

설계자	확인자		
		설계년월일	

베트남 하남 신도시 개발 사업 (예비)타당성조사

## 과업지시서

한국해외인프라도시개발지원공사

# 목 차

I. 과업지시서.....	1
1. 개요.....	1
2. 과업기간.....	1
3. 과업내용.....	2
4. 과업의 일반원칙.....	10
5. 과업 수행 방법.....	13
6. 과업성과품 제출.....	14
7. 보안대책.....	15
II. 예정공정표.....	17

# I. 과업지시서

## 1. 개 요

□ 과업명 : 베트남 하남 신도시 개발 사업 예비 타당성조사

### □ 과업목적

- 베트남 하남 신도시 개발 사업은 하노이에서 남측으로 직선거리 약 60km 떨어진 하남성 리년(Ly Nhan) 지역의 1,537ha(466만평) 규모 부지에 신도시 및 하이테크 산업단지를 조성(토지조성 및 도로, 상하수도 등 기반시설 설치)하여 주거단지 및 산업단지의 토지, 상업시설 및 주택 등을 분양 또는 임대 하는 사업임
  - 베트남 국토 균등 발전 및 주거환경 개선 목적으로 기존 광역지역 외 신도시 개발 추진과 더불어 한국 국토교통부 핵심 추진과제의 일환인 K-스마트인프라(스마트시티) 해외수주 확대 관련 팀 코리아 구성을 통한 한국형 스마트시티 플랫폼 수출 모델을 수립
- 이에 따라, 신도시 개발 사업 시행을 위한 부동산 시장조사, 베트남 토지·부동산 제도 분석, 사업환경 분석 및 토지이용계획 수립, 사업구조 수립 및 재무적 타당성 검토, 법률 및 기술 검토 등을 수행하여 투자 의사 결정에 요구되는 사업의 수익성 및 리스크를 진단하고 베트남 정부(하남성 지방 정부 포함) 및 민간 공동개발 현지 협력사인 Bitexco社에 신도시 개발 제안 및 협의를 위한 기본 자료로 활용하는 데 그 목적이 있음
  - 본 사업 대상지는 주거 및 상업시설로 구성된 에코스마트어반존(874ha)과 산업단지인 하이테크존(663ha)으로 구분되고 본 사업 대상지 전체 부지에 대해 1/5000MP 승인( '22년 12월)이 완료되었으며, 현재 1/2000MP 승인 절차가 진행 중인 상황으로 앞으로 승인 예상되는 Master Plan 및 계획을 포함하여 본 과업을 수행하여야 함

2. 과업기간 : 계약일로부터 180일

### 3. 과업내용

#### 1) 시장조사

##### □ 사업환경 조사

- 베트남 국가 일반현황 및 본 사업 대상지와 그 인근 지역(베트남 북부, 하노이, 하남성 및 그 인근 지역) 조사
  - 인구(가구수, 경제 인구수, 인구구조 등), 사회, 정치, 경제, 문화, 환경, 주거문화, 사업구조 및 생활양식 등 사회지표에 대한 전반적 현황 및 변화 추세 조사
  - 국가발전 계획, 국토 종합 개발 계획(국토, 도시개발정책, 토지 및 주택 관련 정책, 부동산개발 및 건설산업에 대한 정책 등), 베트남 국가발전 및 개발 방향성 및 정책 등에 대한 조사 및 분석
  - 국가 주요 인프라(도로, 철도, 항만, 공항, 전력망, 산업단지 및 공공시설 등) 시설 현황, 변화 추이 및 정책 방향성 등 주요 사항 분석
  - 외국기업에 대한 인식, 정책 방향성 및 외국기업 현지 활동 현황과 추이 조사
  - 현지 스마트시티 제도, 도입 현황과 국가 계획 및 방향성 조사 및 추이 분석

##### □ 부동산 시장조사

- 베트남 전체 부동산시장 및 본 사업 대상지와 그 인근 지역(베트남 북부, 하노이, 하남성 및 그 인근 지역) 분석
  - 토지(산업단지 및 주거단지 등 사용 목적별), 상업시설(오피스 및 상가 등), 주택(빌라, 상가주택 및 아파트 등) 거래가격 조사
  - 지역 및 목적물별 임대료 및 시장가격 조사
  - 기 공급된 토지, 상업시설 및 주택 현황조사 : 위치, 접근성, 공급 시기, 노후도, 소유계층 등
  - 병원, 학교, 공공시설 등을 포함한 도시 인프라 및 산업 인프라 환경 조사
  - 토지, 상업시설 및 주택 수요 추정
  - 부동산시장 동향 분석 및 미래 전망(적정가치 도출, 미래가치 전망 등)
  - 정부(지방정부 포함) 정책, 방향성 및 지원 사례 등 조사 및 그에 따른 영향 분석

- 수요조사
  - 입지, 도입 기능, 주거 형태, 기반 시설, 정부 지원 정책 등에 따른 신도시 및 산업단지에 대한 수요조사 및 분석
  - 본 사업 대상지의 토지이용계획상 용도별 토지 및 부동산 수요조사 및 적정 수요 추정과 예상 입주인 및 입주기업 범주 설정(타겟 수요층) 조사
  - 예상 수요층(타겟 수요층) 현황(자산수준, 매출(수입)수준, 투자계획 등) 조사
  - ※ 조사 대상은 현지인 및 현지 기업에 한정하지 아니하며, 베트남에 진출 혹은 진출이 예상되는 외국인 및 외국기업도 포함하여야 하며, 설문조사를 포함한 신뢰성 있는 조사 및 분석 기법 활용
- 경쟁사업 분석
  - 베트남 북부, 하노이, 하남성 및 그 인근 지역에 시행 준비 중, 시행 중 및 최근 1년 내 시행 완료된 도시개발사업(소규모 사업 단지 조성, 주택 단지 조성 및 주택건축사업 등 포함) 및 산업단지개발사업 조사
  - 경쟁사업 분석 : 위치, 사업 진척도, 기능, 사업 구도, 자원 조달 방식, 분양 및 임대 방식, 미래 전망, 인센티브 및 가격 등 검토
- 외국인(외국기업 포함) 도시개발(복합개발) 및 산업단지개발 진출 사례 분석
  - 베트남 북부, 하노이, 하남성 및 그 인근 지역에 최근 3년 내 외국기업의 단독 개발, 외국기업과 로컬기업의 JV개발, 로컬사 단독 개발 등 사례별 조사
- 베트남 주요 사업개발자(Developer) 조사
  - 주요 사업개발자의 재무 현황을 포함한 주요 연혁, 사업수행 이력 및 주요 이슈 사항 등 전반적 조사
  - 베트남 북부, 하노이, 하남성 및 그 인근 지역에 현재 시행 준비 중, 시행 중 및 최근 1년 내 시행 완료된 도시개발사업(소규모 사업 단지 조성, 주택단지 조성 및 주택건축사업 등 포함) 및 산업단지개발사업 사례 조사

## 2) 토지 및 도시개발 제도 분석

- 베트남 토지취득 (사용권 포함) 제도 검토
    - 관련 법령 주요 내용 검토
    - 도시개발사업 및 산업단지개발사업 시행 시 고려사항 분석
  - 토지 권리 확보 방안 및 토지 보상 관련 제도 조사
    - 토지사용권 취득 절차, 조건 검토
    - 토지사용권 취득에 따른 원주민 이주대책 검토
    - 안정적인 토지 확보 방안 제시
    - 개발단계의 토지사용권 취득, 운영단계의 토지사용권 임대
  - 도시개발 (산업단지개발 포함) 법제 조사
    - 도시개발 및 토지 관련 법령 조사 분석 및 시행 절차 검토
    - 토지이용의 분류와 규제 검토
    - 토지 용도변경 조건 및 절차 분석(ex. 농지 → 주거·상업)
    - 원활한 사업 시행을 위한 제도개선 사항 분석
- ※ 사업개발 주체별(현지인, 외국인 및 합작법인 등) 제도 및 절차 상이 시, 상황별 제도 및 절차 확인

## 3) 기술분야 사업타당성 분석

### □ 사업환경 분석

- 본 사업 대상지 현황조사
  - 대상지 및 주변 지역 일반현황 조사
  - 인구(가구수, 경제 인구수, 인구구조 등), 사회, 정치, 경제, 문화, 환경, 주거문화, 사업구조 및 생활양식 등 사회지표에 대한 전반적 현황 및 변화 추세 조사
  - 국가 계획, 지역계획, 도시계획, 지역 관련 개발계획 등 조사
  - 주요 인프라(학교, 병원, 도로, 철도, 항만, 공항, 전력망, 산업단지 및 공공시설 등) 시설 현황, 변화 추이 및 정책 방향성 등 주요 사항 분석
  - 관련 자료 수집 및 현장 조사
  - 외국기업에 대한 인식, 정책 방향성 등 조사

- 토지조사
  - 토지이용현황 조사
  - 토지소유권(점유 포함) 조사
  - 측량 및 지반 조사
  - 지장물 및 개발 장애요인 조사
  - 환경영향 대책(동식물에 대한 보존 및 이주 등에 대한 조치 등도 포함) 등에 대한 조사
- 스마트시티 현황 조사
  - 현지 제도 및 정부(지방정부 포함) 계획 등을 고려한 스마트시티 개발 방향 현황조사 및 추이 분석
  - 베트남 현지 특성(인프라 구축 계획, 서비스 구성, 체계 확립, 적용 효과, 유지관리보수 및 사업성 등) 등을 고려한 본 사업 대상지에 적용 가능한 스마트시티 아이템 조사
  - 베트남 내 스마트시티 사업수행 사례 및 수행(개발, 시공, 유지 및 보수 관리 등) 가능 업체 조사
  - 스마트시티 추진을 위한 조직, 역할, 제도, 거버넌스, 이해관계자간 상호 협력 방안 등에 대한 조사 및 분석
- 유망산업 조사 분석 및 시행방안 제안
  - 본 사업에 적합한 시설선정 관련 유망산업의 일반현황, 제도, 개발방안, 유사사례, 필요 시설 등의 조사 분석 및 시행방안 제시
  - 하남성 인근 기존 산업단지 업종 분석
  - 스마트 산업단지 개념을 바탕으로 한 개발방식 제시(IT, 바이오, 신소재, 자동화 등)
  - 상업시설(휴양, 의료, 관광) 및 업무(상업)시설 산업사례 분석
  - 유망산업 시행방안 제안: 경쟁력을 고려한 산업분석(Industry study considering competitiveness), 유망산업별 개발계획 및 특화방안 수립 및 유망산업별 유관 시설 설치에 따른 수익모델 분석
- 종합분석
  - 사업 대상지 현황 및 개발 여건 분석을 바탕으로 SWOT 분석 등 실시
  - 종합분석 자료를 바탕으로 개발 방향 설정 시 활용 가능한 방안 제시

## □ 개발전략 및 기본구상

- 개발구역 위치 검토 및 설정
  - 도시개발 기본계획, 사업지 현황(지장물, 토지 관계 등) 및 현지 제도 등과 연계하여 신도시 및 산업단지 개발 시 필요 사항에 대한 검토 및 방안 제시
- 개발 컨셉 및 도입 기능 설정
  - 사업환경 분석, 기본계획 등을 바탕으로 도입 기능 및 시설 제시
  - 인구와 산업 등 관련 지표를 감안하여 미래지향적 공간구조가 형성될 수 있도록 개발축, 교통축, 녹지축 등과 상호 연관관계를 고려하여 설정
  - 현지 법제 등을 고려하여 합리적 토지이용 및 개발 방향 제시
- 토지 용도별 배분 계획수립
  - 물리적, 지리적, 역사, 문화적 지역 특성 및 지속 가능한 개발과 자연 환경 보존과 균형이 유지될 수 있는 계획 제시
  - 부동산 시장조사, 토지 및 도시개발 제도 분석 및 사업환경 분석 등을 바탕으로 토지 용도별 배분 및 도입 시설 계획 및 방향성 제시
- 스마트시티 개발 및 실행 전략 제시
  - 기초조사 및 개발 경쟁력 분석에 근거한 스마트시티 개발전략 수립
  - 베트남 하남성에 적합한 스마트시티 특화 솔루션 제시
- 기업 유치 전략
  - 베트남 진출 기업 조사 및 사례 분석
  - 베트남 북부 및 하노이/하남성 분야별 기업 유치 경쟁력 분석
  - 기업 유치 Criteria 분석 및 유치 전략 작성
- 사업 시행 로드맵 수립
  - 도시개발사업 및 산업단지개발 준공 및 분양 완료 시까지 필요한 필수 인허가 승인항목 분석 및 방안 제시
  - 사업 시행 로드맵 수립



## □ 토지이용계획 재검토 및 보완

### ○ 토지이용계획 재검토 및 보완

- 인구 및 주택계획
- 공원 및 녹지계획
- 도로 및 교통계획
- 기타 공공시설(병원, 학교 및 정부시설 등) 계획
- 산업별 특성을 고려한 산업단지 배치 및 구획 검토

### ○ 인프라 공급 계획 수립

- 상위계획, 기본계획 등을 고려한 기반시설 설치 방향 제시
- 공급처리시설 계획 수립(진입도로, 상수, 우·오수, 전력, 통신 등)
- 산업단지 내 신재생에너지 (Rooftop Solar 등) 활용 및 전력 공급 계획
- 친환경 계획 및 재해 예방 저감 대책 수립
- 스마트인프라 도입 계획 수립

## □ 공사비 산정

### ○ 공사비 산정 및 기반시설 재원 검토

- 현지 여건을 감안한 공사 물량산출(BOQ) 및 합리적인 공사비 산정
- 지구 외 도로, 상·하수도 등 상위계획을 고려한 본 사업구역의 기반시설 소요 재원 및 예산 검토
- 스마트인프라 소요 예산 검토
- 민간 투자 부분과 정부 지원 부분의 구분

## 4) 재무분야 사업타당성 분석

### □ 사업구조 수립

#### ○ 사업구조 수립

- 사업 시행을 위한 최적의 사업구조 제시 및 대안 도출
- 본 사업의 적정 부채비율 제시

#### ○ 사업비 및 분양가 산정

- 보상비, 공사비, 금융비용 및 기타비용 등으로 구분하여 사업비 산출
- 부동산 시장조사 보고서를 토대로 적정 임대료, 사용료, 분양가격 산정 및 분양 및 임대 조건 제시

## □ 재무적 타당성 분석

### ○ 재원 조달계획 수립

- 자기자본 투입계획, 타인자본 조달계획, 분양 수입(임대 및 사용료 수입 포함)을 활용한 사업비 조달계획 수립
- 환율변동 및 환전 리스크 헷지 방안 검토
- 베트남, 해외 또는 국내 정부기관 및 인프라 투자기관 보증을 통한 재원 조달방안 검토
- MDB, ECA 등 정책금융 및 상업은행 조달 가능성 및 조달방안 검토
- 해당국 내 도시개발사업 및 산업단지개발 Project Financing 사례 검토 통한 최적 조달방안 수립 및 제시

### ○ 재무모델 작성

- 사업의 주요 가정사항 및 현지 법인세, 부가세 등 주요 세제 반영된 초기 재무모델(Excel File) 제공
- 사업수지 및 기간별 현금흐름 추정
- 타당성조사 결과를 반영한 최종 재무모델 작성

### ○ 경제성 및 재무 분석

- 수익성지표 분석(NPV, ROE, ROI, 회수 기간 등)
- 안정성지표 분석(DSCR, 현금과부족 발생 여부 등)
- SPC 추정재무제표 작성

### ○ 민감도 및 시나리오 분석

- 사업 시행 주요 이슈에 대한 시나리오 분석
- 자금조달 시나리오 분석(재원 조달구조 변경, 재원별: 외국자본, 국내자본 등)
- 주요 변수에 대한 민감도 분석(사업비, 토지사용료, 분양가, 임대료, 운영비, 이자율, 환율, 자금조달 등)

## □ 사업위험 분석 (Risk Analysis)

- 시행사 위험(인허가, SPC 설립 및 출자, 과실송금 등) 분석
- 투자회수 전략 수립 시, 통화간 환율변동에 따른 리스크 헷지 방안
- 정치적 위험, 계약불이행 등과 관련된 보험(국제기구 보증 포함) 검토
- 리스크 조치계획(Risk Management Plan) 수립

## 5) 법률 검토

- 베트남의 외국인 투자환경 및 관련 법률 분석
  - 외국인 투자에 대한 조건, 권한, 제약 등 재무적 투자자 관점에서의 투자 관련 법률 검토
  - 외국인투자법, 관련 제도(정부 고시) 등 검토
  - 국/내외 과소자본세제, 외환, 차입규제 등 자본구조에 대한 제약조건 검토
  - 투자 형태에 따른 세제 검토
  - 외국인 투자에 대한 인센티브 등 검토
  - 외국인의 토지사용권 취득 절차, 조건 및 부동산개발 및 투자에 대한 조건, 권한, 제약 및 절차 등에 대한 검토
  - 분쟁조정 처리 법령 및 진행 절차 등에 대한 검토
  - 기타 관련 규정 검토
- 토지 권리 확보, 도시개발 및 사업 단지 등과 같은 부동산개발 및 분양 및 임대 및 시공 등과 관련된 법률 및 인허가 분석
  - 토지법, 주택법, 부동산사업법, 건축법, 도시계획법, 도시개발관리법, 투자법 등 본 사업 시행을 포함 시공 및 유지관리 서비스 제공을 위한 관련 법제 및 인허가 절차 검토
- 스마트시티 관련 법제 검토
  - 베트남 스마트시티 관련 국가 계획 및 관련법 조사 및 분석
  - 스마트시티 개발 인센티브 및 지원 프로그램 조사 및 분석
  - 스마트시티 추진 정부 조직 및 이해관계자간 상호 협력 방안 등에 대한 조사 및 분석
- 법인 설립 제도 및 절차 검토
  - 베트남 및 제3국 등 본 사업과 관련한 최적의 사업 구도에 따른 국가별 법인 설립 절차 및 제도 검토

#### 4. 과업의 일반원칙

##### □ 자료활용

- 시장조사와 관계 문헌은 국내 기존자료는 물론 외국의 자료를 충분히 수집하여 활용하여야 하며, 통계 등을 반영할 때는 공신력 있는 기관의 자료를 활용하여야 함
- 본 과업 수행을 위해 공공기관, 전문 연구기관의 보고서, 각종 행정통계 등을 사용할 때는 반드시 그 출처를 명시해야 함

##### □ 과업 수행원칙

- 최종낙찰자(이하 ‘과업수행자’)는 과업 수행상 주요 사항과 본 지침에 명시되어 있지 않은 사항은 감독관과 사전에 협의하여 수행해야 함
- 본 과업 수행 시, 세부 추진 일정 및 자료협조 등 관련기관의 협조가 필요한 경우에는 감독관과 사전에 협의하여 수행해야 함
- 본 과업의 수행상 시장조사, 법률, 기술, 수요 등 외부 전문기관에 위탁하여 과업을 수행할 경우, 위탁범위 및 내용, 위탁금액, 위탁의 필요성, 수탁자 선정의 적정성 등을 명시하여 우리 공사의 승인을 받아 시행해야 함
- 외부업무위탁을 수행하는 기관을 포함하여 과업 수행과정에서 발생하는 제반 안전사고의 책임 및 행정적·기술적 제비용과 문제처리는 과업수행자(계약상대자, 외부 전문기관 포함)가 부담해야 함
- 과업수행자는 수행연구자별 세부 업무 범위 등을 정하여 우리 공사와 협의를 통해 최종적으로 확정하여야 함

##### □ 과업의 변경

- 계약 후 과업지시서 및 설계예산내역서의 내용은 계약당사자 간 합의에 따라 변경할 수 있으며, 과업 수행 중 여건 변화, 과업 내용의 추가 등으로 우리 공사가 필요하다고 인정할 때는 과업 범위 및 내용 등을 변경할 수 있음
- 본 과업에 대하여 부득이한 사유로 과업 기간을 연장할 필요가 있을 때는 우리 공사의 사전승인을 받아 연장할 수 있음

- 기타 과업지시서 및 설계예산내역서의 해석상 의문이나 문제가 있을 때는 당사자가 협의하기로 하며 협의가 안 될 시에는 관련 규정에 따름

#### □ 일반조건

- 과업 진행에 대하여 우리 공사의 설명 요구가 있을 때는 과업책임자와 책임 연구원이 참석하여 과업 내용을 설명하고 우리 공사의 수정 지시사항을 성실히 이행해야 함
- 각 부문별 과업 항목은 각 세부 항목별로 수행 일정 계획서를 작성하여 감독관에게 승인받고 계획에 따라 추진해야 함
- 본 과업 수행과정에서 취득한 제반 자료와 정보에 대해서는 과업 수행의 전후를 막론하고 임의로 사용하거나 누설하여서는 아니 되며, 임의 유출에 대한 손해배상 등의 제반 책임은 과업수행자가 짐
- 과업 수행상 경비는 계약된 범위 내에서 사용하고 초과 사용하는 경우 과업 수행자가 부담하며, 사용 내역에 대한 집행 근거(영수증 등)는 준공 시 제출하여 부당하게 지출되었다고 판단할 경우 그 금액에 대하여서는 사후에 감액 또는 환수할 수 있음
- 기타 과업의 일반지침에 명기되지 않은 사항은 관계 규정이 정하는 바에 따르되, 주요 사항은 우리 공사의 지시에 따라야 함

#### □ 특별조건

- 본 과업 수행과 관련하여 제3자의 특허권 또는 저작권을 침해하였을 경우 모든 책임은 과업수행자가 부담하며, 과업 수행의 성과품은 우리 공사가 소유함
- ※ 우리 공사는 과업수행자의 동의 없이 성과품을 사업제안자에게 제공할 수 있음
- 사전승인을 득한 연구인력으로 과업을 수행하며, 변경할 경우, 기존 인력보다 업무수행역량이 높은 자로 한정하며, 우리 공사의 사전승인을 받아야 함

## □ 성과물 작성

- 사용되는 용어는 국문 및 영문으로 통일성 있게 작성하며, 전문용어는 ( ) 안에 한자 또는 영문으로 표기하며, 교육부제정 한글맞춤법 및 외래어 표기법에 따라야 함
- 작성된 최종보고서 원안은 우리 공사의 승인을 받아야 하고, 이에 필요한 자료 제출 및 보충 설명의 요구가 있을 때는 이에 응하여야 하며, 그 결과 성과품이 과업지시서 내용과 상이 또는 미흡하여 우리 공사에서 보완을 요구할 때는 즉시 보완하여 계약기간 내에 인쇄·납품해야 함
- 성과품의 작성 방법, 양식, 활자 크기, 지질 및 표지색 등에 대해서는 감독관과 협의·결정해야 함
- 공정보고, 현지조사, 착수보고, 중간보고, 최종보고 등 과업수행자가 감독관에게 제출하는 모든 보고 및 관련 자료는 서면과 전자파일로 제출해야 함
- 과업수행자는 본 과업 목적을 달성할 수 있도록 사업제안자로부터 <사업제안자 수행> 과업(해당 시)의 결과물을 제공받아 과업 내용 전체를 아우르는 최종 성과품을 작성하여야 함. 이를 위한 세부 방안은 감독관 및 사업제안자와 협의하여 결정함

※ <사업제안자 수행> 과업에 대해서는 사업제안자가 책임을 지고 수행

## □ 기타

- 과업수행자는 우리 공사가 과업지시서의 범위 내에서 세부적으로 지시하는 사항에 대하여 이를 준수해야 함
- 용역성과보고서 등 관련 문서는 보안 관련 제규정을 준수하여 사전에 보안성을 면밀하게 검토하여야 함
- 과업수행자는 과업 수행 중에 발생한 각종 자료와 성과품을 용역 준공 시에 전부 납품하여야 하며, 성과품은 우리 공사의 승인 없이는 추가로 인쇄할 수 없음

## 5. 과업 수행 방법

### □ 전문가 자문

- 본 과업 내용 관련기관의 실무책임자 또는 외부전문가 중에서 선정하여 중간보고서 제출 전, 최종보고서 제출 전 등 2회 이상 자문계획(자문회의, 토론회, 워크숍 등)을 수립하여 감독관의 승인을 받고 실시하여야 함

### □ 현지조사

- 사업대상국의 인문, 자연, 경제, 법률 및 사업환경 조사 등 내실 있는 과업 수행을 위해 사업대상국 현지조사를 실시해야 함
- 과업수행자는 조사지역 및 일정, 조사자(과업책임자 및 참여연구원, 위탁 외부 전문기관 포함) 등 해외 조사계획을 감독관의 사전승인을 받고 실시함
- 과업수행자는 해외 조사 종료 후 7일 이내에 조사 관련 활동 내역 등 조사 결과를 보고하여야 함

### □ 공정보고 및 추진현황 회의

- 매월 말 기준으로 과업의 추진상황을 작성하여 용역 진도보고를 익월 5일까지 제출해야 함

## 6. 과업성과품 제출

### □ 착수보고

- 계약일로부터 7일 이내에 착수계, 보안각서 및 기타 필요 서류를 첨부한 과업수행계획서를 제출하여야 함
  - 착수보고는 과업수행자가 과업을 수행하기 위한 과업 주요 내용을 확인하고, 이에 대한 구체적인 수행 방법, 과업참여자 명단, 과업 수행 조직의 편성 및 공정계획 등을 포함하여 보고해야 함

### □ 중간보고

- 중간보고는 감독관과 보고 일정을 협의하고 보고서 5부를 제출하여야 하며, 동 보고서에는 착수보고 시 확인한 주요 내용에 대한 과업 수행 방법을 구체화하고, 검토한 내용의 잠정 결론 및 세부 내용이 포함되어야 함
  - 해당 사업의 현지 관련기관 협의를 위해 영문으로 작성한 중간보고 요약서 및 프레젠테이션 자료를 첨부하여야 함

### □ 최종보고

- 최종보고는 감독관과 협의하여 일정을 결정하고 조사 연구한 최종 내용을 보고해야 함. 단, 최종보고에서 제안된 수정 내용을 고려하여 최종보고서를 작성해야 함
- 최종보고서는 본 제안요청서의 성과물 작성 등을 고려하여 작성하며 20부를 제출하여야 함. 또한 최종보고서, 기타 참고자료 및 재무모델의 전자파일을 함께 제출하여야 함
  - 해당 사업의 현지 관련기관 협의를 위해 영문으로 작성한 최종보고 요약서 및 프레젠테이션 자료를 첨부하여야 함

### □ 수정보고서

- 과업수행자는 최종보고서 제출 후 5개월 이내에 추정 수입 및 운영비 추정 등에 사용된 기초자료의 변경이 있는 경우에는 본 변경사항을 반영한 수정 보고서를 우리 공사의 검토를 받은 후 인쇄하여 10부를 제출하여야 하고, 이때 수정보고서, 수정 참고자료, 수정 재무모델의 전자파일을 함께 제출하여야 함



## 7. 보안대책

- 과업책임자는 국토교통부 보안업무규칙 제54조(외부용역 발주시 보안대책)를 준수하여야 하며, 본 과업에 참여하는 자에 대하여 동 규정에 따른 보안 서약서(별지서식)를 제출받아 과업 착수와 동시에 제출하여야 함
- 과업수행자는 보안 사항의 누설과 관련 자료의 도난, 분실, 기타 손괴 등을 방지하고, 제반 보안 사항의 조치를 강구 또는 감독하기 위하여 정부 보안 책임자를 지정하여야 하며, 자료 보관함은 별도 비치하되, 대외비와 일반 자료보관함으로 구분하여 보관하여야 함
- 과업참여자의 교체 시에는 인계인수를 철저히 하여 자료의 유출을 방지하고, 감독관의 확인을 받아야 함
- 과업참여자가 교체될 시는 보안각서를 제출하여야 하고 보안규정 이행 여부에 대하여 감독관의 확인을 받아야 함
- 최종보고서 등 성과물(확정안 포함)은 감독관과 사전 협의하여 내용의 중요도에 따라 대외비로 생산관리하여야 함
- 과업 수행 중 생산된 모든 자료 및 성과품은 우리 공사의 사전승인 없이 타목적용을 위해 사용할 수 없음
- 대외비로 분류된 성과물을 발간하고자 할 때는 정부 비밀취급 인가 업체를 이용하고 보안책임자가 입회하여야 하며, 성과품에는 발간 근거 명시(업체명, 인가 근거, 참여자, 발간일자) 및 원지, 폐지, 잉여분 회수 등 소각을 철저히 하여야 함
- 과업 내용상 외부에 유출될 때 물의를 일으킬 수 있는 성과품 작성 시에는 참여 인원을 최소화하되, 정규직원에게 한하여 업무를 수행하게 해야 함
- 과업 수행과정 중 각종 회의 시 배포될 자료에 본 과업 내용이 포함될 때는 필요한 최소부문만 생산해야 함
- 과업수행자는 과업 수행과정에서 취득한 내용을 임의로 사용하여 국가에 손해를 입혔을 경우 이에 대한 손해를 배상하여야 하며, 기타 보안 사항 불이행으로 발생하는 모든 책임을 짐

- 과업수행자는 본 과업 수행과정에서 산출된 각종 자료에 대하여 보안 필요성을 사전에 면밀히 검토하여 우리 공사가 필요하다고 인정하는 경우 보안 관련 제규정을 준수하고 감독관의 지시를 받아야 함
- 과업 내용 중 일부를 외국의 전문기술 및 지식을 활용하거나, 외부기관에 의뢰하여 과업을 수행할 때도 동일한 보안대책을 수립, 시행하여야 함
- 성과품은 일련번호를 부여하여 관리하여야 함

## II. 예정공정표

항목		1개월	2개월	3개월	4개월	5개월	6개월	비고
1. 현황조사		■						
2. 부동산 시장조사		■						
3. 토지·부동산 제도 분석		■						
4. 기본구상 및 토지이용계획 수립			■					
5. 법률 검토		■						
6. 타당성 및 경제성 검토				■				
7. 성과품 작성						■		
보고회		착수 보고			중간 보고		최종 보고	
과업 진도율	당기	15	25	20	20	15	5	
	누적	15	40	60	80	95	100	