

연번	구분	내용
1	질의	(입주 조건) A, B, C 사가 컨소시엄(SPC)으로 신청할 경우 건물을 설립할 때 SPC 명목이 아닌 각 회사 A, B, C로 각각 등기하는 것이 가능한지?
	참고	공고안내서 18page 신청자격 및 조건
	답변	○ 컨소시엄은 사업계획서의 내용대로 설립된 법인(SPC)으로 회사 등기 및 출자를 이행하고, 사업을 운영하여야 합니다. 지분별로 부지 및 건물을 나누어 운영할 수 없으며, 인력 고용, 임대료 납부, 세금계산서 발행 등 사업 행위의 모든 의무와 권리는 SPC에 있으므로, 각각 등기하는 것은 불가합니다.

연번	구분	내용
2	질의	(입주 조건) '다' 구역에 보세창고 용도 제한이 있는지?
	참고	공고안내서 9 ~ 11page 입주 조건
	답변	○ 「항만법」 제69조제1항제1호부터 제5호에 따른 자격을 충족하는 입주대상기업은 제출한 사업계획에 따라 부지 활용이 가능합니다. 보세창고 용도 제한은 없으나, 환경오염·안전 사고 유발 화물 취급 및 특정 대기오염·수질 유해물질 배출 시설을 설치하는 공장 등은 입주자격이 제한됩니다.

연번	구분	내용
3	질의	(입주 조건) 관세법인의 사업자가 컨소시엄 업체로 구성할 수 있는지? 컨소시엄의 업체로 구성이 안 된다면 전대의 형태로 한 건물 안에서 사무실을 사용할 수 있는지?
	참고	공고안내서 9page 입주 조건, 18page 신청자격 및 조건
	답변	○ 컨소시엄을 구성하여 사업에 참여하는 경우 각 참여사 모두 입주 조건을 충족하여야 합니다. 따라서, 모든 참여사가 항만법 제69조제1항제1호부터 제5호에 따른 자격을 충족하여야 하므로, 해당 자격을 충족하는지 확인하시길 바랍니다. ○ 「인천항 1종 항만배후단지 관리규정」 제24조(임대재산의 관리) 제2항 다음과 같은 각호의 사유에 해당하는 경우 공사의 승인을 받아 입주업체가 다른 사람에게 임대재산(입주자시설 포함)을 사용·수익할 수 있도록 허가하고 있습니다. 다음과 같은 아래의 사항에 부합하지 않는 것으로 판단되어, 한 건물 안에서 사무실 사용은 불가합니다. 1) 입주기업이 인천항 배후단지에서 부가가치 창출 물류 활동을 영위하는데 필요한 경우 2) 화물처리를 위탁한 화주가 해당 화물의 현장 확인을 위해 필요한 경우 3) 해당 시설의 관리·운영에 필요한 경우 4) 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제4호에 따른 신·재생에너지 발전에 이용하려는 경우

연번	구분	내용
4	질의	(임대 조건) 천재지변 또는 급격한 업무변동으로 인해 비관리청의 인허가를 득하지 못할 경우 소명 절차를 거쳐 연장할 수 있는지?
	참고	공고안내서 13page 임대 조건, 인천항 1종 항만배후단지 관리규정 제27조(사업추진계약 해지)
	답변	○ 사업추진계약 체결일로부터 180일 이내에 입주자시설에 관한 비관리청 항만개발사업 실시계획 승인 등을 득하고 입주자시설에 대한 건축허가·신고를 완료하여야 하나, 입주대상기업의 불가피한 사유로 인해 관련 행정절차 일정이 지연되는 경우에는 행정절차 완료 일정을 연장할 수 있습니다. 입주대상기업은 지연 사실 및 불가피한 사유에 대한 객관적인 자료를 제출하고 공사와 사전협의하여야 합니다. ○ 단, 행정절차 일정이 지연되더라도, 사업추진계약 체결일로부터 180일부터는 임대료가 발생하므로 참고하시길 바랍니다.

연번	구분	내용
5	질의	(건설 조건) 신축건물 건설 시 공사에서 선정한 업체가 있는지, 아니면 별도 업체를 선정해서 건설하는지?
	참고	-
	답변	○ 건물 건축에 관하여 공사에서 선정한 별도 업체는 없으며, 입주대상기업이 선정합니다.

연번	구분	내용
6	질의	(건설 조건) 최고높이가 40m인데 단층 10m 물류창고로 건축해도 무방한지?
	참고	공고안내서 6page 공고 대상 부지
	답변	○ 금번 공급하는 부지는 인천경제자유구역 개발계획에 따른 준공업지역이며 물류시설 용지로서 건폐율 70% 이하, 용적률 150% 이하, 높이(층수) 40m 이하입니다. 따라서 단층 10m 물류창고로 건축하여도 무방합니다. ○ 다만, 경관심의, 건축허가 등의 사항은 관할 행정기관(인천경제자유구역청)의 소관 사항으로, 우리 공사와 사업추진계약 체결 이후 관할 행정기관이 요구하는 사항에 대하여 심의 및 인허가를 득하여야 합니다.

연번	구분	내용
7	질의	(건설 조건) 인접 필지와와의 경계에 대한 이격 거리는 얼마인지?
	참고	-
	답변	○ 대지 안의 공지 기준에 대해서는 법정 기준(건축법 및 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙, 인천광역시 건축조례 등)을 참고하시길 바랍니다. ○ 경관심의, 건축허가 등의 사항은 관할 행정기관(인천경제자유구역청)의 소관 사항으로, 우리 공사와 사업추진계약 체결 이후 관할 행정기관이 요구하는 사항에 대하여 심의 및 인허가를 득하여야 합니다.

연번	구분	내용
8	질의	(건설 조건) 본 사업부지에 물류센터 또는 창고를 건축하는 경우, 건축물 지붕 및 주차장 캐노피 등에 태양광 발전 시설을 설치할 수 있는지, 또한 설치가 가능할 경우 별도의 승인 절차 및 설치 제한사항은?
	참고	
	답변	○ 금번 공급하는 부지는 항만법에 따른 제1종 항만배후단지이자, 경제자유구역법에 따른 인천경제자유구역에 해당됩니다. 「1종 항만배후단지관리지침」에 따라 우리 공사에서는 태양광 발전 시설 설치 허가가 가능하나, 경제자유구역법에 따라 태양광 발전업에 대한 개발행위가 허용되는지 여부는 관할 행정기관(인천경제자유구역청)에 확인하시길 바랍니다.

연번	구분	내용
9	질의	(건설 조건) 건축 및 배치 기준(주차장 설치기준, 조경면적, 건축선 후퇴, 경관 가이드라인, 펜스 설치기준, 야외 적치 관련 기준 등)에 관한 세부 자료 또는 참고 가능한 자료는?
	참고	인천경제자유구역 송도국제도시 아암물류단지 실시계획(변경) 승인 및 지형도면 고시(제2025-4호)
	답변	○ 건축 및 배치 기준에 관한 자세한 내용은 인천경제자유구역 송도국제도시 아암물류단지 실시계획(변경) 승인 및 지형도면 고시(제2025-4호)를 확인하시기 바랍니다. (토지e음 사이트>고시정보>지형도면고시) ○ 경관심의, 건축허가 등의 사항은 관할 행정기관(인천경제자유구역청)의 소관 사항으로, 우리 공사와 사업추진계약 체결 이후 관할 행정기관이 요구하는 사항에 대하여 심의 및 인허가를 득하여야 합니다.

연번	구분	내용
10	질의	(평가 방법) 재무비율 산출결과 작성 시 한국은행 기업경영분석에서 제시하는 동업계 비율은 2024년까지만 게시되어 있는데, 2025년분은 어떻게 작성해야 하는지?
	참고	한국은행 기업경영분석
	답변	○ 공고일 기준 직전 3개년, 2023, 2024, 2025년을 기준으로 재무비율을 작성하시되, 동업계 비율 자료가 없는 2025년은 2024년의 자료를 참고하여 작성하시길 바랍니다.

연번	구분	내용
11	질의	(평가 방법) 화물계획 제출 시 MOU 양식 인정 방식 및 범위는?
	참고	공고안내서 27page 인천항 이용 수출입화물 등 유치(창출) 계획, 사업계획서 세부 작성 지침
	답변	○ 화물유치를 보장할 수 있는 증빙자료는 <u>영업계약서, 협약서를 인정하며, 그 외 자료(MOU 등)는 가중치를 차등 적용하거나 증빙으로 인정되지 않을 수 있습니다.</u> ○ 제출하신 <u>화물계획의 물량을 근거할 수 있는 정확한 수치와 공증된 서류만 인정 가능하오니 참고하시길 바랍니다.</u>

연번	구분	내용
12	질의	(사업추진계약) 사업추진계약 체결 전까지 대출확약서(LOC)의 제출이 불가하다면 조건부 대출확약서도 가능한지?
	참고	공고안내서 32page 사업추진계약 체결
	답변	○ 우선협상대상자는 선정일로부터 2개월 이내 제출한 사업계획서의 내용을 기초로 공사와 사업추진계약을 체결하여야 합니다. 우선협상대상자는 사업추진계약체결 전까지 금융기관의 대출확약서(LOC)를 제출하여야 하며, 미제출 시 공사는 사업추진 계약을 체결하지 않을 수 있습니다. ○ 대출확약서의 조건에 대하여는 협상 기간(2개월) 동안 공사와 우선협상대상자 간 상호 협상을 통해 조정 가능한 부분이므로, 현재 시점에서 확답을 드릴 수 없는 점 양해 부탁드립니다.

연번	구분	내용
13	질의	(기타) 본 사업부지에 물류시설을 건축하여 운영할 경우 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통유발부담금의 적용 여부와 공고문에 명시된 기반시설 부담금 외 추가로 입주기업이 부담하여서 하는 부담금은?
	참고	도시교통정비 촉진법
	답변	○ 교통유발부담금에 대한 부분은 인천항만공사에서 관할하고 있지 않으므로, 해당 내용은 인천시 관련 부서에 문의하시기 바랍니다.