) : 90,900원(포항시 북구 흥해읍 용한리 895)
 - 임대료는 임대기간 개시일로부터 징수함을 원칙으로 하며 매 1년 단위로 개별공시지가에 따라 산정하고 연간 선납함
 - 단, 동 지역이 자유무역지역으로 지정되어 해양수산부에서 임대료를 고시한 경우에는 해양수산부에서 고시된 금액으로 적용함
- 임대보증금 (임대료, 공동시설유지비 등 입주기업 체납준비금)
 - 임대보증금 = 임대면적(m²) × 3,000원
 - 임대료 변동시마다 소비자 물가 평균지수를 반영하여 조정함
 - ※ 소비자 물가 평균지수 : 한국은행이 발표하는 소비자 물가지수중 임대료를 조정하는 당해연도를 제외한 과거 최근 5개년의 지수를 산술평균함
 - 보증금은 현금 또는 국채, 지방채, 이행보증보험증권, 금융기관의 지급보증서로 납부함
- 사업이행보증금 : 총사업비의 100분의 5에 해당하는 금액
 - 납부시기는 임대차 계약서 체결일까지 납부함
 - 보증기간은 입주자시설의 시설준공일 60일 이후까지로 하여야 함
 - 보증금은 입주자시설의 시설준공일로부터 30일 이내에 반환함
 - 보증금은 현금 또는 국채, 지방채, 이행보증보험증권, 금융기관의 지급보증서로 납부함
 - 보증금은 입주자시설의 사용승인일 이전에 협약이 해지 또는 해제될 경우 반환하지 않음
- 공동시설 등의 유지관리비
 - 입주업체는 자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률제 28조 규정에 의거 공동시설 및 통제시설의 유지관리비(시설관리인력, 외곽 경비원 등의 인건비) 등을 부담하여야 하며 소요금액의 변동에

따라 매년 증감될 수 있음

- 필요에 따라 입주기업 대표자 회의를 통해 협의함

○ 입주자시설의 소유

- 입주자시설은 당해시설의 준공과 함께 사업시행자가 임대기간 동안 소유·운영(연장기간 포함)한 후 국가(포항지방해양수산청)에 무상귀속 또는 원상회복하여야 함
- 기타 세부협약조건에 대해서는 입주기업 선정 및 입주허가 취득 후 협상에 의해 정함

○ 기타사항

- 임대부지 외 기반시설공사는 우리청에서 시행하나, 임대부지내 건축물, 포장 및 기반시설별 인입공사, 지반개량 등 모든 운영관련시설은 입주기업이 부담하여 시행하고 비용은 보전하지 않음
- 건축물의 시공시 견폐율 및 용적률 등은 관련 규정에 따라 임대부지의 용도지역을 감안하여 계획을 수립하여야 함

Ⅱ. 입주업체 선정 및 평가계획

< 기본 방향 >

- 신규 항만 물동량 및 고부가가치 화물을 창출하여 포항항을 국제교역의 중심기지로 육성하는 데 기여하고, 고용 창출 등 지역경제를 활성화시킬 수 있는 경쟁력 있는 물류기업을 유치
- 사업계획서를 평가하여 우선협상대상자와 협상에 의해 입주업체를 선정

1. 선정절차 및 일정

| 추진 일정 | 일 시(기간) | 비 고 |
|----------------------|--|----------------------------------|
| 입주기업 모집공고 | '16. 9. 28(수) | 홈페이지 게재 (포항지방해양수산청 공지사항) |
| 사업신청서류 접수기간 | '16. 11.23.(수)~ '16.11.28.(월).14시까지 | 우편접수 불가 |
| 평가위원회 구성 | '16. 11.29.(화) | 평가위원 풀(pool)에서 추첨방식으로 평가위원 선정 |
| 사업계획서 평가 (질의·응답) | '16. 12.01.(목) | 사업신청인은 사업계획 설명 및 질의·응답 |
| 입주기업 선정 (우선협상대상자) | '16. 12.02.(금) | 홈페이지 게재 |
| 입주계약 | 우선협상대상자 선정일로부터 90일 이내 | |

※ 추진일정 등이 변경 될 경우 우리청 홈페이지를 통해 별도 공지함

2. 신청자격

가. 입주자격

- 포항항을 이용하여 반입·반출되는 화물을 하역·운송·보관·전시하는 물류업

- 국제운송주선·국제선박거래, 포장·보수·가공 또는 조립하는 사업 등 복합물류관련 사업
- 포항항을 입항·출항하는 선박을 이용한 수출을 주목적으로 하는 **제조업**
 - 입주기업선정 공고일부터 과거 3년의 기간 중 총 매출액 대비 수출액이 100분의 50(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업의 경우에는 100분의 30으로 하고, 「중견기업법」 제10조의2에 따른 중견기업의 경우에는 100분의 40으로 한다) 이상인 기간이 연속하여 1년 이상인 경우의 기업
- 포항항에 입항·출항하는 선박을 이용한 물동량 창출이 가능한 제조업종의 사업을 하려는 **외국인 투자기업**(「외국인투자촉진법 시행령」 제2조제2항 본문에 따른 외국인투자의 기준을 충족하는 경우 한정)
- 포항항에 입항·출항하는 선박을 이용한 수출입거래를 주목적으로 하는 **도매업**(입주기업 선정 공고일부터 과거 3년의 기간 중 총 매출액대비 수출입 거래비중이 100분의 50 이상인 기간이 1년이상인 경우로 한정)
 - * 상기 입주대상 업종의 세부내역은 항만배후단지관리지침 제9조 참조

나. 기타조건

- 신청법인(단독신청의 경우)은 위 “가”항 입주자격을 증명할 수 있는 인가·허가·면허·등록 등을 받았음을 증명하는 서류를 제출하여야 함
- 제조업(국내기업신청의 경우)은 선정공고일로부터 과거 3년의 기간 중 총매출액 대비 수출액이 100분의 50(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업의 경우에는 100분의 30으로 하고, 「중견기업법」 제 10조의2에 따른 중견기업의 경우에는 100분의 40으로 한다) 이상인 기간이 연속하여 1년 이상이었다는 증빙서류를 제출해야 함
- 사업신청인이 신규법인(단독 또는 합작)을 설립하여 신청하는 경우에는 우선협상대상기업으로 선정된 날로부터 2개월 이내에 업종을 증명할 수 있는 인가·허가·면허·등록 등의 증명서류를 제출하여야 함
- 외국법인(단독신청의 경우)은 국내법인과 유사한 면허 등을 갖추

- 있거나 동등한 자격이 인정되는 업체이어야 함
- 국내법인과 동등한 자격을 인정받기 위해서 한국주재 해당국 대사관의 확인필증을 제출해야 하며, 확인서식은 <양식5>에 의거 작성
 - 입주자격을 증명할 수 있는 인가·허가·면허·등록 등을 받아 그 증명서류를 제출해야 함(외국인투자기업임을 증명할 수 있는 서류 포함)
 - 외국법인(컨소시엄신청의 경우)은 해당국가가 증명하는 재무제표 서류(외국투자기업 현지정부 발행 법인세, 소득세 등의 납부 증빙 서류, 팩스신고서류 등)또는 한국주재 해당국 대사관(영사관)의 확인 서류, 외국법인주주현황, ICP감사보고서 등을 사업계획서와 같이 제출해야 함
 - 신규로 컨소시엄 구성 참여시 각 참여업체의 **최소지분율은 10%** 이상이어야 하며, 주간사는 참여업체들간 체결된 '공동참여협약서'에 의해 사업신청서의 제출 및 협약 체결 등의 대표권을 가짐
 - 컨소시엄을 주주로 하는 법인이 신설된 경우 법인의 대외적인 영업활동은 전적으로 신설법인의 책임
 - 사업신청인은 투자자금의 **20%이상**을 자기자본으로 조달해야 함

3. 선정평가 원칙

- 「1종 항만배후단지 관리지침」(해양수산부 고시 제2015-201호(15.12.24))의 별표3 항만배후단지 입주기업 선정 평가기준을 준용함
- 사업신청인이 제출한 사업계획서를 평가하여 우선협상대상자를 선정 후 협상에 의해 실시협약을 체결함
- 사업능력, 사업 및 운영계획, 투자 및 자금조달계획, 건설계획 등을 포함 종합적으로 평가하되, 신규 고부가가치 화물유치 및 지역경제 활성화에 도움이 될 수 있는 사업과 운영계획에 중점을 둠
- 가점의 경우 가점항목 중복 가점이 가능하며 최대 5점을 부여함

* 세부 자세한 사항은 평가기준 및 배점란 참조

4. 평가방법

- 제안(사업계획서)에 공개경쟁방식으로 평가 및 선정하며, 경쟁이 없는 단독신청의 경우에도 평가절차는 동일하게 적용함
- 평가 및 선정의 객관성·공정성 및 신뢰성 확보를 위해 관련 전문가로 「평가위원회」를 구성하여 평가함
 - 사업신청자는 사업계획서 내용을 설명하고 평가위원회에서 질의·답변을 통해 검증할 수 있어야 함
- 평가결과 총점 100점 만점 중 평가점수가 70점(가점포함)미만인 사업신청인은 우선협상대상자 선정대상에서 제외함
- 항목 평가는 수, 우, 미, 양, 가의 5단계와 가중치 점수로 환산하여 평가함

| 구 분 | 수 | 우 | 미 | 양 | 가 |
|-------|------|------|-----|------|------|
| 평가내용 | 매우우수 | 우수 | 보통 | 부족 | 매우부족 |
| 평 점 비 | 1 | 0.85 | 0.7 | 0.55 | 0.4 |

※ 1위가 반드시 “수”이고 2위가 반드시 ”우“가 되는 것은 아님

- 평가에 필요한 자료를 제출하지 않았거나, 자료를 제출한 경우라도 점수를 부여할 수 없는 경우에는 “0”점으로 처리함
- 평가항목별 평가점수는 위원별 평가점수를 합산하여 산술평균함
 - ※ 소수점 셋째자리에서 반올림 함
- 평가결과, 총점 100점 만점 중 평가점수가 70점 이상인 자 중에서 가장 높은 점수를 얻은 자를 우선협상 대상자로 선정함
 - 평가결과 동점시 화물유치(창출)계획, 외국기업과의 합작여부, 부지 임대규모, 투자자금조달계획, 건설계획, 사업능력의 순으로 항목당 높은 점수를 받은 자를 우선 입주업체로 선정함
 - 선정된 업체가 사업을 포기하거나 선정이 취소된 경우, 임대 부지 여분에 한하여 70점 이상을 획득한 자중에서 차순위 고득점자를 추가 선정함

- 평가위원장은 평가집계표를 포함한 평가결과를 포항지방해양수산청장에게 통보하고, 청장은 선정 입주업체(우선협상대상자)를 발표함
- 평가결과는 「공공기관 정보공개에 관한 법률」 등에 의거 비공개를 원칙으로 함

5. 평가기준 및 배점

| 부문별 기준 | | 평가항목 | 배점 | |
|----------------|--------------|---|---|----------|
| 사업능력(10) | | <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업 신청인 구성의 적정성 ○ 기업 재무의 적정성 (동종업종 산업평균비율이상이면 만점) - 총자본 경상이익률, 부채비율, 유동비율, 이자보상율 - 외국기업일 경우 우리나라의 산업평균비율을 적용 | 5 5 | |
| | | 소 계 | 10 | |
| 사업 및 운영계획 (60) | 총괄 사업계획 (25) | <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업비전 및 목표 - 비전과 목표의 명확성 및 실현 가능성 ○ 사업에 대한 전문성 - 첨단 물류사업 소유, 인증서 등을 평가 ○ 조직 및 관리 운영계획 ○ 고용계획 및 고용창출계획 - 고용계획(유사업종 대비 고용계획의 구체성, 현실성 등 정성평가) - 고용창출 효과 ○ 부가가치 창출계획(별표 2의 부가가치 창출 수준에 따라 각각 1점(D), 2점(C), 3점(B), 4점(A), 5점(S) 부여) ○ 추정재무제표 | 3 3 2 10 5 5 | |
| | | 소 계 | 25 | |
| | | 화물유치 (창출) 계획 (35) | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ 화물 창출을 위한 Biz-Model 및 타당성(실현 가능성 등 판단) * 제조업의 경우 해당항만을 이용한 원료 반입 및 제품 | 20 10 |
| | | | 소 계 | 35 |

| 부문별 기준 | | 평가항목 | 배점 |
|---------------------------------------|------------|---|-------------|
| | | 반출을 위한 해상수송계획의 적정성, 실현가능성 판단 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 화물의 외국화물 비중 * 20% 이상 1점, 40% 이상 2점, 60% 이상 3점, 80% 이상 4점, 100% 5점 | 5 |
| | | 소 계 | 35 |
| 투자 및 자금조달계획 (25) | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 시설규모 및 투자금액의 적정성 - 임대면적 대비 시설 바닥면적 및 연 면적의 적정성 - 시설규모 대비 시설 투자금액의 적정성(물류시설, 장비투자 등) ◦ 투자자금 조달계획(규모 및 신뢰성) - 자기자본 조달 적정성(20% 이상 5점, 25% 이상 6점, 30% 이상 7점, 35% 이상 8점)(8점) - 해외자본의 투자 금액 및 비율(6점) - 타인자금 차입의 확실성(6점) (확약서 등 증빙서류) | 5 20 |
| | | 소 계 | 25 |
| 건설계획 (5) | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Biz-Model의 수행을 위한 토지이용 및 시설건축계획의 적정성 ◦ 건설공정(착공시기) 적정성 및 시설유지관리계획 | 3 2 |
| | | 소 계 | 5 |
| | 합 계 | | 100 |
| 가 점 (가점항목 중복 가점이 가능하며 최대 5점) | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 외국인투자기업(설립예정법인 포함) * 투자지분 가점 : 50% 이상~65%미만(+1), 65% 이상~80% 미만(+2), 80% 이상 (+3) | (+)3 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 화물창출 국내 제조기업(입주허가 신청일 이전 1년 이내의 수출액이 해당기간 총매출액의 100분의 50 이상인 경우) * 수출액 규모별 가점: 50% 이상~65%미만(+1), 65% 이상~80% 미만(+2), 80% 이상 (+3) | (+)3 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 「물류정책기본법」 제38조에 따라 종합물류기업으로 인증을 받은 자 : (+1) ◦ 「물류시설개발 및 운영에 관한법률」 제21조의3에 따라 우수업체로 인증받은 물류창고업자 : (+1) | (+)2 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 해외진출 기업 중 국내에 복귀하고자 하는 기업 : (+2) * 「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」 제2조제4호 나목의 국내복귀기업에 한함 | (+)2 |

| 부문별 기준 | 평가항목 | 배점 |
|--------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 입주대상기업 모집 공고일 이전에 해양수산부, 항만공사, 또는 중앙행정기관 및 지방자치단체와 투자양해 각서(MOU)를 체결한 기업 : (+3) * 제13조제4항에 따라 해양수산부와 사전 협의한 경우에만 인정 ◦ “권소시업으로 입주대상기업 모집에 참여한 경우” 수출제조기업, 종합물류 인증기업, 우수 물류창고 인증기업에 대한 가점은 참여비율 적용 | <p style="text-align: center;">(+3)</p> |

6. 세부항목 평가시 중점 고려사항

가. 사업능력

- 「사업신청인 구성의 적정성」은 사업신청인의 주주구성, 외국기업과의 컨소시엄 구성여부 및 주주·경영진의 우수성(물류업, 제조업경력 등)을 확인 평가함
 - 컨소시엄으로 참여시 경영효율성 제고차원에서 주간사가 51%이상 출자할 경우 비중을 두고 평가함
 - 실질적인 화물의 창출이 가능한 화주기업과의 컨소시엄을 우대함
 - 본 사업을 위해 합작법인을 미리 설립한 경우에도 주주사의 내용을 평가함
- 「기업 재무의 적정성」은 신청인 재무상태(총자본 경상이익율, 부채비율, 유동비율, 이자보상율)를 집중 평가함
 - 동종업종 산업평균비율과 비교하여 평가를 하되, 컨소시엄 중 외국기업의 경우 대한민국 동종업종 산업평균비율과 비교하여 평가함

나. 사업 및 운영계획

- 「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
- 「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, 신규 외국화물량의 유치 규모에 높은 비중을 두어 평가함

다. 투자 및 자금조달계획

- 「시설규모 및 투자금액의 적정성」은 임대면적 대비 시설바닥 면적 및 연 면적의 적정성을 평가함
 - 투자내역서 및 연도별 투자계획을 통해 시설 및 장비에 대한 투자내역의 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 해외자본 조달금액 및 조달비율을 평가하되, 기 설립된 외국인 투자기업의 경우 본 사업에 직접 투자여부 고려 평가함
 - 「타인자금 차입의 확실성」은 대출확약서 또는 인수확약서 등 증빙서류를 검토 평가함

라. 건설 계획

- 「토지이용 및 건축계획의 적정성」은 부지 활용도 제고를 위한 토지이용 적정성 및 시설배치의 우수성, 첨단 건설기술 도입정도 및 건물 활용도(다층구조 등)를 높이기 위한 계획과 항만배후단지의 조화를 위한 건물의 외관디자인에 중점을 두고 평가함
- 「건설공정(착공시기)의 적정성 및 시설유지관리계획」은 입주

계약일로부터 180일 이내 건축허가에 비중을 두며, 각 공정에 맞는 설계와 운영개시 후 구체적인 시설유지 관리계획을 고려 평가함

7. 입주계약

- 선정된 우선협상대상자는 선정된 날로부터 90일 이내에 입주계약 신청을 하여야 하며, 입주계약을 신청하지 못할 경우 입주기업 선정이 취소될 수 있음
- 입주대상기업으로 선정된 기업이 사업 참여를 포기한 경우 선정을 취소함
- 사업계획서의 허위 작성, 관리기관 및 평가위원과의 결탁 등 부정한 방법으로 입주대상기업에 선정된 경우 취소함

8. 협상 및 협약체결

- 포항지방해양수산청은 우선협상대상자로 선정된 자와 동 안내서 및 사업계획서를 기준으로 실시협약을 체결하기 위하여 필요한 부분에 대해 협상을 진행하여 사업시행에 관한 실시협약을 체결함
- 항만배후단지의 효율적인 운영과 균형 있는 발전 등을 감안하여 사업신청인이 제출한 사업계획의 일부를 협상을 통해 조정토록 할 수 있음
- 우선협상대상자가 선정일로부터 90일 이상 입주계약체결이 지연되는 경우 또는, 입주계약일로부터 180일 이내 건축허가를 받지 아니한 경우, 협상에 성실히 응하지 아니하거나, 중요한 사항에 대한 이견으로 합의점에 도달하는 것이 객관적으로 어렵다고 판단될 경우 우선협상대상자 및 입주대상기업에서 취소할 수 있음
- 우선협상대상자 선정이 취소되는 경우, 차순위 고득점자를 우선협상대상자로 선정하고 협상을 진행함

9. 사후관리

- 1종 항만배후단지 관리지침(해양수산부 고시 제2015-201호, 2015. 12. 24)제21조에 의거하여 영업개시 후 매 3년마다 사업계획대비 실적에 대해

| 부문별 기준 | 항목 | 배점 | | | |
|-----------|--|--|----|------|----|
| | | 최초평가 | | 이후평가 | |
| 화물창출 | 외국화물이행 : $\frac{\text{외국화물 처리물동량}}{\text{외국화물 계획물동량}}$ | (35) | 15 | (55) | 25 |
| | 외국화물생산성 : - 평균 이상 : 만점 - 그 외 : $\frac{\text{입주기업 실적} \times \text{배점}}{\text{배후단지 평균값}}$ | | 10 | | 20 |
| | 부가가치물류활동 : 관리지침 별표 2 기준 적용 | | 10 | | 10 |
| 투자이행 및 매출 | 투자금액 : $\frac{\text{투자이행금액}}{\text{투자계획금액}}$ | (40) | 20 | (10) | - |
| | 투자면적 : $\frac{\text{현재 총 연면적}}{\text{계획 총 연면적}}$ | | 10 | | - |
| | 외국인 투자금액 : $\frac{\text{외국인투자이행금액}}{\text{외국인투자계획금액}}$ | | 10 | | - |
| | 매출액 생산성 : - 평균 이상 : 만점 - 그 외 : $\frac{\text{입주기업 매출액} \times \text{배점}}{\text{배후단지 평균매출액}}$ | | - | | 10 |
| 고용창출 | 고용이행 : $\frac{\text{실제고용인원}}{\text{계획고용인원}}$ | (25) | 10 | (35) | 15 |
| | 고용생산성 : - 평균 이상 : 만점 - 그 외 : $\frac{\text{입주기업고용실적} \times \text{배점}}{\text{배후단지 평균고용인원}}$ | | 15 | | 20 |
| 가점 및 감점 | 외국인 투자 | · 신규로 외국인투자를 실현한 경우 이후평가에서 3점 내에서 가점(+3) · 사업계획대비 이행실적이 부족할 경우 이후평가에서 10점 내 감점(-10) | | | |
| | 우수물류창고업체 | · 해양수산부장관으로부터 우수물류창고업체로 인증을 받은 시설은 5점 내에서 가점(+5) | | | |
| | 사후관리 | · 계약(협약)조건 불이행 및 법령 위반행위 등에 대하여 5점 내에서 감점(-5) | | | |

평가

- * 1종 항만배후단지관리지침의 사업실적평가기준이 변경될 경우 변경된 기준 적용
- 사업실적 평가결과 100점 만점 중 60점 미만을 얻은 경우 임대료를 공시지가 임대료수준까지 인상함
- 입주기업이 입주자 시설착공을 당초 계획보다 6개월 이상 착수하지 아니하거나 공사착수 후 사업이행의 지연 또는 기피로 인하여 착수계에

- 명시된 공사준공일로부터 6개월 이상 지연될 경우 협약을 해지할 수 있음
- 입주자시설을 내수화물의 단순보관 등 1종 배후단지 운영목적에 맞지 않게 시설을 운영할 경우 임대료 인상할 수 있음
- 컨소시엄을 구성하여 참여시 출자자를 변경하거나 5%이상의 출자지분을 변경할 경우 관리기관의 사전 승인을 받아야 함

10. 사업신청인 유의사항

가. 모집공고 안내서의 수정

- 포항지방해양수산청장은 필요할 경우 사업계획서 제출 마감 전 모집공고 안내서의 내용을 수정 및 보완할 수 있으며, 동 수정 및 보완사항은 항만청 홈페이지에 동 내용을 게시하여야 함
- 이 경우 사업신청인은 수정사항을 반영하여 사업계획서를 작성, 제출하여야 함

나. 비용부담

- 입주업체 선정여부와 관계없이 사업신청서류의 작성·제출 등에 소요되는 제반비용은 사업신청인이 부담함

Ⅲ. 사업신청서 작성요령

1. 사업신청서류의 구성 및 작성기준

- 사업신청서류는 포항항 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
 - 가격은 2016년 1월 1일 현재 불변가격으로 산출함
 - 원화이자율은 3년 만기 국고채 유통수익율에 연동시키고, 환율은 2016년 9월 1일 현재 금융결제원의 시장 평균 환율을 참고하여

- 신청인이 자율 제시하되, 산출근거를 사업계획서에 포함하여야 함
- 제출된 사업신청서류는 밀봉하여 제출하고(우편에 의한 제출서류는 접수하지 않음), 접수 이후 수정 또는 보완할 수 없으며 반환하지 않음. 또한 법원의 판결 등 관련 법령에 의하지 아니하고는 신청자의 의사에 반하여 사업신청서류를 공개하지 않음
- 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 포항항 배후단지에 입주 신청할 경우 사업계획서상 기존 제출한 사업과 차별화되는 부가물류서비스에 대한 내용을 사업계획서 작성시 제출 하여야 함.

2. 사업계획서 작성 일반지침

□ 사업계획서의 구성

- 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

【사업계획서 목차】

제 I 장 사업능력

제1절 신청인의 명세

제2절 주주 및 경영진 현황

제3절 재무상태

제 II 장 사업 및 운영계획

제1절 총괄사업계획

제2절 화물유치(창출)계획

제 III 장 투자 및 자금조달계획

제1절 시설규모 및 투자금액

제2절 투자자금 조달계획

제 IV 장 건설계획

제1절 토지이용 및 시설건축계획

제2절 건설공정 및 시설유지관리계획

□ 사업계획서의 규격 및 글자크기

- 사업계획서는 표와 그림을 제외하고 A4용지에 한글 기준으로 12포인트의 글자 크기를 사용하고, 줄 간격은 160~180%로 하여 분명하고 쉽게 읽을 수 있는 형태로 작성함
- 지도, 도면 등 불가피하게 A4보다 큰 규격의 종이를 사용할 때에는 같은 크기로 접거나 별도로 제출함
 - ※ 겉표지를 제외하고는 칼라사진·도면을 사용하지 않음
- 사업계획서는 제출 후 페이지 교체가 불가능하도록 반드시 책으로 제본 후 제출해야 함(링바인더, 스프링화일 제출 불가)

□ 언어, 화폐단위 및 도량형

- 사업계획서는 한글로 작성함을 원칙으로 하되, 명확한 의사전달을 위하여 외국어나 한자의 사용이 불가피한 경우에는 한글로 표기한 후, 괄호 안에 외국어나 한자를 병기함
 - 증빙서류 또는 계약서의 원문이 외국어일 경우에는 원문과 함께 한글 번역본을 첨부하여야 하며, 이 경우 외국 원문보다 한글 번역본이 우선함
- 화폐단위는 원화표시(₩)를 원칙으로 하되, 증빙서류 등에 사용된 화폐단위가 외국통화로 표기된 경우에는 원화로 환산된 수치를 병기함
- 도량형은 미터법 사용을 원칙으로 하되, 각종 증빙서류 등이 미터법 이외의 도량형으로 작성되었을 경우에는 미터법으로 환산한 수치를 병기함

3. 사업계획서 세부항목별 작성지침

가. 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 3개 년간 손익계산서를 <양식 9>에 따라 작성함
- 최근 3개 년간 대차대조표를 <양식 10>에 따라 작성함
- 최근 3개 년간 재무비율은 <양식 11>에 따라 작성하되, 산출근거를 첨부하여야 함
 - 동 업계 재무비율은 '15년에 발행된 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

나. 제2장 사업 및 운영계획

□ 제1절 총괄사업계획

- 「사업 비전 및 목표」는 포항항 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 산출내역을 부속서류에 첨부함
- 추정 현금흐름표를 <양식 15>에 의거하여 작성하되, 과목별 세부항목 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, 확약서 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

다. 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

라. 제4장 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 포항항 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, 건설시공 보장방안이 있으면 제출함
- 시설의 유지·관리에 필요한 인원 및 조직체계와 시설 정기 및 수시 점검계획, 내용연수를 고려한 시설교체·보수계획을 기술함

[별첨 1]

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

서 약 서

- 본 신청인은 사업신청서의 제반사항을 사실에 근거하여 작성하였고, 이에 따른 법률적·재정적·행정적 책임을 감수하겠습니다.
- 또한 항만배후단지 입주자로 선정된다면 사업계획서에 명기한 사항을 성실히 이행하고, 시설의 효율적인 운영을 위해 최선을 다하겠습니다, 귀 청에서 제시한 실시협약조건 등 제반 이행 사항을 따르겠습니다.
- 그리고, 귀 청에서 실시하는 입주업체 선정평가와 관련 평가 방법, 평가기준 및 평가결과 등에 대하여 어떠한 이의도 제기하지 않겠습니다.
- 만일 추후 고의나 과실을 불문하고 허위사실이 밝혀질 경우에 입주허가 취소 등 어떠한 처분이나 법적 불이익을 감수하겠다는 서약합니다.

2016년 월 일

신청법인명 _____

주 소 _____

대표자 _____ (인)

포항지방해양수산청장 귀하

<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]

포항지방해양수산청장 귀하

신청업체 관련 사항

회 사 명 :

법정주소 :

대 표 자 :

귀 청은 2015. . 일자 공고를 통하여 포항항 항만배후단지 입주기업 선정을 위한 신청자격 요건을 다음과 같이 제한하였습니다.

신청자격 요건

- 신청업종(물류업 또는 제조업) 영위사실을 증명할 수 있는 업체
- 외국법인의 경우 위와 유사한 면허 등을 갖추었거나 동등한 자격이 인정되는 업체

본 대사관은 위에 적시된 신청업체가 상술한 신청자격요건을 충족할 자격을 충분히 갖추고 있으며, 첨부 서류는 이를 입증해 주고 있음을 확인합니다.

2016. .

[해당국가 한국주재 대사관]

이 름 :

직 위 :

첨부 서류 :

<양식 6>

신청인(법인) 연혁

| 년 월 일 | 내 용 |
|-------|-----|
| | |

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)

<양식 7>

주주현황

| 주 주 명 | 관 계 | 생년월일 | 소유주식수 | 금 액 | 지분율 |
|-------|-----|------|-------|-----|------|
| | | | | | |
| 계 | | | | | 100% |

- 주) 1. 관계는 대주주 또는 실질 경영주와의 관계임
2. 금액은 주당 액면금액 기준임

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)

<양식 8>

경영진 현황

| 성 명 | 직위 · 담당업무 | 생년월일 | 경 력 | 관 계 |
|-----|-----------|------|-----|-----|
| | | | | |

- 주) 1. 경력은 회사 내·외의 주요경력 및 회사근속연수를 기재함
2. 관계는 대주주 또는 실질 경영주와의 관계임

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 | | | | | |
|--------|---------------|--|--|--|--|
| 화물구분 | 년 | | | | |
| 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 | 2017년 | 2018년 | 2019년 | 2020년 | 2021년 | 2022년 |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 | | | | | | |
| 법인세비용차감전순이익 | | | | | | |
| 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 | 2017년 | 2018년 | 2019년 | 2020년 | 2021년 | 2022년 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 | 2017년 | 2018년 | 2019년 | 2020년 | 2021년 | 2022년 |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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)

| 연도별 계획 | | 영업개시 1년차 (년) | 영업개시 2년차 (년) | 영업개시 3년차 (년) | 영업개시 4년차 (년) | 영업개시 5년차 (년) | 영업개시 6년차 (년) |
|--------|-----|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 구분 | | | | | | | |
| 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)

<양식 19>

연도별 투자계획

(단위 : 백만원)

| 항 목 | 2016년 | 2017년 | 2018년 | 2019년 | 2020년 | 2021년 이후 |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|
| 가. 건물건축비 | | | | | | |
| 나. 설비투자 | | | | | | |
| (1) 주요 시설 | | | | | | |
| (2) 주요 장비 | | | | | | |
| (3) 기 타 | | | | | | |
| 다. 운전자금 및 기 타 | | | | | | |
| 투자액 합계 | | | | | | |

주) 투자내역에 맞게 항목을 세분화 또는 조정하여 작성

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)

<양식 20>

투자자금 조달계획

(단위 : 백만원)

| 구 분 | | 합 계 | 2016년 | 2017년 | 2018년 | 2019년 | 2020년 | 2021년 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) | | | | | | | |

- 주) 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)

<양식 21>

건물건축 및 시설배치계획

1. 건축개요 및 구조

| | | | |
|--------|--|--------------------|----------------|
| 임대부지면적 | | 전체건축면적 (①~⑤의 합) | m ² |
| 공 장* | | ①창 고 | m ² |
| ②사무실 | | ③부대시설 | m ² |
| ④식 당 | | ⑤기 타 | m ² |

* 면적은 연면적을 기준으로 하며 공장을 설치하는 입주업체는 <양식 22>에 의거 세부작성

2. 시설관련 도면(별도 작성하여 첨부)

- 시설배치 평면도, 건물 단면도, 측면도, 입면도, 조경계획도, 조감도 등
- 기타 업체가 적용한 특수공법 등

3. 운영장비의 종류와 하중(주요장비를 개략적으로 기술)

| 주요 장비명 | 규 격 | 중 량 | 비 고 |
|--------|-----|-----|-----|
| | | | |

4. 기타 운영관련 특수시설, 장비 등

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)

<양식 22>

공장 설치 계획

| | | | | | | |
|----------------|---------------------------|------|---------------------------|-------|----------------------------|--|
| 생산 제품 현황 | 업종(5단위) | | | | | |
| | 품 명 | | | | | |
| 공 장 | 공장소재지 | | | 종업원수 | | |
| | 용도지역 | 공업지역 | | 사업개시일 | | |
| 장 현 황 | 공장의 업종 (한국표준산업분류상세분류) | | 공장부지면적(m ²) | | 공장연면적(m ²) | |
| | | | | | | |
| 용 도 | 제조시설의 면적(m ²) | | 부대시설의 면적(m ²) | | 기타 시설의 면적(m ²) | |
| | | | | | | |
| 용 도 | | | | | | |

※ 업종은 한국표준산업분류 세세분류인 5단위까지 기입

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)

<양식 23>

소요자원 확보 및 환경보전 계획

1. 소요자원 확보 계획

가. 전력

(1) 예상 사용량

○ 최대전력 : Kw, 평균사용량(월) : Kw

(2) 전력확보계획

○

나. 용수

(1) 예상사용량 : m³/일

(2) 용수확보계획

○

다. 전화회선 :

라. 기 타 :

2. 배출물 및 오염방지시설

가. 배출물

(1) 가스 및 매연 :

(2) 먼지 및 악취 :

(3) 폐 수 :

(4) 소음 및 진동 :

(5) 기타 오염물질 :

나. 환경오염방지시설 및 기타대책

(1)

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)

<양식 24>

건설사업 추진일정 계획

1. 사업추진일정

- 가. 건축(건물) 착공예정일 :
- 나. 건축(건물) 완공예정일 :
- 다. 기계, 장비 등 설치예정일 :
- 라. 영업개시예정일 :

주) 야적장 조성 또는 보강공사가 필요한 경우, 본 공사에 대한 추진일정도 기재

2. 공사추진 일정표

| 공정 항목 | 시행 기간 | 16년 | 2017 년 | | | | | | | | | | | | 2018년 | | | | |
|--------------|----------|-----|--------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|-------|---|---|---|---|
| | | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 건축 설계 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 건물 건축 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 장비 등 설비설치 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 시운전 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 정상 가동 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

주) 공정항목은 투자내역에 부합하게 세분화 또는 조정하여 작성

년 월 일

상 호 :

주 소 :

전화번호 :

대 표 자 :

(인)