

동행·매력 특별시 서울

랜드마크용지(F1, F2)

DMC(Digital Media City) 택지공급자침서

2023. 3. 16.

서울특별시

유 의 사 항

1. DMC내 랜드마크 용지(F1, F2)는 사업계획 심사를 통하여 공급되는 부지로서 공급받은 업체는 사업계획 및 관련 규정에 따른 개발 의무가 있으므로 투자 결정 시 반드시 유의 하시기 바랍니다
2. 제출하는 사업계획서는 심사의 기초 자료이므로 각 평가항목에 대한 심사 자료가 누락되거나 부실할 경우, 해당 항목에 대한 평가에서 불이익을 받을 수 있음을 유의해 주시기 바랍니다

목 차

1. 디지털미디어시티(DMC)사업개요	1.1. 사업의 목적	1
	1.2. DMC 사업개요	1
	1.3. 유치업종 및 도입시설	2
	1.4. DMC 토지이용계획	4
	1.5. DMC 성과 및 성장 전망	6

2. 랜드마크 용지(F1,F2) 공급지침	2.1. 공급대상 용지 개요	7
	2.2. 건축물 계획 관련 사항	11
	2.3. 특별계획구역 운영	16
	2.4. 공급신청 및 대상자선정 방법	17
	2.5. 사업계획서 작성 및 제출	21
	2.6. 계약조건 및 유의 사항	24
	별첨. 랜드마크용지(F1, F2) 사업계획서 작성 세부지침 및 제출양식	31

3. 공고문(2023. 3. 16. 공고)	68
-------------------------	----

1. 디지털미디어시티(DMC) 사업개요

1.1 사업의 목적

본 사업은 마포구 '상암새천년신도시'의 택지개발사업지구 내에 세계적인 디지털 미디어 산업단지를 조성하여 디지털미디어 콘텐츠 생산지, 디지털미디어 기술 관련 산학연센터가 집적된 첨단산업 클러스터로 육성함을 목적으로 함

1.2 DMC 사업개요

디지털미디어
콘텐츠 생산지

디지털미디어
기술관련
산학연센터

서울의 특화된
광역중심 조성

| 위치 |

서울특별시 마포구 '상암새천년신도시'
택지개발지구 내

| 면적 | 569,925 m^2

(사업용지 335,655.4 m^2 , 공공용지 234,269.6 m^2)

| 소유자 | 서울특별시

| 사업기간 | 2002년 ~

| 사업목표 |

세계적인 디지털미디어산업의 집적지이자,
첨단산업 클러스터로 조성

1.3

유치업종 및 도입시설

1.3.1 DMC 유치업종

- DMC비전을 실현하는데 핵심적인 역할을 담당할 ‘DMC 유치업종’은
 - ① 방송, 영화/애니메이션, 게임, 음악, 디지털교육 등 미디어 및 엔터테인먼트 관련 기술을 연구·개발하거나, 디지털 콘텐츠를 제작하는 산업
 - ② 디지털 콘텐츠를 유통·소비하는 산업
 - ③ 소프트웨어 및 IT 관련 서비스업
 - ④ IT·BT·NT 연구 및 제조업
 - ⑤ 혁신성장산업 분야 등으로서
- 제10차 한국표준산업분류(2017.1.13. 시행)에 의거 DMC 유치대상 업종을 예시하되,
 - DMC는 디지털미디어기술을 연구·개발·활용하는 중심지로서 표준산업분류에 의거 구체적인 유치업종을 망라하여 예시하는 것은 불가능하므로,
 - 개괄적인 유치업종을 예시하고, 미래산업 동향 및 신기술의 출현에 따라 DMC 유치업종의 범위를 조정하여 유연성을 유지할 수 있도록 DMC기획위원회의 심의를 거쳐 가감 조정할 수 있음

※ ‘DMC 유치업종’ 예시

업 종 기 준	해당 업종 예 (“한국표준산업분류표 기준”)
미디어 및 엔터테인먼트 관련 기술개발, 콘텐츠 제작 및 유통업종	지상파방송업, 영화·비디오 및 방송프로그램 제작업, 유선·위성 및 기타 방송업, 자연과학연구개발업, 게임소프트웨어 개발공급업 등
소프트웨어 및 IT 관련 서비스 업종	유/무선 통신업, 시스템응용소프트웨어 개발 및 공급업, 컴퓨터시스템통합·자문구축 관리업, 포털 및 기타 인터넷 정보매체 서비스 등
IT·BT·NT연구 및 제조업종	방송 및 무선통신 장비제조업, 텔레비전·비디오 및 기타 영상기기 제조업, 컴퓨터 제조업, 기억장치 및 주변기기 제조업, 전자 집적회로 제조업 등

※ 혁신성장산업 업종 : 모빌리스, 증강현실 미래자동차, 블록체인 빅데이터 인공지능, 판타믹 가상현실 등

1.3.2 도입 기능과 해당 시설

멀티미디어 관련 생산기능	연구개발기능	일반도심기능
멀티미디어제품 생산기지, Media&Entertainment 스튜디오, 미디어프로덕션센터, 벤처기업 집적시설, 멀티미디어업종 사무실	기술개발연구소, 기술관리 및 교류센터	백화점, 쇼핑센터, 소매점, 생산자서비스, 금융기관, 주상복합시설
	교육 및 지원기능	국제교류기능
	단지관리센터, 인터넷 데이터센터, 도시정보관리센터, 정보통신인프라시설	컨벤션센터, 호텔, 도심위락시설(Urban Entertainment Center)

1.3.3 도입시설의 유형화

가. 도입시설의 유형화 필요성

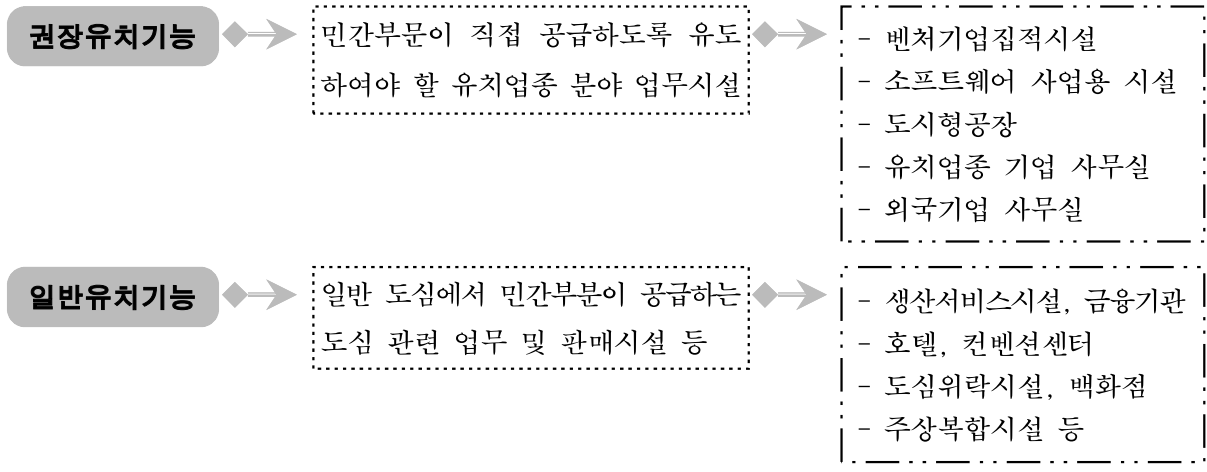
DMC비전을 실현하기 위한 핵심 유치업종 및 유치시설의 합리적 구분을 통하여 공공 부분 투자 및 지원 등에 대한 필요성과 기준 등을 마련하고자 ① 유치업종 ② 시설의 성격 ③ 시설의 공익성 ④ 사업주체 등을 기준으로 도입시설을 분석하여 중점·권장·일반유치 시설로 유형화하여 유형별로 공급가격과 방법을 달리하여 용지를 제공함

나. 유치시설의 유형화 결과

중점유치기능

공공부문(준공공부문 포함)에 의해 우선적으로 입주시켜야 할 유치업종 분야의 flagship 혹은 magnet 시설

- 멀티미디어 제작 생산기지 (방송시설, 문화콘텐츠진흥원 등)
- 교육연구소/산학연센터
- 창업지원센터, IT교육센터



1.3.4 유형별 사업용지 공급 방향

○ 중점 · 권장 · 일반유치기능별로 사업용지 공급기준을 구분하여 공급		
중점유치기능시설	권장유치기능시설	일반유치기능시설
사업주체에 따라 조성원가 (공공부문) 또는 감정가격 (준공공부문)	감정가격(단, 공공부문의 경우 조성원가 공급가능)	낙찰가격(단, 지정시설은 사업계획서 공모 · 심사를 통한 공급계약)

※ 사업의 원활한 추진과 외국인 투자유치를 위하여 공급가격을 별도로 정할 수 있음

1.4 DMC 토지이용계획

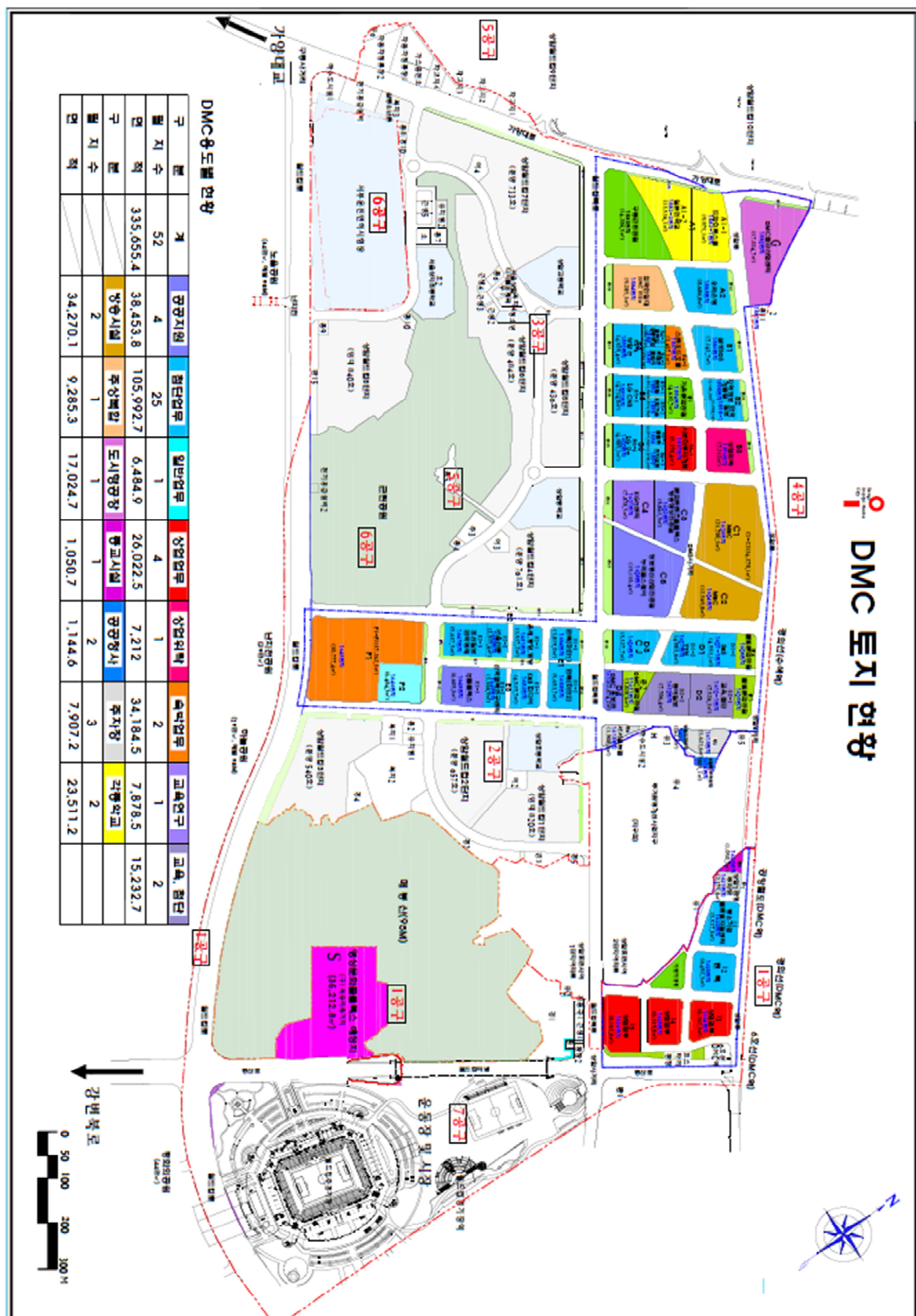
1.4.1 DMC 사업용지 현황 : 상암택지개발사업지구내 569,925㎡

○ 공급대상용지 : 52필지 335,655.4㎡

구 분	합 계		공 급		미 공 급	
	필지	면적(㎡)	필지	면적(㎡)	필지	면적(㎡)
계	52	335,655.4	48	288,812.3	3	44,788.6
중점유치	12	122,713.2	11	115,186.9	1	7,526.3
권장유치	25	119,650.5	25	119,650.5	-	-
일반유치	15	93,291.7	13	56,029.4	2	37,262.3

○ 공공용지 : 234,269.6㎡

1.4.2 토지이용계획도



1.5.1 DMC 성과분석

- DMC 유치업종은 M&E 분야, IT/SW, NT·BT·첨단기술 분야로 관련 기업의 사업체 수는 2008년부터 2020년까지 연평균 8.86% 사업체 증가
- 유치업종 부문 중에서 M&E(Media&Entertainment) 분야에서 연평균 12.67% 상승으로 가장 높게 나타났으며, IT/SW 부문도 5.47%, NT·BT·첨단기술 분야에서 9.28% 사업체 수 지속 증가
- DMC 유치업종 종사자 수는 M&E 분야에서 연평균 14.21%의 성장률을 나타내고 있으며, IT/SW 분야 3.99%, NT·BT·첨단기술 분야는 4.19%의 종사자 수 증가 추이를 나타내고 있음
- 종합적으로 볼 때 상암 DMC 유치업종 종사자 수는 2008년부터 2020년까지 연평균 8.17% 증가 추이를 나타내고 있음
- 전국 대비 상암동 산업 특화도 분석(LQ)을 실행한 결과 출판, 영상, 방송·통신 및 정보서비스업 분야에서 사업체 13.48, 종사자 18.77로서 M&E 분야에서 상암동이 매우 높은 산업특화도를 나타내고 있음
- 이러한 결과를 통해 DMC 개발사업의 목표인 국제업무, 첨단미디어, 남북교류의 거점 역할을 수행하고 세계 최고의 M&E 산업클러스터로서 자리매김하고 있음

1.5.2 DMC의 성장 전망

- DMC는 경의선, 6호선, 공항철도 등 3개 철도망이 있고, 2030년 목표로 강북 횡단선, 대장홍대선, 경부고속선이 추진되고 있는 서북권 철도교통의 요충지임
- 서울 최대의 환경생태공원(월드컵공원, 난지천)과 월드컵 경기장, 문화비축기지 친환경 복합문화 공간 등이 위치한 서울의 최대 친환경 문화·관광명소임
- DMC는 인천공항, 김포공항에서 접근성이 뛰어나 국제비즈니스에 유리하고, 주변의 마곡지구, 여의도, 홍대 등 우수한 인프라를 이용할 수 있는 지리적 강점이 있음
- 랜드마크부지가 성공적으로 개발되면, 세계 수준의 M&E 클러스터 및 미래산업을 이끌어갈 혁신성장산업의 거점으로 거듭날 전망이다

2. 랜드마크용지 (F1, F2) 공급지침

2.1 공급대상 용지 개요

2.1.1 용지 현황

필지 번호	면적(㎡)	단 가 (원/㎡)	예정가격(원)	용지기능 (용 도)	용도지역	비 고 (필지 지번)
F1	30,777.4	20,900,000	643,247,660,000	일반유치기능 (숙박업무)	중심상업지역	마포구 상암동 1645
F2	6,484.9	20,200,000	130,994,980,000	일반유치기능 (일반업무)	중심상업지역	마포구 상암동 1646
F1 + F2	37,262.3	22,150,000	825,359,945,000	일반유치기능 (숙박업무)	중심상업지역	마포구 상암동 1645, 1646

- ※ 랜드마크용지(F1 · F2) 공급신청은 F1 · F2 합필이나 각 필지 중 1필지만 신청할 수 있음
 - 전체 필지(F1 · F2) 또는 각각의 필지를 복수로 신청하는 것은 불가함
- ※ 랜드마크용지 우선협상대상자 선정은 전체 필지를 우선적으로 함
 - 전체 필지의 우선협상대상자를 선정하지 못할 시(미 응찰 등)에 분할필지별로 선정함
- ※ 단가는 '23. 2월 기준 감정가격으로 2개 감정평가 법인에서 평가한 감정가격의 평균 가격으로 함

2.1.2 랜드마크빌딩 용어의 정의

- “상암택지개발사업지구내 디지털미디어시티(DMC) F블럭 랜드마크빌딩”(이하 “랜드마크빌딩”이라 한다)은 DMC의 이미지를 상징할 수 있는 대표적인 건물로서, 우리나라의 IT와 Digital Media 기술 및 예술적 감각이 건축계획에 포함되어 건물 자체 만으로도 서울시의 관광자원이 될 수 있는 건물이며 DMC의 사업목적을 달성하기 위한 복합적인 도입기능의 수행을 위하여 공급되는 토지상에 건립되는 건축물 및 그 부대시설을 말함

2.1.3 공급 방향

- DMC의 랜드마크빌딩을 통하여 DMC사업의 사업목적을 극대화하고, DMC의 상징이 될 수 있는 대표적인 건축물로 건립될 수 있도록 다음의 각호를 공급 방향으로 함
 1. DMC 활성화를 위한 사업 주체와 용도 유치
 - 신뢰성 높은 사업 주체의 참여를 통한 성공적인 DMC 사업 완료
 - 신뢰성 높은 운영 주체의 참여를 통한 DMC 활성화 기여
 - 첨단복합 비즈니스센터로서의 적합한 용도 유치

2. DMC와 서울의 대표적 랜드마크 빌딩

- DMC의 미래지향적 가치를 구현할 수 있는 대표적 건축물
- 건축적 완성도가 높은 세계적 건물
- 시각적 랜드마크 역할을 할 수 있는 규모와 높이 실현

3. 광역중심으로서 DMC 클러스터와 주변 지역에서 중심 기능 및 역할을 할 수 있는 건물

○ 본 사업의 사업계획 방향은 다음의 각호를 고려하여야 함

1. 본 사업은 DMC 사업목적인 세계적인 디지털 미디어 산업단지를 조성하여 디지털 미디어 콘텐츠 제작 및 유통, 디지털 미디어 기술 관련 산학연센터가 집적된 첨단 산업 클러스터로 육성하는데 기여할 수 있어야 한다
2. 본 사업은 DMC비전을 실현하는데 핵심적인 역할을 담당할 'DMC 유치업종'인 방송, 영화/애니메이션, 게임, 음악, 디지털교육 등 미디어 및 엔터테인먼트 관련 기술을 연구·개발하거나, 디지털 콘텐츠를 제작하는 산업, 디지털 콘텐츠를 유통·소비하는 산업, 소프트웨어 및 IT관련 서비스업, IT·BT·NT 연구 및 제조업과 혁신성장산업 업종의 국·내외 우수기업을 유치하는데 기여하여야 한다

※ 혁신성장산업 : 모바일서비스, 증강현실, 미래자동차, 블록체인, 빅데이터, 인공지능, 핀테크, 가상현실 등

3. 본 사업은 DMC사업의 성공적 완수를 위하여 신뢰성 높은 사업 주체가 랜드마크빌딩 건립사업에 참여하여 사업의 안정성과 DMC의 활성화에 기여하는 한편, DMC의 복합비즈니스센터로서의 기능을 유지할 수 있도록 공공성과 사업성이 조화를 갖춘 적합한 용도를 도입하여야 하며, DMC가 서울시 광역중심으로서의 역할을 충분히 수행할 수 있도록 관련 기능의 도입에 기여할 수 있어야 한다
4. 본 사업은 DMC의 활성화와 미래용도 대응을 위한 혁신성장산업 핵심거점으로 거듭날 수 있도록 기여하여야 한다

○ 본 사업의 건축 방향은 다음의 각호를 고려하여야 함

1. 우리나라의 첨단 정보통신(IT)기술과 디지털미디어기술 등 DMC 이미지에 부합하는 디지털미디어 요소가 건축적으로 구현된 다양한 기능의 건축물로서 예술적 감각이 건축물에 적절하게 표현되고, 시각적 랜드마크 역할을 할 수 있을 정도의 규모와 높이를 실현하여 건물 자체만으로도 서울시의 관광자원이 될 수 있는 건축물이어야 한다
2. DMC 내에서 시민 친화 기능이 풍부한 도시 활동의 중심 거점으로서 이를 위한 최첨단 기술이 도입된 숙박기능, 업무기능, 집회기능 등 핵심기능과 DMC의 사업목적에 기여할 수 있는 광역중심으로서의 위계를 갖는 다양한 기능이 복합된 건축물이어야 한다
특히 건축물 저층부 및 최상층은 DMC의 도시 활동을 증진시킬 수 있도록 개방성 용도와 실내형 공개공지 등 개방성 있는 시설을 입지시켜 공간의 공공성을 확보하여야 한다
3. 사업대상지 주변 지역의 한강, 월드컵공원, 문화비축기지, 자원재활용시설, 주거단지, DMC 내에 계획된 철도계획, 도로건설관리기본계획 등 교통계획과의 연계성이 충분히 고려된 일단의 단지계획 개념이 반영되어야 한다

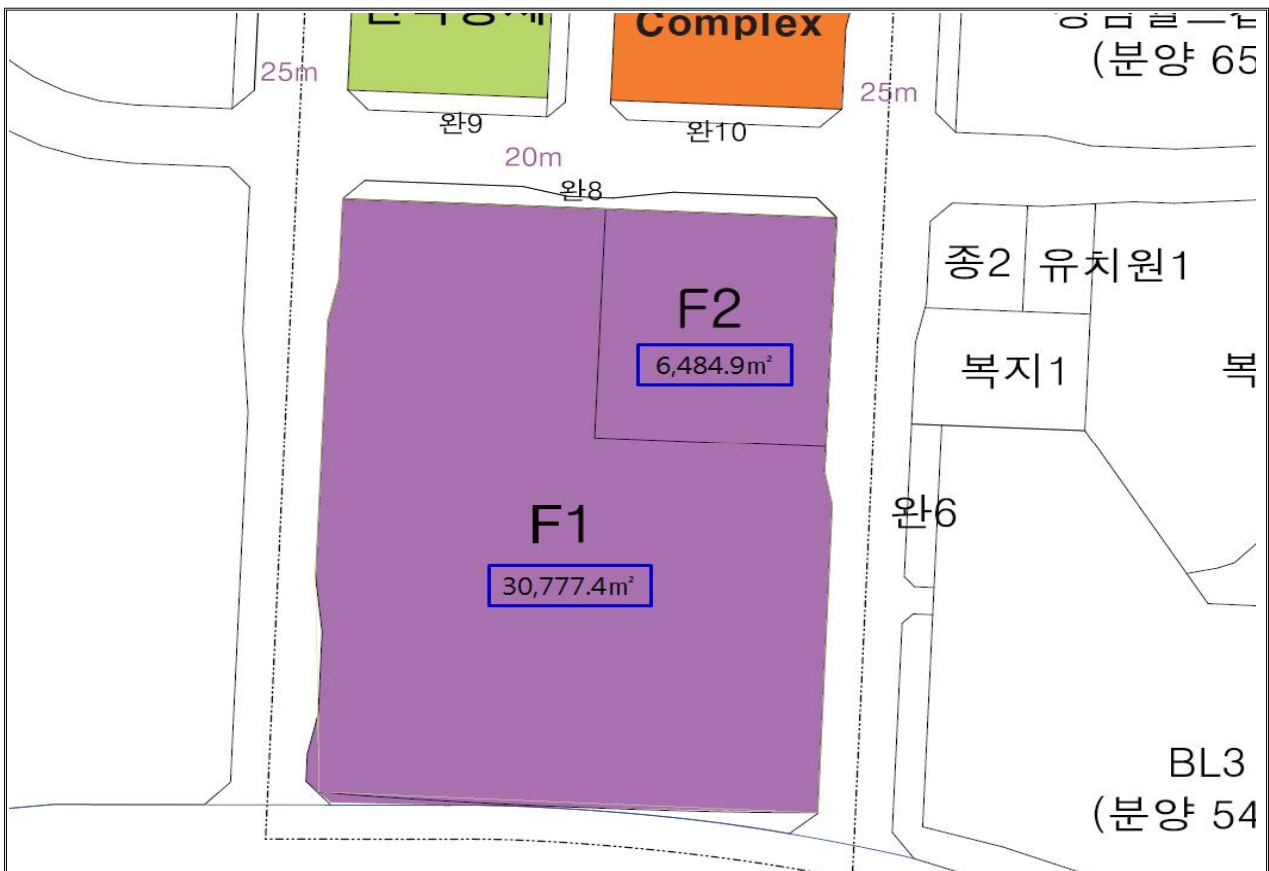
2.1.4 추진 방향

- DMC사업의 목적과 공급 방향이 충실히 실현되기 위하여 다음 각호의 내용이 적극적으로 반영되어야 함
- 1. 사업신청자는 사업의 성과를 극대화하기 위하여 설계, 건설, 자원조달(자본투자), 도입 시설, 관리 운영 등 사업의 하드웨어 측면과 소프트웨어 측면, 휴먼웨어 측면이 사업 전반에 걸쳐 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다
- 2. 사업의 목적이 장기적으로 실현될 수 있도록 준공 이후에도 건축물의 체계적인 관리 운영과 입주기업의 정상적인 기업활동 유지를 통하여 DMC의 활성화에 적극적으로 기여할 수 있어야 한다
- 3. 사업추진단계의 첨단 건축기술과 공법의 도입에 따른 원가절감, 국·내외 재무적 투자자본의 유치, 건축물에 대한 합리적인 수준의 분양가격, 사업에 대한 공공성의 강화 등을 통하여 사업추진에 따른 기대효과가 사업신청자는 물론 일반시민에게 까지 제공될 수 있어야 한다
- 4. “서울시 녹색건축물 설계기준”에 맞춰 신기후변화 대응 체제에 맞게 건축물 온실가스 배출량을 감축하고 녹색건축물의 활성화 방안을 제시하여야 한다
- 5. 본 사업을 통하여 서울시의 정책목표인 외국인 관광객 3,000만 명 유치, 한류문화 중심지, 친환경 신재생에너지 기술의 구현, 세계적인 디지털미디어 산업단지 조성 등 상위목표에 기여할 수 있도록 사업이 추구하는 사업 계획적 요소와 물리적 계획 요소를 랜드마크빌딩을 통해 실현하여야 한다

2.1.5 공급대상 필지 위치도



2.1.6 대상용지 (F1, F2) 필지별 세부 위치도



2.2

건축물 계획 관련 사항

2.2.1 건폐율, 용적률, 건축 가능 높이 규정

기능 구분	필지 번호	면적 (㎡)	용도	건폐율	용적률	계획내용 (최고높이)	고도제한높이 (F1,F2공동건축시)
일반유치	F1	30,777.4	숙박업무	60%이하	1,000% 이하	200m이하	건축높이(해발) : 656m(지반 16m, 건물 540m, 첨탑 100m)
일반유치	F2	6,484.9	일반업무			100m이하	

※ 공동건축 시 지구단위계획에도 불구하고 건물 높이는 첨탑 높이를 포함한 해발고(m)를 적용하였음

※ 공동건축시 군부대에서 제시한 최고 높이(고도 제한 높이) 656m(해발포함)는 조건부 동의 사항으로 향후 해당 군부대와 협의하여야 함

2.2.2 건축물의 용도 기준에 정하는 용어의 정의

- “지정용도”라 함은 DMC 특성상 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상의 용도지역 지정 이외에 본 사업의 기본방향에 부합하는 도입기능으로서, 본 사업에 반드시 포함되어야 할 시설의 용도를 말함
- “비지정용도”라 함은 “지정용도”와 “불허용도”를 제외한 본 사업에 도입이 가능한 시설의 용도를 말함
- “불허용도”라 함은 본 사업에 도입을 허용하지 않는 시설의 용도를 말함
- “주거시설”이라 함은 공동주택, 오피스텔 등 실질적으로 주거 용도의 기능을 위한 시설을 말함

2.2.3 건축물의 용도 결정 기준

- 숙박업무용지(F1필지)

구 분		계 획 내 용	도입비율	
지정용도	숙박시설 군	(1) 일반숙박시설 (호텔) (2) 관광숙박시설 (관광호텔, 한국전통호텔 및 가족호텔) (3) 기타 숙박시설 (전체 숙박시설의 50%이하)	최소 20% 이상	연면적 50% 이상
	업무시설 군	(1) 업무시설 : 금융, 보험, 증권 등(단, 오피스텔은 제외한다) (2) 교육연구시설 : 연구소에 한한다 (3) 방송통신시설	최소 20% 이상	
	문화 및 집회시설 군	(1) 국제컨벤션(필수 도입시설) (2) 공연장 (3) 집회장(마권장외발매소, 마권전화투표소 제외) (4) 전시장 (5) 동식물원(수족관 등) 등	최소 5% 이상	
비지정용도		(1) DMC 사업의 목적에 적합한 용도로 DMC사업의 활성화나 광역중심 기능 활성화에 기여할 수 있는 용도 (2) 제한용도 : 주거 비율은 지상층 연면적의 20% 이하 (공동주택, 오피스텔 등 실질적인 주거 용도의 기능을 포함)	연면적 50% 미만	
불허용도		(1) 위락시설(투전기업소 및 카지노업소, 무도장과 무도학원) (2) 제2종 근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 (3) 위험물저장 및 처리시설 등 주변 환경에 지장이 있는 시설	-	

○ 일반업무용지(F2필지)

구 분	계 획 내 용	도입비율
지정용도	(1) 업무시설 : 금융, 보험, 증권 등 (단, 오피스텔은 제외한다) (2) 교육시설 및 복지시설 : 연구소에 한한다	연면적 50% 이상
비지정용도	(1) 주거 비율은 지상층 연면적의 20% 이하 (공동주택, 오피스텔 등 실질적인 주거 용도의 기능을 포함)	연면적 50% 미만
불허용도	(1) 위락시설 (2) 제2종 근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 (3) 위험물저장 및 처리시설 등 주변 환경에 지장이 있는 시설	-

○ F1, F2를 공동건축할 경우 (F1·F2필지)

구 분	계 획 내 용	도입비율
지 정 용 도	숙박시설 군 (1) 일반숙박시설 (호텔) (2) 관광숙박시설 (관광호텔, 한국전통호텔 및 가족호텔) (3) 기타 숙박시설 (전체 숙박시설의 50%이하)	최소 20% 이상
	업무시설 군 (1) 업무시설 : 금융, 보험, 증권 등 (단, 오피스텔을 제외한다) (2) 교육시설 및 복지시설 : 연구소에 한한다 (3) 방송통신시설	최소 20% 이상
	문화 및 집회시설 군 (1) 국제컨벤션(필수 도입시설) (2) 공연장 (3) 집회장(마권장외발매소, 마권전화투표소 제외) (4) 전시장 (5) 동식물원(수족관 등) 등	최소 5% 이상
비지정용도	(1) DMC 사업의 목적에 적합한 용도로 DMC사업의 활성화나 광역중심 기능 활성화에 기여할 수 있는 용도 (2) 제한용도 : 주거 비율은 지상층 연면적의 20% 이하 (공동주택, 오피스텔 등 실질적인 주거 용도의 기능을 포함)	연면적 50% 미만
불허용도	(1) 위락시설 (투전기업소 및 카지노업소, 무도장과 무도학원) (2) 제2종 근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 (3) 위험물저장 및 처리시설 등 주변 환경에 지장이 있는 시설	-

2.2.4 건축물의 층수 등

- F1, F2 필지를 공동건축 할 경우 랜드마크빌딩의 규모 및 상징성을 위하여 건축법상 초고층 건축물 또는 본 지침 2.1.2(랜드마크빌딩 용어의 정의) 및 2.1.3(공급 방향)에 부합하는 서울의 랜드마크적인 건축물이어야 함

※ 건축법 시행령 제2조 15호 “초고층 건축물” : 층수가 50층 이상이거나 높이가 200m 이상인 건축물

2.2.5 건축물의 용도기준 적용 시 유의 사항

- 건축물의 용도 및 업종과 관련하여 별도로 제시되는 「DMC 택지공급지침」의 규정에도 적합하게 하여야 함
- 지정용도의 면적 산정 시 연면적은 주차장, 기계실, 전기실 등을 제외한 면적을 말함
- 지정용도 중 문화 및 집회시설에는 국제 규모의 행사가 가능한 컨벤션시설을 필수적인 시설로 포함하여야 함
- 숙박시설 중 기타 숙박시설에는 건축법 시행령 별표1 15. 숙박시설 중 가의 생활숙박 시설 도입 시 주거용으로 활용할 수 없고, 국토부 건축기준 등 관련법률에 적합해야 함
- 업무시설 용도는 공급방향에 맞게 DMC 유치업종(M&E, IT, BT, NT, SW 산업군 등) 및 혁신성장산업분야 용도가 반영하여야 함
- ※ 혁신성장산업 업종 : 모바일서비스, 증강현실, 미래자동차, 블록체인, 빅데이터, 인공지능, 핀테크, 가상현실 등
- 공동건축 시 지정용도 및 불허용도 등에 관해서는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법 등 관련 규정을 적용하여야 함
- 주거시설을 도입하는 경우에는 주택법 등 관련 법령을 참고하여야 함
- 특별계획구역의 경우 지정된 용도에도 불구하고, 별도의 지구단위계획에 의하여 「DMC 지구단위계획 관리기구」에서 정하는 용도를 적용할 수 있음

2.2.6 건축기준의 완화 규정

- 관련 법 규정에 따른 공개공지의 설치, 공공시설 부지의 설치·조성 제공 시 완화된 건축기준을 적용하도록 하되, DMC 지구단위계획에서 제시하고 있는 내용을 산정 기준으로 적용하도록 함
- 건축물의 높이 결정조서의 최고 높이 규정 중 “군 관련시설의 설치”에 대하여는 군에서 요구하는 시설범위 내에서 높이 기준을 완화하여 적용할 수 있음
- 기타 건축주가 특수한 사정에 의하여 지구단위계획 지침의 조정을 신청하고 「DMC 지구단위계획 관리기구」가 그 이유가 정당하다고 인정하는 경우에는 본 지침의 일부를 완화하여 적용할 수 있음

구 분	계 획 내 용
건 축 기준의 완 화	▶ 공개공지의 설치에 따른 용적률 완화기준(허용 용적률)
	$[1 + \{ \text{공개공지등 면적} - (\text{공개공지 등 설치 의무면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 } 5\%) \} / \text{대지면적}] \times \text{본 지구단위계획에서 제시하는 용적률}$
	▶ 대지의 일부를 공공시설부지로 설치·조성 및 제공 시 완화기준
	- 건폐율 = $(1 + \text{공공시설부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적}) \times \text{본 지구단위계획에서 제시하는 건폐율}$ - 용적률 = $\text{허용용적률} \times (1 + 1.3a)$ (a: 공공시설로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율) - 높 이 = $(1 + \text{공공시설부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적}) \times \text{본 지구단위계획에서 제시하는 높이}$ (단, 비행안전고도제한은 그대로 적용함)

2.2.7 경관에 관한 사항

구 분	계 획 내 용
랜드마크의 조 성	◦ F블록은 DMC 남북축의 단부이며, 난지천 및 월드컵공원에 연결되는 곳으로 상암지구 전체를 대표할 수 있는 랜드마크 건축물의 조성이 필요한 부지임 ◦ 이를 위하여 특별계획구역으로 운용하도록 함 - 1번 획지의 경우 건축물의 최고 높이를 200m로 하여 높이 및 형태(조형성)에 있어서 랜드마크 성격을 나타내도록 할 것 - 1번 및 2번 획지의 합필 또는 공동건축을 통하여 상암지구뿐만 아니라 일대를 대표하는 랜드마크 건축물의 조성을 권장함(별도의 지구단위계획의 작성 시 「DMC 지구단위계획 관리기구」에서 정하는 최고 높이를 적용할 수 있음) ◦ 세부적인 건축계획이나 디자인 등은 우선협상대상자 선정 후 건축심의, MA위원회 및 DMC관리자문회의를 통하여 협의
	◦ 옥외광고물 - DMC 옥외광고물 기본계획 및 DMC 옥외광고물 특정구역 지정고시(마포구 고시)에 의함
	◦ 가로시설물 및 안내표지판 등(SF) - DMC도시환경디자인(CI)계획에 의함
	◦ 미술장식품의 설치 - 문화예술진흥법 제9조 및 관련 조례에 의하여 설치하여야 하는 미술장식품은 IT 및 Media관련 첨단기술을 활용한 장치품으로 할 것을 권장함 - 중심활동가로와 접한 대지의 경우에는 중심활동 가로변에 미술장식품을 설치하여 디지털 미디어 스트리트(Digital Media Street) 계획과 연계를 가질 수 있도록 할 것 - DMC 미술장식품 세부설계지침에 의함
	◦ 정보통신시설 설치계획 - DMC 정보통신 가이드라인 세부설계지침에 의함 - DMC의 비전과 컨셉에 맞도록 유·무선, 방송·통신 등 유비쿼터스 서비스를 수용할 수 있는 미래지향적 정보통신 시설을 설치 - 지능형건물(IBS) 인증 1등급 이상이거나, 초고속 정보통신건물 인증 1등급 이상, 특등급 권장
	◦ 미디어보드 설치운영 계획 - DMS 조성 기본계획에 의한 세부설계지침 및 서울 DMC 종합발전계획 수립연구(DMS 부분) 미디어파사드 설치 지침에 의함

2.2.8 DMC 내 지구단위계획의 운용 기본원칙

- “서울 디지털미디어시티(DMC) 지구단위계획”은 서울 디지털미디어시티(DMC)의 최초의 계획인 DMC 마스터플랜을 구현하기 위한 3차원적 도시 관리 수단을 작성하는 것으로서, 본 지구단위계획 조서의 내용은 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고 결정도에 표시되지 아니한 지침을 규정함을 목적으로 함
- DMC 지구단위계획구역 내에서는 본 지구단위계획의 계획 내용뿐만 아니라 별도로 제시 되는 「DMC 택지공급지침」의 규정에도 부합하여야 함

- 본 조서에서 별도로 언급하지 않는 사항의 경우에는 해당 법규나 관련 조례에 따르도록 하며, 조서의 내용이 관련 법규 내지 조례와 상이한 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따르도록 함
- 본 조서의 내용은 별도의 언급이 없는 한 규제사항으로서 반드시 지켜야 하는 것이고, 권장(사항)으로 언급한 내용은 특별한 사유가 없는 한 지켜야 하는 사항을 말함
- 본 지구단위계획에서 제시하는 지침과 관련되는 예시도는 그 지침이 추구하는 계획 목표나 방향을 가시화하는 것으로 동등한 효력을 지님
- 기타 건축주가 특수한 사정에 의하여 지구단위계획 지침의 조정을 신청하고 「DMC 지구단위계획 관리기구」가 그 이유가 정당하다고 인정하는 경우에는 본 지침의 일부를 완화하여 적용할 수 있음

2.2.9 DMC 내 지구단위계획의 관련도서

- 지구단위계획구역 내의 건축물로서 건축허가 또는 심의를 받고자 하는 경우에는 지구단위 계획 반영 여부를 표현한 다음의 도서를 첨부하여야 함
 1. 지구단위계획 내용의 반영 여부 및 관련 부분 상세도
 2. 동일 도로에 면한 인접 대지들에 건축물이 있는 경우, 당해 대지 내의 신축건물과 기존 건축물의 입면을 함께 표현한 도면
 3. 색채, 마감재료, 광고물 등 건축물의 외관에 관한 사항(인접하여 '미디어 스트리트 계획' 등 관련 계획이 있을 경우에는 도면에 관련 내용 및 운영계획을 함께 제시하도록 할 것)
 4. 건축물 및 외부공간의 종·횡단면도
 5. 외부공간 조성계획도
 6. 야간 조명계획 등
 7. 정보통신시설 설치계획

2.2.10 지구단위계획 운영에 따른 고려사항

- 랜드마크용지 남측부 도로변에 접하여 공개공지 등을 확보하여 주변 녹지 축과의 연계를 고려하여야 함
- 상암택지개발지구내 인접 공동주택 입주민 등의 주거환경 보호 및 공사에 따른 피해 예방대책 등을 고려하여야 함
- 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 및 「서울특별시 친환경 건축기준」에 의한 건축물 에너지 및 온실가스 수요 감축 등 건축계획 반영 여부를 제시하여야 함
- 사업지역 주변에 항공기 이·착륙장이 있음
- 사업지역 북측은 경의선 철도와 인접되어 있음

- 사업지역 남측의 노을공원, 하늘공원은 쓰레기를 매립하여 만든 공원임
- 사업지구 내 철도계획이 추진되고 있으므로 건축설계 및 운영 시 이를 고려하여야 함
- 당해 지역은 비행안전구역 및 대공방어협조구역으로서 고도제한 지역이므로 관련기관 협의를 득하여야 하며, 필요시 옥상진지 등 협의 조건을 이행하여야 함
- 당해 지역은 「집단에너지사업법」에 의한 지역 냉·난방 공급지역으로 지정·공고된 지역임
- 서울시는 現 마포자원회수시설을 지하화 및 현대화하여 주변 공원 및 수변 공간과 잘 어울리는 명품·명소로 만들어 서울시민과 관광객들이 즐겨 찾는 장소로 만들 예정임. 사업자는 본 시설이 기피 시설로 인식될 수도 있는 점을 충분히 고려하여야 함
- 건축설계에 필요한 세부 지침이나 자료는 서울시청 홈페이지에 게재된 자료를 참고하기 바람
※ <https://news.seoul.go.kr/economy/>

2.3 특별계획구역 운영

2.3.1 특별계획구역 선정 사유

- 현상설계 등에 의해 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나, DMC 계획개념의 구현을 위하여 전략적으로 운용할 필요가 있는 구역에 대하여 특별계획구역으로 지정함
- 특별계획구역으로 지정된 랜드마크 용지(F블럭)에 대하여는 DMC 계획안(Master plan)을 바탕으로 관련 지침을 제시하되, 구체적인 개발행위의 발생 시 개발자와의 협의 등을 통해 별도의 계획안을 만들어 지구단위계획으로 수용 결정하도록 함

2.3.2 지구단위계획과의 관계

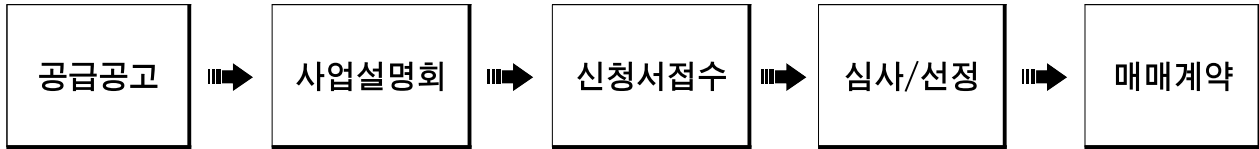
- 구체적인 개발행위의 발생시 개발자와의 협의 등을 통해 상세한 계획안을 작성하고, 이를 별도의 승인과정을 거쳐 본 특별계획구역에 대한 지구단위계획으로 결정함
- 특별계획구역에 대한 상세한 계획안의 작성시 본 지구단위계획에서 제시하는 내용을 준수하는 것을 원칙으로 하되, 보다 창의적인 개발안의 적용이 필요한 경우에는 DMC 계획안(Master plan)의 취지에 벗어나지 아니한 범위 내에서 이를 변경할 수 있음. 단, F블럭의 2번 획지가 1번 획지와 합필(또는 공동건축)을 하지 않는 경우에는 특별계획구역에서 제외함

구 분	위 치	계 획 내 용
특 별 계 획 구 역	F블럭 (F1, F2)	· 구체적인 개발행위의 발생 시 개발자와의 협의 등을 통해 상세한 계획안을 작성하고, 이를 별도의 승인과정을 거쳐 본 특별계획구역에 대한 지구단위계획으로 결정함 · 특별계획구역에 대한 상세한 계획안의 작성 시 본 지구단위계획에서 제시하는 내용을 준수하는 것을 원칙으로 하되, 「DMC 지구단위계획 관리기구」에서 별도로 정하거나 보다 창의적인 개발안의 적용이 필요한 경우에는 DMC 계획안(Master plan)의 취지에 벗어나지 아니한 범위 내에서 이를 변경할 수 있음. 구체적인 사항은 개발자와 협의하여 결정하도록 할 것 · 특별계획구역 내 각각의 획지에 대하여는 개별적인 지구단위계획의 작성이 이루어질 수 있도록 허용. 단, F블럭의 2번 획지가 1번 획지와 합병(또는 공동건축)을 하지 않는 경우에는 특별계획구역에서 제외하도록 함

2.4

공급신청 및 대상자선정 방법

2.4.1 공급 절차



2.4.2 공급일정 및 장소

구 분	일 정	장 소	비 고
공급공고 및 공급지침서 게재	2023.3.16.(목)	서울시보, 서울시청 홈페이지 (https://news.seoul.go.kr/economy/)	공급지침서 게재
사업설명회	2023.3.23.(목) 15:00	첨단산업센터 7층 세미나실 (마포구 상암동 1580)	공급지침서 배부
신청서 및 사업계획서 제출	2023.6.16.(금) 09:00~18:00	서울특별시 전략산업기반과 (전략산업정책팀, 서소문2청사 17층)	입찰보증금 납부
우선협상대상자 발표	2023.7월중(예정)	서울특별시	별도통보

※ 전체 필지 신청 건과 분할 필지 신청 건에 대하여 공급신청(장소)은 동일함

※ 사정에 따라 우선협상대상자 발표일을 조정할 수 있음

2.4.3 신청자격 및 방법

○ 사업신청자의 자격

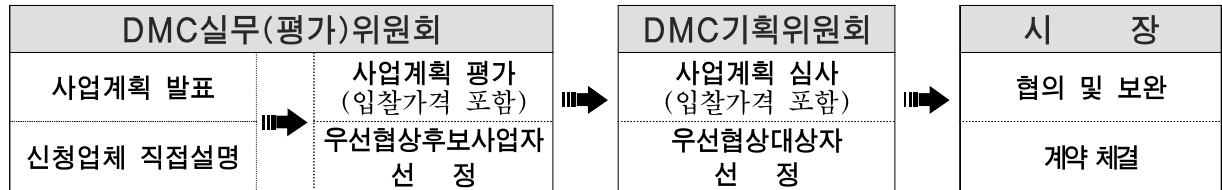
- 사업신청자는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 의하여 입찰 참가자 자격이 제한된 자를 제외한 국내·외의 개인, 기존법인 또는 설립 예정 법인이어야 하며, 단독 또는 컨소시엄 형태로 신청이 가능함
- 사업신청자가 컨소시엄인 경우 컨소시엄에 건설회사(건설산업기본법 제9조에 따른 일반건설업의 등록을 한 자를 말한다)를 포함하는 경우에는 국토교통부가 공시하는 (공급공고일 현재 최근 공시자료) 종합시공능력평가순위 10위 이내 3개 사까지 포함할 수 있음
- 사업신청자가 2 이상의 출자자로 구성되는 컨소시엄의 경우 컨소시엄의 최상위 출자자 지분율은 설립자본금의 20% 이상이어야 함
- 사업신청자 또는 컨소시엄의 출자자는 이 사업에 복수로 사업신청자가 되거나 그 출자자가 될 수 없음

○ 신청 방법

- 사업신청자가 컨소시엄으로 사업을 신청하는 경우에는 각 출자자의 지분, 책임과 의무가 명시된 합의서 및 그 대표자에 대한 권한위임장을 제출하여야 함
- 개인의 경우 개인 명의, 법인인 경우 그 대표자의 명의, 설립 예정 법인 또는 컨소시엄의 경우 최대출자자(출자사)의 대표자 명의로 신청하여야 함
- 계약을 체결하는 사업시행자는 사업계획서를 제출한 개인 또는 법인과 동일인이어야 함

2.4.4 선정 절차 및 방법

○ 선정 절차



○ 선정 방법

- 용지사업신청자가 제출한 사업계획서를 객관적인 기준과 공정한 절차를 거쳐 평가·심사한 후 우선협상대상자를 선정함. 다만, 심사과정 및 그 내용은 일체 공개하지 않으며, 각 용지별 적격사업자가 없을 경우 우선협상대상자를 선정하지 않을 수 있음
- DMC실무위원회에서 평가하여 우선협상후보사업자를 선정하고, DMC기획위원회에서 심사하여 선정한 우선협상대상자와 용지공급 조건 등에 대한 협의 보완을 거쳐 공급계약을 체결함
- 평가의 공정성과 신뢰성을 위하여 사업신청자에게 사업계획에 대한 발표를 요구할 수 있음

사업계획 발표

- 사업계획 발표는 공급신청 업체에서 사업계획요약서의 내용을 기준으로 직접 발표하며, 발표시간은 30분 이내로 함
- 사업계획 발표시기 및 장소는 별도로 정함

DMC실무위원회 평가방법

- 우선협상후보사업자의 선정은 [2.4.5.평가기준표]에 의거 위원별로 채점한 점수를 합산하여 최고득점자를 우선협상후보사업자로 선정하여 DMC기획위원회에 추천함
- 평가기준은 [2.4.5.평가기준표]에 의함을 원칙으로 하되, 위원회에서 구체적인 평가항목 및 배점 등을 조정할 수 있음
- 심사과정에서 필요하다고 인정될 경우에는 위원 외의 전문가(전문기관) 자문 및 평가할 수 있음
- DMC실무위원회 평가결과 경쟁업체 상호 간 객관적인 경합이 되지 않는 경우 등 본사업에 적격사업자가 없다고 판단되는 경우 DMC기획위원회에 적격한 우선협상후보사업자를 미추천 상정할 수 있음
- 공모 결과 유효한 입찰자가 1인으로 경합이 없는 경우에는 우선협상후보사업자 선정 절차를 진행하지 않으며, '지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령' 제19조에 따라 재공고 등 절차를 진행할 수 있음

DMC기획위원회 심사방법

- DMC실무위원회의 평가 결과, 신청업체의 사업추진 능력, 사업계획의 적합성 등을 종합 검토하여 우선협상대상자를 선정

주1) DMC실무위원회 : 서울시 각종위원회 위원 및 국가인재데이터베이스 인력Pool 등에서 후보자 구성하고 추천 등에 의해 위원 선정

주2) DMC기획위원회 : '서울특별시 디지털미디어시티 지원 조례' 제13조에 의해 구성

※ 전체필지 공급신청을 우선으로 하여 사업계획 평가/심사 후 우선협상대상자를 선정

2.4.5 평가방법 및 기준

○ 평가방법

- DMC실무위원회의 평가는 사업계획평가, 입찰가격평가로 구분함
- 사업계획평가의 총점은 1,000점 만점으로 하되, 기업평가(210점), 사업성평가(310점), 개발계획 및 건설계획(300점), DMC활성화계획(180)의 평가결과를 80%(800점)의 비중으로 반영함
- 입찰가격평가는 20%(200점)의 비중으로 반영한 후 종합 환산하여 총점을 산출함
- 본 사업의 지속성, 안정성, 공공성을 확보할 수 있도록 사업자는 제시한 사업계획의 내용을 바탕으로 교통발생량을 분석한 교통개선대책을 제안하여야 하며, 사업자가 제안한 교통개선대책에 대하여 종합점수(1,000점)의 5% 이내에서 가점을 부여할 수 있고 가점의 세부평가요소는 교통개선대책과 시행계획(교통개선비용 포함) 등을 고려하여 DMC실무위원회에서 정함

구분	평가분야	평가배점	종합배점
계획평가	· 기업(기관)평가 · 사업성평가 · 개발계획 및 건설계획 · DMC활성화계획	210 310 300 180	800 (80%)
	소 계	1,000	
가격평가	· 입찰가격평가	200 (20%)	
종 합 점 수		1,000	
가 점		종합점수 5% 이내	

- 사업계획평가는 본 지침에서 규정하고 있는 평가기준 및 배점표에 의거하되, 「DMC실무위원회」에서 세부 평가요소 및 배점기준을 조정하여 결정할 수 있으며, 평가요소 중 비계량 평가요소는 사업계획서의 내용에 따라 위원회에서 적정 배점함
- 입찰가격 평가점수는 최고제안가격 대비 제안자의 제안가격 비율로 산정함. 단, 사업신청자가 토지가격을 공급대상지 예정가격 미만으로 제출하였을 경우 사업신청 자격을 상실함
- 기업평가의 재무능력 평가는 사업신청자가 컨소시엄인 경우에는 각 출자사의 출자비율에 따라 가중평균하여 평가함
 - ※ 산식 : $\sum (\text{각사 3개년 가중평균} \times \text{각사 출자지분율})$
- 평가에 필요한 자료를 제출하지 않았거나, 자료를 제출한 경우라도 점수를 부여할 수 없는 경우 “0”점으로 처리함
- 평가에 따른 기간 계산은 다른 규정이 없는 한 공고일 현재를 기준으로 하며, 실적 관련 사항을 평가할 때에는 최근 실적에 가중치를 부여하여 평가함

- 사업계획 평가항목 및 배점기준, 입찰가격 평가기준의 세부 내용은 다음의 각호와 같음
- 사업계획 평가기준표

구분	평가분야	평가항목	평가요소	배 점	총 합 배 점
계 획 평 가	기업 (기관) 평가 (210점)	조직안정성	· 사업신청자의 성격 및 역할 · 사업신청자의 규모 및 역량 · 참여출자자의 성격 및 역할	70	80% (800점)
		재무건전성	· 최대 출자자의 재무 건전성 · 참여 출자자의 재무 건전성	70	
		사업수행능력	· 최근 5년간 유사시설 개발 경험 · 최근 5년간 유사시설 운영 경험	70	
	사업성 평가 (310점)	사업성분석 및 리스크 관리계획	· 사업목표의 합리성 · 사업내용의 적합성 · 사업리스크 관리계획	70	
		재원조달계획	· 사업비 산정의 적정성 · 재원조달계획의 우수성 및 실현 가능성 · 참여투자기관의 우수성	80	
		사업실현가능성	· 핵심 Tenant 유치 및 사업계획 · 국내외 우수기업의 유치 및 사업계획	80	
		관리운영계획 및 홍보계획	· 관리운영의 방법 및 주체 · 임대 및 분양계획 · 홍보 및 마케팅 전략	80	
	개발계획 및 건설계획 (300점)	종합개발구상 (개발컨셉)	· 개발컨셉 및 비전 · 랜드마크의 상징성 · 랜드마크 공급방향과의 연계성	90	
		도입프로그램	· 토지이용 및 건축물 배치계획 · 복합용도개발 계획 · 도입시설의 공공성	90	
		마스터플랜 및 건축디자인계획	· 건축계획의 우수성 · 건축물 디자인의 우수성 · DMC 사업 적용개념의 우수성	90	
		건축계획의 지속성	· 제안된 건축계획의 실현성 · 구체적 실현화 방안의 우수성	30	
	DMC 활성화 계획 (180점)	사업계획과의 타당성	· DMC 사업계획과의 적합성 · DMC 활성화를 위한 참여방안	60	
		DMC 사업 기여도	· DMC 사업에의 기여도 · DMC 입주기업과의 연계성 · DMC 주변 지역사회 기여도	60	
		DMC 계획 연계성	· DMC 건축과의 조화 · 문화·관광시설의 도입 및 연계방안 · 가로 활성화 정도	60	
	계획평가 계			1,000	
가 격 평 가	입찰가격 평 가	입찰가격평가	· 입찰가격평가	200	20% (200점)
총 합 점 수				1,000	

- 입찰가격 평가기준표

구 분	입찰가격 산식
입찰가격 평가점수	$\frac{\text{제안가격(A)}}{\text{최고제안가격(B)}} \times 20\% \times 1,000\text{점}$ (가격평가비율)

- 사업계획서 및 입찰서의 가격평가는 위의 평가기준표 및 산식에 따라 산출하며 소수점 이하 셋째 자리에서 반올림함
- 제안가격(A)은 평가대상 입찰신청자의 입찰가격으로 함
- 최고제안가격(B)은 입찰신청자가 제출한 토지가격 중 최고가격으로 함

2.5 사업계획서 작성 및 제출

2.5.1 사업계획서 작성 방법(일반지침)

- 사업신청자는 <별첨>의 「사업계획서 작성 세부지침 및 서식」에서 제시한 내용의 기준 및 양식을 사용하여 사업계획서를 작성해야 함
- 사업계획서 평가 시 ‘세계적인 디지털미디어 콘텐츠 생산지 조성’, ‘세계 수준의 디지털 미디어 기술 관련 산학연센터 조성’ 및 ‘동북아 최고 비즈니스센터 조성’이라는 ‘DMC의 비전, 컨셉 및 계획’과의 부합 정도와 ‘DMC활성화 및 혁신성장산업 핵심거점’ 조성에 중점을 두므로, 사업신청자는 사업계획서 작성 시 각 평가항목에 적합한 내용을 기술해야 함
- 사업계획이 공급대상 용지의 지정용도에 적합해야 하며 사업계획서 작성 시 각 평가항목에 적합한 내용을 기술해야 함
- 사업계획서에 제안된 주요 사항이 이행되지 않거나, 실제 실행과 현저한 차이가 있는 경우, 계약해제, 환매 또는 위약금 부과 등 불이익을 받을 수 있으므로 실현 가능성 등을 고려하여 성실히 작성하여야 함
- 사업계획서의 원본은 표지에 사업신청자(컨소시엄인 경우에는 최대출자자)의 상호 및 대표자의 성명을 기재하고, 사업신청자(컨소시엄인 경우에는 최대출자자)의 인감을 날인(외국인은 서명)하여야 하며, 매 쪽마다 간인(외국인은 서명)을 하여야 함
- 사업과 관련하여 제출하는 각종 서류의 날인에 사용하는 사업신청자(컨소시엄인 경우 최대출자자)의 인감은 반드시 <별첨>의 「사업계획서 작성 세부지침 및 서식」에서 지정한 <양식3> 인감 또는 서명(변경)신고서에 신고한 인감(외국인은 서명)을 사용하여야 하며, 신고한 인감(외국인은 서명)을 변경하고자 하는 경우에도 <양식3> 인감 또는 서명(변경)신고서를 작성하여 신고하여야 함
- 첨부서류 중 각종 증빙서류는 공고일 이후에 발행된 것만 유효함
단, 공고일 이전의 것으로 제출함이 불가피한 경우에는 그 사유서를 첨부하여야 함

2.5.2 사업계획서의 제출 방법

- 사업계획서는 「기업현황(본문과 부속서류)」, 「사업계획(본문과 부속서류)」 등 총 2권으로 구성되며, 원본 1부와 사본 19부 등 총 20부 및 사업계획 요약서 30부를 제출하여야 함(USB 각 1매 포함)
- 사업신청자는 토지가격 제출 시 사업계획에 공개되지 않도록 하여야 함
- 사업신청자는 사업계획 작성 시 토지가격은 반드시 사업신청자가 제출하는 토지가격으로 하여야 함
- 사업신청자는 「사업계획서」 작성시 재무 관련 자료는 별편으로 편철하여 제출할 수 있음
- 서울시는 제출 의무서류가 아니더라도 평가에 필요한 서류를 사업신청자에게 추가로 요청할 수 있고 사업계획서 작성 지침을 추가 또는 수정할 수 있으며, 이 경우 신청자는 이에 따라야 함
- 관련 재무자료는 공인회계사 또는 세무사의 확인을 받아 제출해야 함
- 평가를 위해 최종 제출된 사업계획서 등 일체의 신청서류는 마감시간 전·후를 불문하고 수정 또는 보완할 수 없고, 일절 반환하지 아니하며, 사업신청자의 동의 없이는 공개하지 않음
- 사업계획서의 작성 및 제출에 필요한 비용은 사업신청자가 부담하여야 함
- 사업계획 요약서는 참고자료이며, 사업계획서 내용을 기초로 <양식 20>에 의거하여 20매 이내의 분량으로 자율적으로 작성하여 제출함

2.5.3 교통개선대책의 작성

- 서울시가 「제2차 도시철도망 구축계획('20년)」, 「제4차 국가철도망 구축계획('21년)」, 「서울특별시 도로건설·관리계획('19년)」 등 교통개선대책을 추진하고 있는 점을 고려하여, 사업신청자는 별첨 사업계획서 작성 지침에 따라 랜드마크 건립에 따른 교통개선대책과 시행계획을 구체적으로 제안하여야 함
- 사업신청자는 사업계획에 제안한 교통개선 비용을 토지가격에 포함(교통개선 비용 별도표기)하여 제출하여야 하며, 향후 교통영향평가 수립 시 이를 반영하여 작성하여야 함
- 사업신청자가 제안한 교통개선대책은 향후 사업 시행 시 교통영향평가 심의과정에서 변동될 수 있음

2.5.4 토지가격 제출

- 사업신청자는 <별첨> 「사업계획서 작성 세부지침 및 서식」에서 제시한 토지가격입찰서 <양식 19>에 의거 사업대상지의 토지가격(백만원 단위 이상)을 별도로 제출하여야 함
- 토지가격입찰서는 입찰보증금 납부 영수증 또는 지급보증서와 함께 입찰용 공매 봉투에 사업신청자의 인감을 날인하고(외국인의 경우 서명), 노출되지 않도록 밀봉한 후 제출하여야 함

사업신청
서류

♣ 용지매입신청서	〈양식1〉 1부
♣ 서약서	〈양식2〉 1부
♣ 인감 또는 서명(변경) 신고서	〈양식3〉 1부
♣ 법인등기부등본 및 인감증명서	각 1부
♣ 출자자의 투자확약서	〈양식4〉 1부
♣ 외국인투자기업등록증	사본 1부
♣ 해당사업 사업자등록증 또는 면허증	사본 1부
♣ 토지가격입찰서(밀봉제출)	〈양식19〉 1부
- 입찰보증금 납부 영수증 또는 입찰보증금 지급보증서 동봉	
♣ 사업계획서 20부(원본1부, 사본19부)	
▪ 최근 3년간 재무제표(공인회계사 또는 세무사 확인)와 외부감사인의 감사보고서(감사보고서가 없는 경우 결산보고서)	
	1부
▪ 최근 5년간 동일 및 유사실적의 증명서	〈양식16〉 각 1부
▪ 전산파일(USB) - 사업계획서, 요약본 수록	각 1매
▪ 기타 심사를 위해 추가로 제출되는 첨부서류	각 1부
♣ 사업계획 요약서	〈양식20〉 30부
♣ 입찰보증금 환불용 계좌의 통장사본(입찰참가자 명의)	1부

2.6.1 현물확인

사업신청자는 매입하고자 하는 용지에 대해 사전에 반드시 현장을 확인하고 기타 제반사항을 확인한 후 용지매입을 신청하여야 하며, 매매목적물에 표시되지 않은 물건(쓰레기, 산업 폐기물 포함)의 명도나 철거는 매수인의 책임으로 함

2.6.2 관련 사항의 숙지

사업신청자는 이 용지공급지침서 및 용지공급 공고 시 명시한 사항 등 기타 용지매입에 관련된 모든 사항에 관하여 용지매입 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 서울시는 사업신청자가 이를 승낙한 것으로 간주함

2.6.3 계약의 체결

- ① 우선협상대상자로 선정된 사업신청자는 용지매입을 위하여 서울시와의 협의에 응하여야 함
- ② 우선협상대상자가 서울시와의 용지매입 협의에 응하지 않거나, 협의 결과에 따라 계약을 체결하지 않은 경우에는 향후 서울시와의 계약에서 불이익을 받을 수 있으며, 계약을 체결한 업체가 허위 및 기타 부정한 방법으로 우선협상대상자로 선정된 사실이 발견 될 때에는 선정 및 체결된 계약은 무효로 되며 계약금은 서울시에 귀속됨

2.6.4 법인의 설립

- ① 사업신청자가 컨소시엄으로 참여하여 우선협상대상자로 선정된 경우 매매계약 후(매매 계약일로부터) 6개월 이내에 특수목적법인(SPC)을 설립하여야 하며 신청 당시의 컨소시엄과 동일하게 준공 시까지 출자지분의 변동 없이 구성하는 것을 원칙으로 함
- ② 개인 또는 법인(설립 예정 포함)이 단독으로 우선협상대상자로 선정된 경우에는 매매계약 후(매매계약일로부터) 6개월 이내에 특수목적법인(SPC)을 설립하여야 하며, 신청 당시의 설립 자본금을 변동 없이 준공 시까지 유지하는 것을 원칙으로 함
- ③ 제1항, 제2항에 의거 설립되는 특수목적법인(SPC)의 경우 초기 설립자본금은 총사업비의 10% 이상으로 함

2.6.5 입찰보증금 납부

- ① 사업신청자는 입찰가격에 대한 10% 이상 금액의 입찰보증금을 사업계획서 접수 마감 일시까지 지정계좌에 납부(반드시 입찰참가자 명의로 납부)하거나 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제37조 제2항 각호에 의한 입찰보증금 지급보증서를 입찰용 공매 봉투에 밀봉, 사업신청자의 인감을 날인하여(외국인의 경우 서명) 제출하여야 함(납부 확인증을 동봉, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 사업신청자 부담)
- ※ 토지가격입찰서는 밀봉하여 사업계획서와 함께 제출하며 당일 입찰보증금과 함께 개봉함

- ② 계약 체결 시 입찰보증금은 계약금으로 자동 전환하며, 유찰자와 미 응찰자가 현금으로 예치할 경우 우선협상대상자가 결정되어 공고되는 시점에 입찰보증금 환불용 은행계좌로 원금을 반환하며 이에 대한 이자는 가산되지 않음
- ③ 입찰보증금이 납부 기준에 적합하지 않을 경우 해당 사업신청자의 공급신청은 무효가 됨
 ※ 입찰보증금 납부 방법은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 신청서 접수 시 별도안내

2.6.6 대금납부 방법

- ① 매매대금은 대한민국의 법화로 함
- ② 대금납부는 일시 납부를 원칙으로 하고, 납부 시점은 다음의 기간에 따름
 - 1. 계약금 : 매매대금의 10% 이상(매매계약 체결 시, 입찰보증금으로 대체함)
 - 2. 잔 금 : 매매대금에서 계약금을 공제한 금액(계약체결 후 60일 이내)
- ③ 계약체결 후 1년 경과 시까지 잔금을 미납부할 경우에는 계약을 해제하며, 계약해제 시 계약금 전액은 서울시에 귀속됨
- ④ 매각대금의 잔금은 계약체결일로부터 매 6개월 단위로 5년까지 균등분할 납부 할 수 있으며, 분할납부에 따른 연부 이자율은 서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 제36조에 따름(행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율)
- ⑤ 매매대금에 대한 연체이자율은 공유재산 및 물품관리법 시행령 제80조에 따름
 - 1. 연체기간이 1개월 미만인 경우 (연 7%)
 - 2. 연체기간이 1개월 이상 3개월 미만인 경우 (연 8%)
 - 3. 연체기간이 3개월 이상 6개월 미만인 경우 (연 9%)
 - 4. 연체기간이 6개월 이상인 경우 (연 10%)

2.6.7 개발 용도의 지정

- ① 매수인은 단지의 조성목적에 맞도록 필지별로 미리 지정된 개발용도의 비율이 연건축면적의 최소 50% 이상이 되도록 하여야 함. 여기서 '연건축면적'은 주차장, 기계실, 전기실 등을 제외한 면적을 의미함
- ② 공급대상 용지의 지정용도는 [2.2.3 건축물의 용도 결정 기준]을 준수해야 함

2.6.8 개발기한제도

매수인은 택지매매계약체결 후 3년 이내에 공사착공하고, 공사착공 후 5년 이내에 지정된 용도로 개발 완공하여야 함. 여기서 '공사착공'은 건축물 착공신고 시점을, '개발완공'은 건축물 사용승인을 받은 시점을 말함

2.6.9 개발지연배상금 부과 특약사항

- ① 매수인이 [2.6.8의 개발기한제도]에서 정한 공사착공 기한을 위반한 경우, 서울시는 매매대금을 기준으로 연 10%의 개발지연배상금을 부과하고, 이와 동시에 개발완공 기한 만료시까지도 공사 착공하지 않는 경우 서울시는 계약을 해제할 수 있음
- ② 매수인이 [2.6.8의 개발기한제도]에서 개발완공 기한을 위반한 경우 서울시는 매매대금을 기준으로 연 10% 비율의 개발지연배상금을 부과하며 개발완공 기한 이후 3차 년도까지 '목적용지의 개발완공'을 하지 않는 경우 서울시는 계약을 해제할 수 있음
- ③ 다만, 제①항의 공사착공 지연배상금이 부과된 후 착공한 경우에는 개발완공 기한 계산에 있어 공사착공 지연배상금이 부과된 기간을 빼며, 개발지연배상금은 매년 부과되 위반일수를 계산하여 부과함

2.6.10 지정용도 활용기간

건축물 완공 후 '최소 10년간'을 당초 지정한 용도로 활용하는 것을 의무화함(단 매수인은 완공일로부터 1년 범위 이내에서 지정용도 활용기간의 시기 선택 가능)

2.6.11 지정용도 사용위반에 대한 위약금 부과 특약사항

- ① 매수인이 [2.6.7 개발용도의 지정] 및 [2.6.10 지정용도 활용기간]에서 정한 지정 용도로의 사용 비율 및 활용기간을 위반하였을 경우, 매수인은 매년 총 매매대금(토지 매매대금+분납이자)의 20% 범위 내에서 별도로 정한 기준에 의거 위반 정도에 따라 위약금을 서울시에 납부하여야 함
- ② 지정용도 사용위반에 대한 위약금은 다음과 같은 산식에 의하여 산출함
- 위약금 = 위반연면적 / 지정연면적 × 20% × 총매매대금
- ③ 서울시는 목적용지상의 건축물에 당초 제출된 사업계획에 의거 해당 용도로 사용하기로 한 업종들이 실제 입주하는지 여부를 확인한 후 입주를 승인할 수 있음

2.6.12 목적용지의 사용승낙

- ① 매수인이 매매대금 완납전이라도 목적용지를 '지정용도'로 개발하기 위하여 본 건 용지의 사용승낙을 요청하는 경우, 서울시는 현장여건을 감안하여 목적용지의 사용을 승낙할 수 있으며, 사용 승낙일로부터의 토지관리 책임은 매수인이 부담함
- ② 매수인이 본건 매매대금을 연체한 상태에서 본건용지의 사용승낙을 요청하는 경우에는 제③항 규정을 준용하여 연체대금에 대한 지급을 보증할 수 있는 서류를 서울시에 제출해야 함
- ③ 매수인이 용지매매대금을 완납하지 않은 상태에서, '목적용지의 개발완료'를 위하여 관할기관에 건축물의 사용승인을 신청하거나 토지소유권 이전을 신청하는 경우에는 미납 잔금의 지급을 담보하기 위하여 서울시가 인정하는 금융기관의 지급보증서, 주택건설사업공제조합의 부지매입보증서 또는 보험사업자가 발행한 보증 보험증권을 제출해야 함

2.6.13 제3자에 대한 양도제한

- ① 지정용도에 대해 매수인은 완공이후부터 10년간 사전승인 등을 통한 양도제한. 단, 완공 후 5년 이후에는 서울시의 사전심사 및 승인을 받아 목적용지 및 그 지상건물에 대해 제3자에게 계약상 지위 이전 및 소유권 양도, 제한물권의 설정이 가능함
- ② 비지정용도는 개발완료(사용승인) 전 사전승인 없이 타인에게 양도 등 처분행위 금지함 다만, 매수인은 개발완료 전이라도 관계기관의 분양승인을 받은 분양 행위는 가능함

2.6.14 계약의 해제

- ① 다음 각 호의 1에 해당하는 때에 서울시는 이 계약을 해제할 수 있음
 1. 매수인이 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합, 기타 부정한 방법으로 목적용지를 매수하였거나 사용한 경우
 2. 매수인이 본건용지를 지정용도에 사용하지 아니하거나 지정된 용도에 제공한 후 지정용도 활용기간 경과 전 용도를 폐지한 경우(지정용도비율 준수 규정을 위반할 경우 포함)
 3. 매수인이 개발 완공기한까지 공사착공을 하지 않거나 개발완공기한 이후 3차 년도까지 ‘목적용지의 개발완공’을 하지 않는 경우(단, 매수인의 귀책사유에 의하지 아니한 경우를 제외)
 4. 매매대금 연체시
 - 분할납부의 경우 : 분납금의 납부를 2회 이상 연체한 경우
 - 일시납부의 경우 : 매수인이 잔금 전액을 계약체결 후 1년 이내에 서울시에 지급하지 아니한 때
 5. 매수인에 대한 강제집행, 가압류, 가처분이 있거나 경매의 신청 등으로 매매계약을 이행할 수 없음이 명백한 경우
 6. 매수인이 잔금을 완납하기 전에 채무자회생 및 파산에 관한 법률에 의한 회생절차 개시의 신청, 파산의 신청(자기신청을 포함)이 있었을 때
 7. 매수인이 잔금을 납부하지 않고 목적용지를 무단사용한 때
 8. 매수인이 “목적용지 등”을 지정용도활용기간 경과 전에 서울시의 사전승인 없이 타인에게 양도, 기타 처분하였을 때
 9. 공동매수인이 연대채무를 이행하지 아니하거나 서울시의 승인을 득하지 아니하고 공동매수인의 구성을 변경한 경우
 10. 기타 매수인의 귀책사유로 인하여 이 계약의 순조로운 이행이 심히 지연되거나 곤란할 것으로 인정된 때
- ② 매수인이 이 계약의 해제를 요구할 때는 서울시는 DMC 사업목적에 지장이 없는 범위 내에서 계약을 해제할 수 있음

- ③ 이 계약을 해제하였을 때에는 매수인은 즉시 건물 기타 공작물 등을 수거하여 목적용지를 이 계약체결일 당시의 원상태로 회복하여 서울시에게 인도하여야 함. 다만, 서울시가 건물 기타 공작물 등을 존치하는 것이 사회·경제적으로 타당한 것으로 판단하여 서울시에서 지정한 감정평가기관에서 감정한 평가가격을 매수인에게 지급하고 목적물의 매수를 청구할 때에는 매수인은 정당한 이유 없이 이를 거절하지 못함
- ④ 서울시가 제①항 각호의 1에 의하여 이 계약을 해제하였을 경우 매수인이 계약의 해제로 인하여 손해를 입었다 하더라도 그 손해는 이를 배상하지 아니함
- ⑤ 제①항 각호의 1에 해당하는 매수인의 귀책사유나 제②항에 의한 매수인의 요구에 의해 이 계약이 해제되었을 때에는 매수인이 기납부한 매매대금 중 총매매대금(토지매매대금+분납이자)의 10%는 위약금으로 서울시에 귀속됨
- ⑥ 제①항 각호의 1에 해당하는 매수인의 귀책사유나 제②항에 의한 매수인의 요구에 의해 이 계약이 해제되었을 때에는 매수인은 서울시에게 목적용지의 사용기간 동안 서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 제26조 제1항에 따른 사용료를 납부하여야 함

2.6.15 소유권 이전

- ① 매수인은 매매계약 체결일로부터 30일 이내에 마포구청장에게 부동산거래계약 내용을 신고하여야 함
- ② 서울시는 매수인이 해당 용지의 매매대금을 전액(지연 손해금 포함) 납부하였을 시에 매수인에게 목적용지의 소유권을 이전함

2.6.16 소유권 이전 이후의 의무이행 담보

- ① 매수인의 귀책사유로 인해 목적용지에 대한 매매계약을 해제할 경우 서울시는 매수인으로부터 수령한 매매대금 중 위약금으로 귀속되는 총 매매대금(토지매매대금+분납이자)의 10%를 제외한 나머지 금액, 기타 손해배상금 및 그 각 납부일로부터 반환일까지 서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 제36조 제2항의 규정에 의한 이자를 가산한 금액(이하 “재매수대금”)으로 재매수할 수 있는 일방적인권리(이하 “재매수권”)를 보유함
- ② 제①항에서 규정한 서울시의 “재매수권”을 보전하기 위하여 매수인에게 목적용지의 소유권이전 등기시 서울시를 권리자로 하고 매수인을 의무자로 하는 소유권이전청구권 가등기를 설정함
- ③ 서울시는 재매수권에 의하여 목적용지를 재매수할 경우, 재매수대금으로부터 개발지연 배상금, 위약금, 기타 매수인이 서울시에 지급할 모든 금액을 상계할 수 있음

2.6.17 우선매수권

매수인은 “목적용지 등”의 양도 등의 제한기간 내에 “목적용지 등”을 제3자에게 양도하거나 기타 권리설정을 하고자 “시”에 대하여 사전승인을 요청하는 경우, “시”는 매수인으로부터 “목적용지 등”을 우선적으로 매수할 권리가 있음. 단, “시”는 우선적으로 매수할 경우 “목적용지 등”에 대한 매매가액은 목적용지의 경우 “시”가 매수인에게 공급하였던 가액으로 하고, 목적용지 지상 건물의 경우 “시”에서 지정한 감정평가기관에서 감정한 평가가격을 건물의 가액으로 함

2.6.18 건축허가 신청 전 건축계획에 대한 사전협의

- ① 매수인은 목적용지상에 시설물의 건축허가를 관할 행정기관에 신청하기 전에 건축계획에 대하여 서울시(전략산업기반과)와의 사전협의를 거쳐야 하며, 협의 결과 상호 양해한 내용대로 건축허가를 신청하여야 함
- ② 매수인이 건축허가 신청시 제①항에 의거 상호 양해한 내용대로 건축허가를 신청하지 아니할 경우에는 서울시는 건축허가권자에게 건축허가 등을 하지 않도록 요청할 수 있음
- ③ 매수인은 목적용지상 건축물을 건축할 시 건축물 층고 및 고도제한 등 각종 제한사항 및 기타 매수인의 수인사항에 대하여는 관할구청, 군부대 등 관계기관과 사전 협의하여야 함

2.6.19 수인의무

- ① 목적용지상의 도시관리계획변경, 건축제한, 도로편입 등 일체의 공법상 부담이 있음을 이유로 하여 매매대금의 감액이나 지급지연 또는 이 계약의 해제 등을 요구하거나 기타 책임을 서울시에게 묻지 아니함
- ② 매수인은 상암택지개발계획 및 실시계획(변경을 포함)의 기존 승인 내용과 인구, 교통, 환경영향 평가사항에 대한 부담금 등 승인조건 등을 수인하여야 하며, 건축물 계획 관련 사항의 내용을 수인해야 함
- ③ 매수인은 단순성토구간으로 원지반 이하 부지 또는 절토구간의 계획고 이하 부지에서 발견되는 토질구성상 불량여건은 택지조성공사에 포함되지 않음을 수인하여야 함

2.6.20 등기비용의 부담

이 계약체결로 인한 소유권이전등기, 가등기 기타 등기에 소요되는 제반 비용은 매수인이 부담함

2.6.21 매수인이 컨소시엄인 경우

- ① 컨소시엄을 구성하는 각 당사자는 공동매수인으로서 서울시에 대하여 이 계약상의 모든 채무를 연대하여 이행하여야 함
- ② 매수인이 이 계약에 의한 채무를 이행하지 아니하거나 서울시의 사전승인을 득하지 아니하고 컨소시엄의 구성을 변경하는 경우에는 서울시는 이 계약을 해제할 수 있음

- ③ 특수목적법인(SPC)이 설립되는 경우, 그 즉시 특수목적법인(SPC)은 이 매매계약상의 매수인의 지위를 중첩적으로 인수하고, 이 계약에 따른 권리·의무를 부담함

2.6.22 해석

- ① 매수인이 외국인(외국법인)인 경우에도 계약서는 한글로 작성하는 것을 원칙으로 하며, 매수인의 요구가 있을 때에는 영문계약서를 첨부할 수 있으나, 영문자료의 내용이 국문자료와 다르게 해석될 수 있는 경우 국문의 내용이 우선함
- ② 본건 계약조건의 해석에 대하여 서울시와 매수인 간의 이견이 있을 경우에는 서울시와 매수인이 협의하여 서울시가 결정함

2.6.23 준거법

- ① 매매계약은 대한민국 법령에 의하여 체결되고 해석됨
- ② 본 계약과 관련한 분쟁에 대해서는 서울중앙지방법원으로 전속적 관할법원으로 하며, 중재를 통해 분쟁을 해결할 경우에는 대한상사중재원 규칙에 따른 중재를 거쳐 해결한다

2.6.24 계약조건의 변경

본 계약조건은 향후 목적용지에 대한 매매계약의 체결 시 서울시의 결정에 의하여 또는 서울시와 매수인의 협의에 의하여 일부 변경, 수정, 보충될 수 있음. 다만, 매수인이 서울시에 대하여 일방적으로 본 계약조건의 변경을 요구할 수 없음

2.6.25 계약체결 지연에 따른 계약금액 할증

- ① 용지 매매계약 체결은 우선협상대상자와 협상개시일로부터 90일 이내를 원칙으로 함
- ② 우선협상대상자로 선정된 자가 매수인의 내부사정으로 협상개시일(선정통보일)로부터 90일을 경과할 경우 익일부터 3%로 계약금액(매매대금)을 할증함

2.6.26 효력

본 계약조건은 용지매입시 매매계약서와 상호 보완의 효력을 갖고 본 계약서 내용의 일부가 되며, 사정에 따라 변경 가능성이 있음

별첨. 랜드마크용지(F1, F2) 사업계획서 작성 세부지침 및 제출양식

가. 일반지침

- 사업계획서는 「제1권 기업현황(신청자현황 및 부속서류)」, 「제2권 사업 계획(본문과 부속서류)」 등 총 2권으로 구분하여 작성하며, A4 용지크기로 좌철 바인더 또는 책자형태로 제출하되, 지도 및 도면 등 불가피하게 A4 보다 큰 규격의 종이를 사용할 때는 같은 크기로 접어서 편철함
- 부속서류 중 바인더(책자)에 포함시키기 어려운 자료(결산서 등)는 별도 제출함
- 사업계획서는 분명하고 알아보기 쉬운 활자, 표 및 그림 등을 이용하여 작성하되, 표와 그림을 제외하고는 A4용지 단면에 아래한글(한글) 또는 MS WORD 사용(글자크기는 12포인트, 줄간격은 MS WORD 는 1.5, 아래한글은 180%로 작성함을 원칙으로 함)하고, 명확한 의사 전달을 위하여 한자 등의 사용이 불가피할 경우 한글로 표기 후, 괄호 안에 외국어나 한자를 표기함
- 사업계획서의 모든 면은 일련번호로 쪽 번호가 부여되어야 하며, 면이 유실되지 않도록 종좌철 Hole 바인더 또는 책자형태로 작성하여야 함
- 금액산출 기준은 본 공고일 현재의 불변가격으로 하며, 화폐단위는 원화로 표기함을 원칙으로 하되, 증빙서류 등에 사용된 화폐단위가 외국통화로 표기된 경우 공고일 현재 금융결제원이 공고한 매매기준율에 의거 원화로 환산한 수치를 병기함(결산보고서나 감사보고서는 제외)
- 도량형은 미터법 사용을 원칙으로 하되, 각종 증빙서류 등이 미터법 이외의 도량형으로 작성되었을 경우 미터법으로 환산한 수치를 병기하여야 하며, 모든 면적의 표기는 m^2 을 사용하여야 함

- 사업신청자는 <양식 1>에 의거하여 용지매입신청서를 작성, 사업계획서와 부속서류를 첨부하여 신청하여야 함
- 사업신청자는 <양식 2>에 의거하여 서약서를 작성하고, <양식3>에 의한 사업신청자(권소사업인 경우 최대출자자)의 인감(외국인인 경우 서명)을 서약서에 첨부하여 신고함
- 용지매입신청서, 서약서, 인감 또는 서명신고서는 제1권 기업현황 제일 앞 페이지에 편철함
- 사업신청자는 <양식 20>에 의거하여 기업현황 및 사업계획서 요약본을 작성하여야 하며, 요약본은 A4 용지 크기로 좌철하여 작성함
- 사업계획서 요약본의 분량은 A4 용지 20페이지(단면)를 넘지 않아야 함
- 전산파일은 기업현황 및 사업계획서, 요약본의 내용물을 USB에 수록하여 각 1매 제출해야함

나. 사업계획서 목차

제1권 기업현황

- 사업계획서는 다음에 예시된 목차에 따라 작성함을 원칙으로 하되, 기업여건이나 사업내용에 따라 항목을 세분화하거나 일부 조정하여 기술할 수 있음
- ◎ **용지매입신청서, 서약서, 인감 또는 서명신고서**
- ◎ **기업현황**
 - 업종 및 업태, 기업의 주요시설
 - 기업규모(총자산, 매출액, 종업원수, 순이익규모, 시장점유율, 출자자구성 등)
- ◎ **재무능력**
 - 최근 3개년간 주요 재무비율, 대차대조표 및 손익계산서
 - 외국법인의 재무제표는 감사보고서 및 증권감독기관에 보고한 서류
 - 최근 3개년간 외부기관 감사보고서 또는 당해 결산서 첨부
 - ※ 신청자가 권소사업인 경우에는 출자업체의 재무관련자료 제출
- ◎ **사업실적**
 - 최근 5년간 유사시설 및 운영실적
 - 개발 및 운영노하우 보유상태
 - 조직 및 인력현황 등

제2권 사업계획

◎ 사업추진계획

◎ 리스크 관리계획

- 사업 리스크 관리, 분담 등 조치계획
- 사업리스크 완화방안

◎ 자원조달계획

- 총투자비 및 자원조달계획, 연차별 자원조달계획, 외국자본참여계획
- 타인자본 조달방법의 확실성을 증빙할 수 있는 서류(조건부 대출확약서 등)

◎ 관리운영계획 및 마케팅 계획

- 시설운영계획
- 마케팅계획

◎ 개발 및 건축계획

- 랜드마크부지 공급방향 실행방안
- 건축계획
- 공간계획

◎ 교통개선대책

- 교통분석의 범위 및 교통현황조사·분석
- 교통수요예측
- 교통개선대책
- 교통개선대책 시행계획

◎ DMC 조성 참여계획

- DMC 활성화를 위한 참여 방안 및 파급효과
- 입주자 지원계획 및 미디어스트리트 활용방안 등

| 제1권:기업평가|

(1) 용지매입신청서 ⇨ 해당양식 : 〈양식 1, 2, 3, 4〉

- 사업신청자는 〈양식 1〉에 의거하여 용지매입신청서를 작성, 사업계획서와 부속 서류를 첨부하여 신청하여야 함. 사업신청자가 권소사업인 경우 별도의 법인설립계획서, 각 출자자의 지분, 책임과 의무가 명시된 출자자간 체결한 합의서를 첨부하여야 함
- 사업신청자는 〈양식 2〉, 〈양식 4〉에 의거하여 서약서와 투자확약서를 작성하고, 〈양식 3〉에 의한 사업신청자(권소사업인 경우 최대출자자)의 인감(외국인인 경우 서명)을 서약서에 첨부하여 신고하여야 함

(2) 기업 현황 ☞ **해당양식 : <양식 5, 6, 7, 8, 9, 10>**

- 사업신청자의 일반현황과 법인연혁을 <양식 5>에 의거하여 작성하되, 설립이후 현재까지의 영업, 재무 등 주요 특기사항을 기재하고 증빙서류가 있는 경우 부속 서류로 제출함
 - 법인등기부등본 및 인감증명서와, 외국인투자기업인 경우 등록증, 사업자등록증, 면허증 등 사본 첨부
- 기업규모(총자산, 매출액, 순이익, 시장점유율, 종업원수 등) 및 기업의 상장여부, 주주 및 경영자 현황 등에 대하여 기술하며, 평가자가 식별이 용이 하도록 구분하여 작성하되, 시장점유율은 산출 근거를 첨부하여야 함
- 사업신청자의 주주현황에 관한 사항은 <양식 6>에 의거하여 작성하되 사업신청자가 상장 법인인 경우에는 동 법인 발행주식의 3% 이상을 소유한 주주에 한하여 작성하고, 비상장법인인 경우에는 동 법인 발행주식의 10% 이상을 소유한 주주에 한하여 작성함
- 주식의 소유주, 소유주식수, 금액, 지분율 등이 표시된 입수 가능한 최근의 주주 명부를 부속서류로 제출함
- 사업신청자의 경영진 현황은 <양식 7>에 의거하여 작성하되, 비상근 임원 및 미등기 이사도 포함함
- 사업신청자가 컨소시엄인 경우에는 그 구성원의 총괄내용을 <양식 8>에 의거하여 작성하고, 출자자별로 국내법인의 경우 <양식 9>에 의거하여, 외국법인의 경우 <양식 10>에 의거하여 작성하여야 함

(3) 재무능력 ☞ **해당양식 : <양식 11, 12, 13, 14, 15>**

- 사업신청자의 최근 3년간의 재무상태표와 손익계산서를 <양식 11, 12>에 의하여 작성하며, 감사보고서를 부속서류로 제출하되, 외부 감사대상이 아닌 경우에는 결산 보고서를 부속서류로 제출함
- 사업신청자의 최근 3년간 재무비율을 <양식 13>에 의거하여 가중평균값을 작성하여 제출하여야 함
- 컨소시엄의 경우에는 <양식 14>에 의거하여 <양식 13>의 각 참여업체의 가중평균값에 출자비율을 곱해서 합한 값을 기재함
- 외국법인의 재무제표는 감사보고서 및 증권감독기관에 보고한 서류 또는 이와 유사한 서류와 일치함을 국내 또는 국외의 회계법인으로부터 확인을 받아 제출해야 함
- 감사의견이 적정의견이 아닌 경우에는 <양식 15>에 의거하여 그 사유와 해소 여부를 기재하여야 함

(4) 사업실적 ⇨ 해당양식 : 〈양식 16〉

- 사업신청자의 최근 5년 동안 당해 사업의 수행과 직접 관련된 사업에서의 주요 개발실적과 운영경험, 개발 및 운영 노하우 보유상태 등을 〈양식 16〉에 의거하여 작성하고, 증빙서류를 첨부하여야 함

| 제2권:사업계획 |

1. 사업추진계획

- DMC의 비전, 컨셉, 계획, 용지공급 방향과의 적합성 여부를 판단할 수 있도록 사업의 목표 및 기업의 구체적인 사업계획 내용(사업비, 예상 종사자수, 사업추진일정 및 기타사항)을 기재함
 - ▶ 쾌적하고 환경 친화적이며, 국제적인 비즈니스 및 도시기능의 원활한 수행을 위한 독창적인 개발방향을 제시함
 - ▶ 용도별 시설의 규모, 사업추진일정, 개략 사업비 등에 대한 사업계획과 운영주체 및 운영방식 등에 대한 운영계획을 제시함
- 개별 도입시설물의 시장 환경을 분석하고 사업여건 등을 제시함
- 개별 도입시설물의 수요를 추정하고 구체적인 근거를 제시함
- 사업성분석을 위한 주요지표 및 조건들을 상세히 기술하고 사업성 분석 작성시 추정재무제표의 작성기준 및 산출내역을 제시함
- 사업의 파급효과 및 기대효과를 사회·경제, 문화적 측면에서 자세히 기술하여 유지하고자 하는 업종에 대한 비전을 제시함
- 개별 도입시설물의 처분방법 및 분양·임대가격을 제시함. 이때 용도별 시설면적, 매출계획, 가격산정기준 및 내역을 상세히 작성하고, 특히 주거부분은 주택법 등 관련법 규정을 고려하여야 함
- 총사업비 산정은 〈양식 17〉 토지관련비, 조사비, 설계비, 공사비 등으로 구분하여 연차별로 작성하고, 시설별 투자 원가 및 산출 근거를 구체적으로 제시함
- 사업성분석을 위한 주요지표 및 조건들을 상세히 기술하고 토지관련비는 대금납부시기 및 방법 등에 대하여 구체적으로 제시하고, 사업성분석 작성 시 추정재무제표의 작성기준 및 산출내역을 제시함

2. 리스크 관리 계획

- 사업시행 중에 발생 가능한 리스크에 대한 관리, 분담 등 조치계획을 구체적으로 제시하고, 사업이행 및 공사완공보증 등 사업리스크를 완화할 수 있는 방안에 대하여 기재함

3. 재원조달계획

- 사업계획의 신뢰성을 판단할 수 있도록 재원조달계획을 기술 <양식 18> 하고, 조달 수단별로 구분하여 연차별로 항목별 세부 조달계획을 포함하여 구체적으로 작성
- 토지관련비는 대금납부시기 및 방법 등에 대하여 구체적으로 제시함
- 자체자금조달의 경우 내부유보자금, 증자, 자산매각, 기타(명목을 명시)로 구분하여 기재하고 각 항목별로 세부조달계획을 첨부함
- 타인자본 조달계획은 <양식 18>에 제시된 타인자본조달액의 확실성을 평가할 수 있는 관계 금융기관의(조건부)대출확약(의향)서, (조건부)인수확약(의향)서 등 증빙서류를 첨부하여야 함
- 출자자가 다수인 경우, 출자자의 자금투입 계획을 <양식 18>에 의거하여 작성함
- 외국자본(자기자본 또는 타인자본)에 의한 재원조달이 있을 경우에는 별도로 그 내용을 구체적으로 기술함

4. 사업실행화 및 기능의 적합성 관련 계획

- 국내외 우수기업의 유치 및 핵심 테넌트 유치에 대한 구체성과 실현 가능성을 구체적으로 작성
- 도입시설은 현 DMC내 주변시설과의 연계성과 파급효과를 객관적으로 평가할 수 있도록 기존 시설들과 관계를 중심으로 세부내용을 기술함
- DMC 입주시 사업신청자의 사업으로 인한 관련업종 기업의 집적화, 고용창출 및 고부가 가치 유발 등 DMC사업과 관련된 직·간접적인 파급효과 등을 분석 기술함

5. 관리운영계획 및 마케팅계획

- 관리운영계획은 본 사업의 건설기간 및 운영기간 동안 전체 사업계획을 쉽게 파악할 수 있도록 관리 조직 및 각 시설 운영체계도를 포함함
- 주요 시설물, 핵심 업종의 세부관리운영계획 및 단지운영 활성화계획을 작성함
- 지정용도 활용비율이 포함되도록 개별 도입시설물의 직접소유, 사용, 분양, 임대 등 처분 방법 (가격 및 물량), 용도별 매출 계획, 가격산정기준 및 내역을 층별 면적을 구분하여 상세히 작성함(입주확약서, 임대동의서 등 입주자 증빙자료 첨부 가능)
- 공공시설물 관리운영계획은 다수의 주민이 상시 이용할 수 있는 복합단지 내외 공공시설물에 대한 관리운영계획을 작성함
- 주요 시설물, Tenant의 세부관리운영계획 및 단지운영 활성화계획을 작성함
- 마케팅계획은 건축물 공간 활용계획으로서 임대료수준, 분양 및 임대계획, 우수기업 유치 방안 등에 관하여 제시함
- 마케팅 및 홍보 전략은 사업계획일정표에 따라 단계별로 투입비용을 고려하여 현실성 있게 제시함

6. 개발 및 건축계획

① 개발컨셉 및 프로그램

- 개발 및 건설계획은 DMC사업의 목표에 부합하고 서울시 광역중심으로서의 랜드마크적 상징성을 부여할 수 컨셉 및 비전을 창의적으로 제시함
- 프로그램에 있어서는 특히 공공성을 확보하는 저층부의 용도와 매스를 구성하고, 보행 환경과의 관계를 표현함
- 건축물 저층부 및 최상층은 DMC의 도시활동을 증진시킬 수 있도록 개방성 용도와 실내형 공개공지 등 개방성 있는 시설을 입지시켜 공간의 공공성이 확보되도록 계획함
- 전체 용도구성에 있어서는 수직적, 수평적 용도배분의 개념과 내용을 표현하며, 이러한 복합용도의 구성이 국제적인 디지털미디어단지 비즈니스센터로서의 기능을 수행할 수 있도록 계획함
- 업무용도는 공급방향에 부합(DMC활성화와 혁신성장산업 핵심거점)하도록 계획하여야 하며, 한국표준산업분류에 의거 공급방향에 부합하는 용도인지 여부를 기술함

② 마스터플랜 및 건축계획

- 건축계획은 사업목적에 부합하는 시설을 DMC 컨셉 및 DMC 지구단위계획에 부합하도록 사업시행자가 독창적 아이디어에 기반해 자율적으로 제시함
- 건축물의 배치가 DMC 단지내 및 주변지역과의 연계성을 충분히 고려하여야 함
- 첨단 IT 및 디지털미디어기술을 적용하는 한편, DMC의 미래지향적이고 첨단의 이미지에 어울리도록 하며 예술적 가치와 디자인을 고려하여 건축하여야 함
- 건축계획은 건축물의 외관, 내부공간의 구성, 내외부 공간 간의 연계성 등 개략적인 건립 방향을 제시함
- 건축시설은 기능성, 안정성, 예술성, 작품성이 조화된 Intelligent Building으로 계획함
 - ▶ 예시 : 건물의 외관은 랜드마크 빌딩의 이미지와 맞는 디자인, 정보통신시스템 등 신산업의 특성상 24시간 빌딩운영체제(24시간 냉·난방) 등
- 시민 개방 등 별도의 최상층 활용방안이 있을 때는 최상층 활용방안을 제시함
- 친환경 건축계획(신·재생에너지)을 표준공사비 대비 소요비용 또는 전체 열이용률 대비 비율을 명확히 구분하여 계획을 제시함
- 단지배치도 1부를 첨부하되 축척(1/1,000), 건축물의 층고 및 계획고를 명확히 제시함

③ 공간활용계획 및 향후 건축계획

- 공간활용계획에는 건축물 완공후 공간활용계획(지정용도 활용비율 포함)을 구체적으로 기술함
 - ▶ 직접소유, 사용, 분양, 임대, 물량을 층별 면적을 구분하여 작성
- 제안한 건축 및 건설계획이 현재 국내 법률과 규정상 실현 가능하여야 하며, 이에 대한 구체적인 실현방안을 기술함

7. 교통개선대책

- 교통개선대책은 대상지의 주변 현황조사 및 대상 사업계획의 건축규모, 용도 등을 감안한 교통 수요를 분석하여 사업 시행에 따른 문제점을 제시하여야 함
 - ▶ 교통영향분석 범위는 서울특별시 교통영향평가 수립지침의 수립대상범위(SWA 1만 m^2)를 기준으로 하고 단, 수립대상범위의 10배 이상일 경우에는 반경 5km 이내로 할 것
- ※ SWA값 계산시 서울특별시 교통영향평가에 관한 조례(별표)를 적용
- 제시한 문제점 개선 및 사업시행에 따른 영향을 최소화하기 위한 교통개선대책 및 시행 계획을 구체적으로 제시하여야 함
 - ▶ 수립대상범위 10배 이상일 경우는 외부개선대책을 제시하여야 함(수립대상 범위 안에 계획되거나 진행 중인 사업에 대해 비용부담 포함할 수 있음)
 - ▶ 교통개선대책의 시행계획은 다음의 표를 준하여 작성

개선대책	연장 (m)	폭원 (m)	사업비 (억원)	시행시기	시행주체	재원분담 주체	비고

- 제안한 교통개선대책은 선정평가지 별도 가점항목으로 평가되는 점을 감안하여 작성할 것

8. DMC 활성화 참여계획

- 사업신청자의 “DMC 활성화를 위한 참여 방안(프로젝트)”를 기술함
 - ▶ DMS(Digital Media Street) 등 가로환경 활용 방안 및 디지털 미디어기술을 활용한 공개공간, 개방공간 제공 및 활성화 방안, 국내외 관광객 유치를 위한 시설 마련, 입주자 지원계획, 산업지원계획, 해외유수기업 유치계획 등
- DMC 입주시 사업신청자의 사업으로 인한 관련업종 기업의 집적화, 고용창출 및 고부가가치 유발 등 DMC사업과 관련된 직·간접적인 파급효과 등을 분석 기술함
- DMC 활성화를 위하여 서울시 지원요청사항 및 DMC 기여 가능성 등을 기술함

※ 제출서식

〈양식1〉	용지매입신청서	〈양식11〉	재무상태표
〈양식2〉	서약서	〈양식12〉	손익계산서
〈양식3〉	인감 또는 서명(변경)신고서	〈양식13〉	재무비율
〈양식4〉	투자확약서	〈양식14〉	신청자 재무비율의 우수성 평가표
〈양식5〉	사업신청자 현황(대표법인)	〈양식15〉	감사보고서 의견
〈양식6〉	주주현황	〈양식16〉	사업경험
〈양식7〉	경영진현황	〈양식17〉	총사업비
〈양식8〉	출자자 구성현황 (컨소시엄)	〈양식18〉	총사업비 조달계획
〈양식9〉	개별 출자자 현황 (컨소시엄)	〈양식19〉	토지가격입찰서
〈양식10〉	외국인 출자자 현황(컨소시엄)	〈양식20〉	사업계획서 요약

〈양식 1〉 용지매입신청서

용 지 매 입 신 청 서

① 상 호		② 전 화 번 호	
③ 대 표 자		④ 주민등록번호	
⑤ 최대 출자자		⑥ 사업자등록번호	
⑦ 소 재 지			
⑧ 공급신청필지	필 지 번 호		면 적
⑨ 사업담당	사업부서	직 위	성 명
			연락처 (일반전화) 핸드폰)
⑩ 입찰보증금 환불계좌			

위와 같이 서울특별시에서 공고한 디지털미디어시티(DMC) 00000용지에 대한 매입신청서를 제출합니다

20 년 월 일

신청인(인)

서울특별시장 귀하

구비서류

1. 서약서 1부
2. 법인등기부등본 1부
3. 인감증명서 1부
4. 사업자등록증 및 면허증 사본 1부
5. 사업계획서 원본 1부 및 사본 19부(요약 원본 30부 포함)
6. 입찰보증금 납부 영수증 또는 입찰보증금 지급보증서(별도의 봉투에 밀봉 제출)
7. 입찰보증금 환불계좌 통장사본
8. 기타 서류

〈양식 2〉 서약서

서 약 서

본 사업신청자는 신청자 현황 및 사업계획서의 제반사항을 사실에 근거하여 작성하였고, 이에 따른 법률적, 재정적, 행정적 책임을 감수하겠습니다. 또한, 다음의 사항에 대하여 허위가 없음을 서약하고 만일, 추후 고의나 과실을 불문하고 허위사실이 밝혀질 경우, 공급대상자 지정의 취소, 법적 불이익 등 어떠한 처분도 감수하겠습니다
이에 서약합니다

1. 본 사업신청자는 사업계획서의 원본과 사본을 동일하게 작성하였습니다
2. 본 사업신청자가 사업시행자로 지정되는 경우 관련 법규 및 계약의 내용을 성실히 이행하겠습니다.

20 년 월 일

주 소 :

상 호 :

대 표 자 : (인)

서울특별시장 귀하

주) 대표자 기명날인 하단에, 컨소시엄의 경우 각 출자자의 각 주소, 상호, 대표자를 연속하여 기명날인 함

〈양식 3〉 인감 또는 서명(변경)신고서

인감 또는 서명(변경) 신고서

인 감(서명)	주 소	
	상 호	
	대 표 자	

위 인감(서명)은 본 사업신청자가 사용하는 인감(서명)으로서 디지털미디어시티
랜드마크 용지(F1, F2, F1·F2 중 택1)사업신청과 관련하여 서울특별시에 제출하는
제반서류에 사용하겠으며, 위 인감(서명) 사용으로 인한 법률상의 모든 책임은
본 사업신청자가 질 것을 확약하고 이에 인감(서명/변경)신고서를 제출합니다

붙임 법인인감증명서(권소사업은 대표출자자의 법인인감증명서) 1부
외국인인 경우 서명공증서 1부

20 년 월 일

주 소 :

상 호 :

대표자 : (인)

서울특별시장 귀하

〈양식 4〉 투자확약서

투자확약서

본 사는 DMC 랜드마크 용지 공급 사업의 사업시행자로 선정되는 경우 사업의 성공적인 수행을 위하여 용지공급 신청시에 제출한 사업계획서의 내용에 따라 출자 등의 투자 의무를 성실히 이행할 것을 약속합니다

20 년 월 일

신청인 (인)

서울특별시시장 귀하

주) 컨소시엄의 경우 각 출자자의 기명날인을 신청인 하단에 부기함

〈양식 5〉 사업신청자 현황(기존법인, 컨소시엄인 경우 대표법인)

사업신청자 현황(대표법인)

상 호			대 표 자	성 명	
법 인 등 록 번 호			주 민 등 록 번 호		
사업자등록번호			본 사		
업 태(업종코드)	()		사 업 장		
종 목					
주 요 제 품			설 립 일 자		
납 입 자 본 금	억원		결 산 일		
총 자 산	억원		주 거 래 은 행		
매 출 액	억원		종 업 원 수		명
순 이 익	억원		시 장 점 유 율		
입찰참가자격	기간				
제한·정지	사유				
법인연혁					
주) 1. 총자산 및 매출액은 가장 최근의 회계 연도에 대한 내용을 기재함 2. 입찰참가자격 제한·정지란은 최근 3년 이내 제한·정지된 기간 및 사유를 기재함 3. 구체적인 업종과 주업종, 업태 등을 명시하고, 표준산업분류표상의 해당 업종코드를 기재함					

〈양식 6〉 주주현황(기존법인, 컨소시엄인 경우 대표법인)

주 주 현 황

주 주 명	관 계	생년월일	소유주식수	금액(천원)	지 분 율
계					100%

주) 1. 관계는 대주주 또는 실질경영주와의 관계임
2. 금액은 주당액면금액 기준임

〈양식 7〉 경영진현황(기존법인, 컨소시엄인 경우 대표법인)

경영진 현황

성명	직위/담당업무	생년월일	경력	관계

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

〈양식 8〉 출자자 구성현황 (컨소시엄)

출자자 구성현황 (컨소시엄)

출 자 자 명	보유(인수) 주식수	소속계열그룹명 (또는 지주회사)	출자(예정)액	출자비율 (%)	기업 공개여부
“갑” 주식회사					
“을” 주식회사					
“병” 주식회사					
“정” 주식회사					
A Co.					
B Co.					
합 계				100.00	

- 주) 1. 출자자명은 각 출자자별로 출자비율이 높은 순서에 따라 기재함
 2. 소속계열그룹명은 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 의한 기업집단명을 기재함
 3. 출자(예정)액은 출자자별 출자(예정)액을 기재하되 설립자본금이 아닌 납입(예정)자본금을 기준으로 함
 4. 출자비율은 소수점이하 둘째 자리에서 반올림 함
 5. 관계 증빙서류는 첨부서류로서 제출함

〈양식 9〉 개별 출자자 현황 (권소사업)

개별 출자자 현황(권소사업)

상 호		대표 자	성 명	
법 인 등 록 번 호			주 민 등 록 번 호	
사업자등록번호		본 사		
업 태(업종코드)	()	사 업 장		
종 목				
주 요 제 품		설 립 일 자		
납 입 자 본 금	억원	결 산 일		
총 자 산	억원	주 거 래 은 행		
매 출 액	억원	종 업 원 수		명
입찰참가자격	기간			
제 한 · 정 지	사유			
법인연혁				

- 주) 1. 권소사업인 경우 개별출자자별로 작성함
 2. 총자산 및 매출액은 가장 최근의 회계 연도에 대한 내용을 기재함
 3. 입찰참가자격 제한·정지란은 최근 3년 이내 제한·정지된 기간 및 사유를 기재함
 4. 법인등기부등본 1부를 첨부서류로서 제출함
 5. 구체적인 업종과 주업종, 업태 등을 명시하고, 표준산업분류표상의 해당 업종코드를 기재함

〈양식 10〉 외국인 출자자 현황 (컨소시엄)

외국인 출자자 현황(컨소시엄)

상 호			
주 소			
총 자 산	(US\$ 억원)	대표자 성명	
납입자본금	(US\$ 억원)	설 립 일 자	
매 출 액	(US\$ 억원)	결 산 일	
업 태		종 업 원 수	
주 요 제 품		상 장 여 부	
법인연혁			
한국 내 투자현황			

- 주) 1. 컨소시엄의 외국인 출자자별로 작성하며, 기입 가능한 내용만 기재함
 2. 총자산 및 매출액은 가장 최근 회계연도에 대한 내용을 기재함
 3. US\$의 금액은 공고일 현재 금융결제원이 공고한 매매기준율을 적용하여 환산함
 4. 한국내투자현황은 외국인투자기업명, 외국인 투자금액 및 투자비율, 외국인투자신고일 등을 기재함

〈양식 11〉 재무상태표

재 무 상 태 표

상 호 :

대표자 :

(단위 : 억원, %)

과 목	년 월		년 월		년 월	
	금 액	구 성 비	금 액	구 성 비	금 액	구 성 비
유동자산						
당좌자산						
(매출채권)						
재고자산						
비유동자산						
투자자산						
유형자산						
무형자산						
기타비유동자산						
자 산 총 계		100.00		100.00		100.00
유동부채						
매입채무						
단기차입금						
기타유동부채						
비유동부채						
사채						
장기차입금						
퇴직급여충당금						
기타 비유동부채						
(부 채 합 계)						
자본금						
자본잉여금						
자본조정						
기타포괄손익누계액						
이익잉여금						
(자 본 총 계)						
부 채 · 자본총계		100.00		100.00		100.00

- 주) 1. 권소사업의 경우 각 출자자별로 작성함
 2. 상기 내용 작성시 해당과목의 차감계정은 순액으로 기재함
 3. 구성비는 자산총액 대비 구성비를 기재함
 4. 회계법인은 국내회계법인을 의미함
 5. 한국채택국제회계기준을 적용한 경우 연결효과를 제외한 개별포괄손익보고서 제출

상기의 내용은 감사보고서의 내용과 같음을 확인함

20 년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인 :

(인)

〈양식 12〉 손익계산서

손 익 계 산 서

20〇〇년 〇월 〇일 ~ 20〇〇년 〇월 〇일
 20〇〇년 〇월 〇일 ~ 20〇〇년 〇월 〇일
 20〇〇년 〇월 〇일 ~ 20〇〇년 〇월 〇일

상 호 :

대표자 :

(단위 : 억원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
매 출 액						
매 출 원 가						
매 출 총 이 익						
판매비와 일반관리비						
영 업 이 익						
영 업 외 수 익						
영 업 외 비 용						
(이자비용)						
법인세비용차감전 순이익						
법 인 세 비 용						
당 기 순 이 익						

- 주) 1. 컨소시엄의 각 출자자별로 작성함
 2. 구성비는 매출액 대비 각 과목의 구성 비율을 기재함
 3. 회계법인은 국내회계법인을 의미함
 4. 한국채택국제회계기준을 적용한 경우 연결효과를 제외한 개별포괄손익보고서 제출

상기의 내용은 감사보고서의 내용과 같음을 확인함

20 년 월 일

주 소 :

전화번호 :

〇〇회계법인 :

(인)

〈양식 13〉 재무비율

재무비율

(단위 : %)

구분(산식)	년	년	년	가중평균
1. 수익성비율 . 매출액영업이익률 . 총자산순이익률 . 자기자본순이익률 . 매출액순이익률 . 총자산대비영업 현금흐름비율				
2. 안정성비율 . 유동비율 . 부채비율 . 이자보상배율 . 차입금의존도				
3. 활동성비율 . 총자산회전율 . 매출채권회전율 . 재고자산회전율				
4. 성장성비율 . 매출액증가율 . 영업이익증가율 . 당기순이익증가율 . 총자산증가율				

- 주) 1. 권소기업의 경우 각 출자자별로 작성함
 2. 재무비율은 [서식11], [서식12]에 기재한 수치를 이용하여 산정함
 3. 수익성 비율 및 활동성 비율에 사용되는 자본, 자산 및 부채는 기초와 기말의 평균치이며, 안정성 비율에 사용된 자본, 자산 및 부채는 기말잔액임
 4. 성장성 비율 산정식
 • (+)인 경우 : (당해연도 실적 - 전년도 실적)/전년도 실적, • (-)인 경우 : (전년도 실적 - 당해연도 실적)/전년도 실적
 5. 수익성 비율, 활동성 비율, 성장성 비율의 가중평균은 다음 산식에 의해 작성
 • 3년간 재무제표 제출회사 : (((직전연도비율×3)+(2년전비율× 2)+(3년전비율×1))÷6)
 • 2년간 재무제표 제출회사 : (((직전연도비율×2)+(2년전비율× 1))÷3)
 • 1년간 재무제표 제출회사 : 직전연도비율
 ※ 각 연도의 비율계산 시 부(-)의 값이 나올 경우 가중평균은 그대로 합산(절대값 또는 “0”으로 계산하지 말 것)
 6. 안정성 비율의 가중평균은 최근연도의 안정성 비율 수치만 기재하고 부채비율 작성시 전액자본잠식이 있는 경우 항목은 “자본잠식”으로 기재함
 7. 모든 비율은 소수점이하 셋째자리에서 반올림한 수치로 작성함

20 년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인 :

(인)

〈양식 14〉 재무비율 총괄표

신청자 재무비율의 우수성 평가표

권소사업명 : _____

(단위 : %)

구분(산식)	A사 가중평균	B사 가중평균	C사 가중평균	...	권소사업 평균
1. 수익성비율 · 매출액영업이익률 · 총자산순이익률 · 자기자본순이익률 · 매출액순이익률 · 총자산대비영업 현금흐름비율					
2. 안정성비율 · 유동비율 · 부채비율 · 이자보상배율 · 차입금의존도					
3. 활동성비율 · 총자산회전율 · 매출채권회전율 · 재고자산회전율					
4. 성장성비율 · 매출액증가율 · 영업이익증가율 · 당기순이익증가율 · 총자산증가율					

- 주) 1. 각사 가중평균은 [서식13] 재무비율표에 의하여 작성된 내용을 기준으로 작성함
 2. 권소사업 평균은 다음 산식에 의하여 산정하고 산출근거를 제시하여야 함
 ※ 산출식 : $\sum(\text{각사 가중평균} \times \text{각사 출자지분율})$
 3. 안정성 비율은 최근년도 수치를 기준으로 작성하며 부채비율 작성시 권소사업 출자자 중 전액자본잠식이 있는 경우 해당 회사의 부채비율은 “자본잠식”으로 기재하고 권소사업 평균 산정시 제외함
 4. 모든 비율은 소수점이하 셋째자리에서 반올림한 수치로 작성함

20 년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인 :

(인)

〈양식 15〉 감사보고서 의견

감사보고서 의견

회 사 명	감사의견		변형된 감사보고서인 경우 그 사유	감사보고서 변형사유 해소여부
OO회사	년			
	년			
	년			
OO회사	년			
	년			
	년			
OO회사	년			
	년			
	년			
⋮				

20 년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인 :

(인)

주) 감사의견이 적정의견이 아닌 경우에는 그 사유와 해소 여부를 기재하여야 함

〈양식 16〉 사업경험

사 업 경 험

상 호 :

대표자 :

(20 년 0월 00일 현재)

번호	사업명	참여내용 (투자/운영)	사업기간	총사업비 (단위:억원)	출자금액 (단위:억원)	출자 비율 (%)
1.	(사업내용) - 사업종류: - 건축물 규모 및 특징: - 소재지: - 공동사업자 (투자자 또는 운영자):					
2.	(사업내용) - 사업종류: - 건축물 규모 및 특징: - 소재지: - 공동사업자 (투자자 또는 운영자):					
합 계						

- 주) 1. 컨소시엄의 경우 개별출자자별로 작성함
 2. 참여내용란에 투자 또는 운영여부를 기재함(두개 모두 기재가능)
 3. 참여내용이 투자인 경우에만 총사업비, 출자금액, 출자비율을 기재함
 4. 사업내용은 해당사항을 간략히 기재함

〈양식 17〉 총 사업비

총 사 업 비

상 호 :

대표자 :

(단위 : 억원)

구 분		합 계	년	년	년	년	년
수 입	분양대금						
	이 자						
	소 계						
지 출	토 지 비						
	제세공과금						
	공 사 비						
	각종용역비						
	각종부담금						
	금 융 비 용						
	부 대 비						
	예 비 비						
	⋮						
	소 계						
사업이익							

- 주) 1. 본 공고일 현재의 불변가격 기준으로 작성함
 2. 교통개선대책에 소요되는 비용은 지출비용에 포함하여 작성
 3. 공모신청자가 필요시 항목을 추가하여 작성함

<양식 18> 총 사업비 조달계획

총 사업비 조달 계획

1. 재원조달액 산정

(단위 : 억원)

구 분		합 계	년	년	년	년	년
총사업비 (A)	토지보상비						
	체세공과금						
	공 사 비						
	각종용역비						
	각종부담금						
	금 융 비 용						
	부 대 비						
	예 비 비						
	⋮						
	소 계						
영업현금 사 용 액 (B)	분양수입						
	이자수익						
	소 계						
재원조달요구액(C=A-B)							
	자기자본 조달액						
	타인자본 조달액						
	소 계						

주) 1. 영업현금 사용액 : 영업활동 등의 현금유입액 중 총사업비로 충당할 금액

2. 공모신청자가 필요시 항목을 추가하여 작성

2. 타인자본 상환 스케줄

(단위 : 억원)

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

3. 타인자본 조달 조건

(단위 : 억원)

총 대출 한도 금액	
차입이자율(%)	
기타 금융수수료	
최초 차입시점	
최종 상환시점	
상 환 조 건	
자금관리 방법	

20 년 월 일

신 청 인 (인)

출 자 사 (인)

출 자 사 (인)

출 자 사 (인)

〈양식 19〉 토지가격입찰서

토지가격입찰서

구 분 필지명	용도	면적	제출가격
F1	숙박업무용지	30,777.4m ²	백만원
F2	일반업무용지	6,484.9m ²	백만원
F1+F2 (공동건축)	숙박업무용지	37,262.3m ²	백만원
교통개선비용	백만원		

20 년 월 일

신청인 (인)

서울특별시시장 귀하

- 주) 1. 컨소시엄의 경우 각 출자자의 기명날인을 신청인 하단에 부기함
2. 별도의 봉투에 밀봉하여 제출(사업계획서와 함께 제출)

※ 신청필지(1개 필지)에만 입찰가를 기재

사업계획서 요약

기본현황

- 업 체 명 :
- 대 표 자 :
- 설립일자 :
- 소 재 지 :
- 주요사업 :
- 주요연혁 :

○ 공급신청필지

필 지 명	면 적 (m ²)	주 용 도(사업명)

I . 기업(기관) 현황

1. 기업의 현황 (컨소시엄 포함 작성)

- 1) 업종 및 업태
- 2) 기업의 주요사업(주기능 등)
- 3) 기업규모

(단위 : 억원, %, 명)

납입자본금	총 자산	매출액	순이익	시장점유율	종업원수	기업공개여부

※ 시장점유율은 근거를 제시 후 관련 서류 첨부

4) 컨소시엄 구성

(단위 : 억원, %, 컨소시엄 참여기업 모두 기재)

업체명	출자금액	출자비율	비고

2. 재무능력(최근 3년간)

- 1) 자산 · 부채 · 자본 현황
- 2) 당기순이익(손실)
- 3) 재무비율
 - 수익성
 - 안전성
 - 활동성
 - 성장성

3. 사업실적

- 1) 최근 5년간 유사시설 및 운영실적
- 2) 개발 및 운영노하우 보유상태
- 3) 조직 및 인력현황

II. 사업계획

1. 사업계획내용

- 1) 사업명
- 2) 사업계획의 주요내용
 - 가) 사업목표
 - 나) 추진방향
 - 다) 사업기간
 - 라) 개발방식
 - 마) 예상 종업원수
 - 바) 사업의 내용

※ 신청자의 입주시 입주목적 및 입주기능 기재

2. 리스크 관리계획

- 1) 리스크 조치계획
- 2) 리스크 완화방안

3. 재원조달계획

- 1) 총 사업비 : 억원(부지매입비 : , 공사비 :)

주) “공사비”는 <양식 17>의 지출 비용 중 토지비를 제외한 금액임

- 2) 총 조달금액에 대한 수단별 재원조달계획(외국자본 포함)
(단위 : 억원)

총조달액	자 기 자 본			분양수입	타 인 자 본			외국자본
	내부자금	증 자	매각 등		회사채	금융차입	기 타	

주) 외국자본(자기자본 또는 타인자본)에 의한 재원조달이 있는 경우 그 내용을 별도로 기재할 것

- 3) 외국자본 참여여부(내용)

4. 관리운영계획 및 마케팅계획

1) 시설운영계획

가) 운영주체 및 운영방식

나) 건축 후 공간활용방안

다) 시설물 관리운영계획

라) 직영, 임대, 분양 계획(층별,면적 구분 작성)

층 별	주 요 용 도(시설명)	면 적(m ²)	운영방안	업체명	비 고
			직영, 임대, 분양 등		

2) 마케팅계획

가) 홍보 및 마케팅 계획

5. 개발 및 건설계획

1) 건축계획

(단위 : m²)

필지번호	대지면적	건축면적	건축연면적	비 고 (건물구조)

2) 공간계획

층 별	주 요 용 도	면 적(m ²)	비 고 (지정용도비율)
			층별 지정용도의 면적 구분

6. 교통개선대책

1) 교통분석의 범위 및 교통 현황조사·분석

2) 교통수요예측

3) 교통개선대책

4) 교통개선대책 시행계획

7. DMC조성 활성화 참여계획

- 1) DMC 활성화를 위한 참여방안
- 2) 고용 및 부가가치 유발 효과
- 3) DMC 기여 가능성(광고물 및 미디어보드 설치 등)

8. 향후 건축계획 및 기타 특이사항

※ 본 요약서 작성방법 및 용지공급지침서의 「평가기준표」를 참고하여 20매 이내의 분량으로 자율적으로 작성하시기 바랍니다.

참고자료 | DMC 유치업종 및 혁신성장산업 업종

① DMC 유치업종

□ 유치업종 우선순위

① 1순위 : 핵심유치업종 (M&E업종)으로서 기술개발 및 콘텐츠생산업종

3340 인형, 장난감 및 오락용품 제조업	5920 오디오물 출판 및 원판 녹음업
5821 게임 소프트웨어 개발 공급업	6021 지상파 방송업
5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업	6022 유선, 위성 및 기타방송업
5911 영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작업	6391 뉴스 제공업
5912 영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업	7011 자연과학 연구 개발업

② 2순위 : IT-BT-NT & S/W관련산업의 기술개발·생산업종과 M&E활용 유통업

◦ IT-BT-NT & SW산업의 기술개발 및 생산업종

6202 컴퓨터시스템 통합 자문, 구축 및 관리업	6312 포털 및 기타 인터넷 정보매개 서비스
-----------------------------	---------------------------

◦ M&E업종의 활용 및 유통업종

1820 기록매체 복제업	6122 무선 통신업
4646 오락, 취미 및 경기용품 도매업	6129 기타 전기통신업
4659 기타 기계 및 장비 도매업	6209 기타 정보기술 및 컴퓨터 운영관련 서비스업
4762 음반 및 비디오물 소매업	6311 자료처리, 호스팅 및 관련 서비스업
4763 스포츠용품 소매업	6922 음반 및 비디오물 임대업
4764 게임용구, 인형 및 장난감 소매업	6939 기타 산업용 기계 및 장비 임대업
5811 서적 출판업	8530 고등교육기관
5812 신문, 잡지 및 정기간행물 출판업	8569 그 외 기타 교육기관
5913 영화, 비디오물 및 방송프로그램 배급업	9011 공연시설 운영업
5914 영화 및 비디오 상영업	9122 오락장 운영업
6121 유선 통신업	

③ 3순위 : DMC유치업종 중 1, 2순위 업종을 제외한 지원업종

- 기타 출판업, 공연관련 지원산업. 전문 디자인업, 전문가 단체 등
- 컴퓨터 및 그 주변기기 제조업. 통신기기 및 방송장비제조업 등 IT를 기반으로 하는
고부가가치 기술융복합산업의 제조업 및 통신 판매업

④ 4순위 : 비즈니스 서비스업

- 금융업, 전문서비스업 등 기업활동을 근거리에서 지원하는 업종
- ※ 건축연면적의 10% 이내만 지정용도

□ DMC 유치업종 예시

산업 분류	업종분류 (DMC 관련 업종)	DMC 유치업종	문화 산업 여부	디지털 활용 여부	기본 계획 포함 여부
서 비 스 업	방 송 · 영 화 애 니 메 이 션	5911 영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작업 5912 영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작관련 서비스업 5913 영화, 비디오물 및 방송프로그램 배급업 5914 영화 및 비디오 상영업 6010 라디오 방송업 6021 지상파 방송업 6022 유선, 위성 및 기타방송업 6391 뉴스제공업	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	게 임 음 반	1820 기록매체 복제업 3340 인형, 장난감 및 오락용품 제조업 4646 오락, 취미 및 경기용품 도매업 4762 음반 및 비디오물 소매업 4763 스포츠용품 소매업 4764 게임용구, 인형 및 장난감 소매업 5821 게임 소프트웨어 개발 및 공급업 5920 오디오물 출판 및 원판녹음업 6922 음반 및 비디오물 임대업 9122 오락장 운영업	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	교 육 연 구	7011 자연과학 연구 개발업 7012 공학 연구개발업 7390 그 외 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업 8522 기술 및 직업 중등 교육기관 8530 고등교육기관 8550 일반교습학원 8562 예술학원 8569 그외 기타 교육기관	○ ○ ○ - ○ - - ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	공 연	9011 공연시설 운영업 9012 공연단체 9013 자영 예술가 9019 기타 창작 및 예술관련 서비스	○ - - ○	○ ○ ○ ○	- ○ ○ ○
	기 타 문 화 산 업	4761 서적 및 문구용품 소매점 5811 서적 출판업 5812 신문, 잡지 및 정기간행물 출판업 5819 기타 인쇄물 출판업 7131 광고대행업 7139 기타 광고업 7211 건축 및 조경설계 서비스업 7212 엔지니어링 서비스업 7291 기술 시험, 검사 및 분석업 7320 전문디자인업 7330 사진촬영 및 처리업	○ ○ ○ ○ - ○ ○ ○ - ○ ○	- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	관 련 IT 서 비 스	6121 유선 통신업 6122 무선 통신업 6123 위성 통신업 6129 기타 전기통신업 6312 포털 및 기타 인터넷 정보매개 서비스 6399 그 외 기타 정보 서비스업	- ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

[illegible]

2 혁신성장 산업군

산업 분류		업종분류 (DMC 관련 업종)	DMC 유치업종	문화 산업 여부	디지털 활용 여부	기본 계획 포함 여부
혁 신 성 장 산 업 군	모 바 일 서 비 스	5821 게임 소프트웨어 개발 및 공급업 5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업	5821 게임 소프트웨어 개발 및 공급업 5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업	○	○ ○	○ ○
	증 강 현 실	5821 게임 소프트웨어 개발 및 공급업 5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업	5821 게임 소프트웨어 개발 및 공급업 5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업	○	○ ○	○ ○
	미 래 자 동 차	5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업	5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업		○	○
	블 록 체 인	5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업	5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업		○	○
	빅 데 이 터	5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업	5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업		○	○
	인 공 지 능	5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업 6209 기타 정보기술 및 컴퓨터 운영 관련 서비스업 6311 자료처리, 호스팅 및 관련 서비스업	5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업 6209 기타 정보기술 및 컴퓨터 운영 관련 서비스업 6311 자료처리, 호스팅 및 관련 서비스업		○ ○ ○	○ ○ ○
	핀 테 크	5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업	5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업		○	○
	가 상 현 실	5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업	5822 시스템·응용소프트웨어 개발 및 공급업		○	○

3. 공 고 문

서울특별시 공고 제2023-729호

『상암 택지개발지구내』

디지털미디어시티(DMC) 사업용지 공급 공고

서울특별시 디지털미디어시티(DMC : Digital Media City)내 사업용지를 공급하고자 다음과 같이 공고합니다

2023. 3. 16.

서울특별시

1. 공급대상 용지 : 2필지(F1, F2) 37,262.3㎡

- 위 치 : 서울특별시 마포구 상암동 1645, 1646번지
- 용지현황

필지 번호	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	기준가격(원)	용지기능	용지용도	비 고 (필지 지번)
F1	30,777.4	20,900,000	643,247,660,000	일반유치	숙박업무	마포구 상암동 1645
F2	6,484.9	20,200,000	130,994,980,000	일반유치	일반업무	마포구 상암동 1646
F1·F2	37,262.3	22,150,000	825,359,945,000	일반유치	숙박업무	마포구 상암동 1645· 1646

2. 공급(입찰) 신청자격

- 사업신청자는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 의하여 입찰 참가자 자격이 제한된 자를 제외한 국내·외의 개인, 기존법인 또는 설립예정 법인이어야 하며, 단독 또는 컨소시엄 형태로 신청이 가능합니다
- 법인의 경우 그 대표자의 명의, 설립예정 법인 또는 컨소시엄인 경우에는 최대 출자자(출자사)의 대표자 명의로 신청하여야 합니다
- 2인 이상 공동으로 참가하려는 자는 입찰참가신청 및 접수일시에 대표입찰자가 소정의 공동입찰 참가신청서(인감증명서를 첨부한 위임장 포함)를 제출해야 합니다

3. 용지 용도별 공급(입찰)방법

○ 유치시설

- 숙박시설, 업무시설, 문화 및 집회시설 등

※ F1 필지와 F2필지를 합필하여 개발하는 경우 특별계획구역으로 운영되며, 기타 자세한 사항은 랜드마크 용지공급지침서를 참조하시기 바랍니다

○ 공급신청 방법

- F1, F2필지의 공급신청은 각 필지 또는 F1·F2합필 중 택일하여 신청할 수 있습니다

※ 각 필지별 또는 F1·F2합필 전체를 복수로 신청하는 것은 불가합니다

○ 용지공급 가격

- 용지공급가격은 기준가격(토지감정가격) 이상의 제안입찰가격으로 합니다

- 입찰보증금은 입찰가격의 10% 이상으로 하여야 합니다

4. 공급대상자 결정방법

○ 용지사업신청자가 제출한 사업계획서를 객관적인 기준과 공정한 절차를 거쳐 DMC실무위원회 평가, DMC기획위원회의 심사 후, 우선협상대상자를 선정합니다

※ 심사과정 및 그 내용은 일체 공개하지 않습니다

○ 우선협상대상자와 공급조건 등에 대한 협의를 거쳐 공급(매매)계약을 체결합니다

5. 공급신청 일정(장소) 등

구 분	일 정	장 소	비 고
공급공고 및 공급지침서 게재	2023.3.16.(목)	서울시보, 서울시청 홈페이지 (https://news.seoul.go.kr/economy/)	공급지침서 게재
사업설명회	2023.3.23.(목) 15:00	첨단산업센터 7층 세미나실 (마포구 상암동 1580)	공급지침서 배부
신청서 및 사업계획서 제출	2023.6.16.(금) 09:00~18:00	서울특별시 전략산업기반과 (전략산업정책팀, 서소문2청사 17층)	입찰보증금 납부
우선협상대상자 발표	2023.7월중(예정)	서울특별시	별도통보

※ 사정에 따라 일정은 조정될 수 있습니다

6. 공급신청(입찰)의 무효

○ (제안)입찰가격을 공급대상지의 기준가격 미만으로 제출시

○ 입찰보증금이 입찰금액의 10% 미만일 경우

○ 입찰참가(공급) 신청 및 접수 마감일까지 지정계좌에 보증금을 예치하지 않거나 입찰 보증서를 제출하지 아니하였을 때

7. 매매대금 납부조건

○ 대금 납부조건

구 분	계 약 금	잔 금
매매대금 중 납부비율	제안입찰 금액의 10%	제안입찰 금액의 90%
납부기한	계약체결 시	계약체결일로부터 60일 이내

- ※ 입찰보증금은 계약금의 일부로 일괄 대체 처리함
- ※ 입찰보증금 지급보증서(전자보증서)로 입찰보증금을 납부한 낙찰자(우선협상대상자)는 계약 체결 시 계약금에 해당하는 금액 전체를 납부하여야 함
- ※ 잔금을 1년이상 연체한 경우 계약이 해제(해지) 될 수 있음
- ※ 매각용지의 매매대금은 분할 납부할 수 있음

8. 토지사용 승낙 및 소유권 이전

○ 토지사용 승낙

- 매수인이 매각대금 완납전이라도 대상용지의 개발을 위해 토지사용 승낙을 요청하는 경우, 서울시는 현장여건 등을 감안하여 대상용지의 사용을 승낙할 수 있음
- 매매계약자가 매각대금을 연체한 상태에서 대상용지의 사용승낙을 요청하는 경우에는 연체금액에 대한 지급을 보증할 수 있는 서류(서울시가 인정하는 금융기관의 지급보증서 등)를 서울시에 제출해야 함
- 토지사용 승낙 이후에 토지사용으로 인하여 발생하는 일체의 관리책임 및 제반 사항에 대하여는 매수인의 책임으로 함
 - ※ 매수인의 토지사용으로 인해 기반시설에 훼손이 생기거나 매매된 토지내의 문제 발생 등으로 인한 안전사고 등 제반 민원 및 민·형사상의 모든 문제에 대하여는 매수인의 책임임

○ 소유권 이전

- 해당 용지의 매매대금을 전액 납부하였을 시에 소유권을 이전함

9. 유의사항

- 사업신청자(입찰참가자)는 해당 「용지공급지침서」를 반드시 숙지하여야 하며, 이에 따라 용지매입신청서, 사업계획서 및 부속서류 등 관련 서류를 작성하여 제출해야 합니다
- 제출된 신청서 등은 정정 및 취소가 불가하며, 사업계획서를 포함한 제출서류는 일체 반환하지 않습니다

- 공급신청(입찰참가)과 관련한 제반 소요비용(사업계획서 작성 등)은 입찰참가자가 부담해야 합니다
- 입찰참가 자격이 없거나 서류미비, 담합 등 부정한 방법에 의한 신청 및 우선협상대상자 선정 후 계약을 체결하지 않는 경우에는 우선협상대상자 선정을 무효로 하고, 계약체결 이후라도 위 사실이 발견되었을 경우에는 계약을 해제하고, 위약금(총매매대금의 10%)을 서울시에 귀속합니다
- 사업신청자(입찰참가자)와 계약자는 동일인이어야 하고, 2인 이상 공동명의로 입찰할 경우 공동명의로 계약을 체결하며 대금납부 등의 계약내용에 대해서는 연대하여 이행하여야 합니다
- 용지매수인은 DMC지구단위계획, DMS조성기본계획, DMC택지공급지침 및 관련법규 등을 준수하여야 하며, 준수사항을 이행하지 않을 경우 계약에 따라 위약금 부과, 계약해제 등의 제재를 받게 됩니다
- 용지공급 관련하여 관계법령 중 공고문에 기재되지 않은 사항이 있을 수 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다
- 기타 자세한 사항은 해당용지별 「용지공급지침서」를 참조하시기 바라며, DMC사업의 제반 사항 안내는 서울시청 페이지(<https://news.seoul.go.kr/economy/>)자료를 이용하시기 바랍니다

10. 사업설명회 및 「용지공급 지침서」 배부

- 사업설명회 개최
 - 일 시 : 2023. 3. 23(목) 15:00
 - 장 소 : DMC첨단산업센터 7층 세미나실(마포구 성암로 330)
- 「용지공급지침서」 배부 : 사업설명회 개최 시 배부
 - 인터넷 게시 : 서울시홈페이지 (<https://news.seoul.go.kr/economy/>)

11. 문의처 안내

- 서울특별시 전략산업기반과 전략산업정책팀(☎ 02-2133-8465)