



경인선 소사복합역사 개발사업 사업설명회

2012. 09.

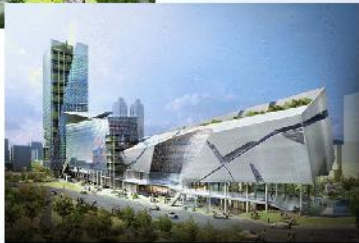
한국철도시설공단

설 명 순 서

***Korea
Rail Network
Authority***

1. 사업대상지 현황

2. 일반현황



1. 사업대상지 현황

▣ 대상지

- ➔ 경기도 부천시 소사구 소사본동 395번지 일원
- ➔ 경인선(소사-원시복선전철) 소사역 철도시설부지 약 28,041.8m²

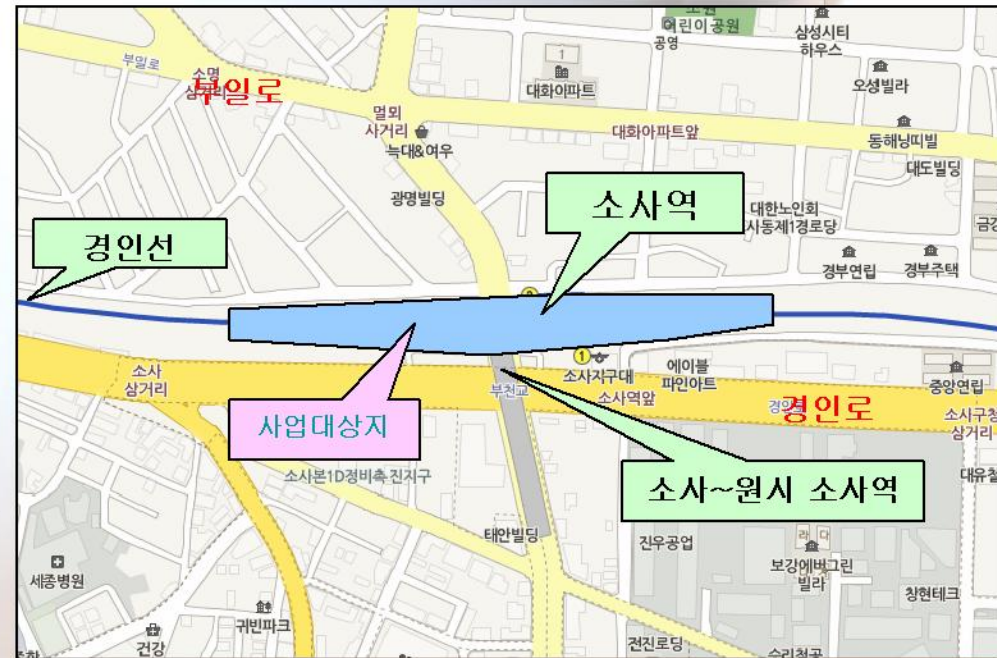
▣ 지리적 위치

- ➔ 서울과 인천을 잇는 경인선과 소사~원시, 대곡소사선 준공시 환승예정
- ➔ 소사역 인근 뉴타운 및 소사상세계획으로 지정 등 재 개발이 진행중임



■ 교통 현황

- 경인선 복복선 전철이 운행 중
- 소사~원시복선전철이 착공하여 공사 중
- 경인로, 부일로 등 직·간접으로 연결 접근 가능
- 현 소사역은 교통이 매우 혼잡한 지역으로 개발사업시 교통해소 방안 마련 필요



■ 토지 현황

➔ 면적 : 28,041.8㎡

➔ 용도지역

- 자연녹지지역

※ 토지이용규제는 지번 별 토지이용계획확인서 참고,
토지면적은 실제측량에 따라 상이할 수 있음

※ 본 도면은 사업설명용으로 실제 대상지 경계와 지번이 다를 수 있습니다.



▣ 경의선 소사역구내 사진



※ 본 사진은 설명자료로 실제 대상지 사진과 틀릴 수 있습니다.

2. 일반현황

▣ 사업내용

- ▶ 사업범위 : 경인선 소사복합역사 개발사업 건설 및 운영
- ▶ 위 치 : 경기도 부천시 소사구 소사본동 395번지 일원
- ▶ 대상부지 : 소사역구내 철도시설부지 약 **28,041.8m²**
- ▶ 건설기간 : 정상적인 추진절차 및 소사~원시 복선전철사업 추진일정 (2011. 4월 착공, 2016년 상반기 개통예정) 등을 고려하여 건설예정기간 제시

▣ 사업계획

- ▶ 사업계획 및 개발규모는 다음 사항을 고려하여 자율제시
 - 역과 조화 및 기능이 저하되지 않도록 하고, 개발시설에 역 이용이 가능하도록 역무시설 설치와 이에 따른 동선계획 수립
 - 소사역 주변 정비계획과 연계하여 조화, 보행자 및 자전거 도로의 흐름이 단절되지 않도록 동선계획 수립
 - 주변여건 및 개발계획, 상위 관련계획, 관련법령 및 규정을 감안하여 종합적으로 검토하여 사업계획 수립
 - 소사 1·3구역 및 인근 도시환경정비사업시 상업시설이 설치될 계획이며 본 사업에 상업시설 설치로 인하여 피해 및 민원이 발생하지 않도록 사업계획 수립
 - 본 사업에 설치되는 시설은 일조권을 적용하여야 하며 소사 1·3구역 도시환경정비구역에 설치될 주거시설에 대하여는 조망권을 최대한으로 확보될 수 있도록 사업계획 수립

- 소사역 주변은 매우 혼잡한 교통 정체 구간으로 종합적인 교통개선 대책 수립
- 소사본계구역 도시개발사업에 소사로 확정 계획과 연계하여 사업계획 수립
- 유통산업발전법, 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 및 관련 조례 저촉되는 시설은 설치할 수 없으며 관련법을 확인 후 사업계획 수립
- 소사지하차도 내 통로박스를 이용한 차로 수 확장 및 보행통로 등 별도 확보계획 수립
- 경인선은 복복선 전철이 운행 중이며, 운행에 지장이 없도록 단계별 시공계획 수립
- 신 에너지 및 재생에너지 개발이용보급촉진법에 의거 태양광설비 등 신 재생에너지 설비를 설치하여야 함
- 공단 웹하드에 게시된 소사~원시복선전철 소사역 계획 등을 참고하여 건축계획을 수립, 소사~원시복선전철 BTL사업자와 평면 변경 협의하는 전제로 계획을 수립할 수 있음

■ 사업신청자격

- ▶ 사업수행 능력이 있는 **단독 법인 또는 법인으로 구성된 컨소시엄**
- ▶ “신용정보의이용및보호에관한법률” 제4조제1항 제4호 신용평가 회사가 발급한 신용평가등급 중 하나를 만족 (컨소시엄 구성원 모두 적용)
 - 회사채 BB-이상, 기업어음 A3-이상, 기업신용평가 BB-이상
 - * 금융위원회 신용평가업 허가 받은 기관 : 서울신용평가정보, 한국신용평가, 한국기업평가, NICE신용평가
 - 단독법인 사업신청자 또는 컨소시엄 대표자는 사업계획서에 제시되어 있는 주된 업종에 대한 경영실적이 있어야 하며, **납입자본금 50억 이상**

■ 자격제한

- ▶ 금융기관은 사업신청자로 참여할수 없음
[단, 일반출자자로 참여는 가능]

▣ 사업참가 신청보증금

- 사업계획서상 총 사업비의 2/100에 해당하는 사업참가 신청보증금을 사업신청서 접수 시 공단에 납부
- 신청보증금은 “국가를당사자로하는계약에관한법률” 시행령 제37조 제2항에 의하여 현금 또는 보증서를 공단에 납부
- 신청보증금을 납부하지 않는 자의 사업신청서는 접수하지 않음

▣ 사업계획서 평가내용

- 평가분야 및 배점 (총점 1,000점)
 - 건축계획 분야 : 300점 (개발구상, 건축계획, 건설계획)
 - 소요자금 및 자금조달능력 분야 : 400점 (사업수행 및 재무능력, 소요자금 및 자금조달계획)
 - 경영능력 및 경영계획 분야 : 300점 (경영능력, 경영계획, 사업관리계획)

▣ 사업주관자 선정 및 협약 체결

➤ 사업주관자 후보자 선정

- 사업신청자가 제출한 사업계획서 평가는 공단이 정하는 평가계획에 따라 시행
- 평가결과 최고 득점한 사업신청자를 사업주관자 후보자로 선정. 다만, 총점의 70%에 미달하는 경우 사업주관자 후보자를 선정하지 않음
- 정당한 사유 없이 공단과 사업추진협약을 체결하지 않을 경우 : 사업주관자 후보자 선정 무효
- 사업주관자 후보자 선정이 무효 된 경우 : 차 순위(신청보증금 재 납부) 사업주관자 후보자 선정

➤ 사업추진협약 체결

- 선정결과 통보한 날로부터 30일 이내 공단과 사업추진협약 체결
- 사업추진협약에 대하여 공증

▣ **협약이행 보증금 및 출자회사 설립**

➤ **사업주관자 지정**

- 사업주관자 후보자는 공단과 사업추진협약을 체결함으로써 사업주관자의 지위를 갖는다.

➤ **협약이행보증금**

- 총 사업비의 **100분의 5**, 사업추진협약 체결일로 부터 5일 이내 납부

➤ **출자회사 설립**

- 사업추진 **협약체결일로부터 60일 이내** (부득이한 경우 상호 협의하여 연장)

➤ **출자금**

- 출자회사의 설립자본금은 **총 사업비의 5%이상**으로 사업신청자가 자출제시 단, 최소자본금 100억원
- 공단 자본금(5억원): **도시관리계획 결정 및 교통영향분석 심의가 완료되는 시점에서 출자**
- 단독 사업신청자 또는 컨소시엄 대표자 : **설립자본금 19%이상**
- 일반출자자 : **설립자본금 19%미만**

▣ 역시설기여금

➔ 역시설기여금

- 본 사업에 관련된 **공사비의 5%**(부가가치세 별도)를 공단에 납부
 - * 공사비에는 설계비, 감리비 포함
- 납부시기 : 1차 착공시점 10%, 2차 공사중간시점(실적공정율 50%) 40%, 3차 준공시점 50%
(1차 및 2차 납부금액을 제외한 금액)
- 납부방법 : 납부 고지한 날로부터 **15일 이내** (공휴일 포함)

▣ 사업시행 및 구조물 기능유지

▶ 사업시행

- 출자회사는 사업주관자의 사업계획을 기본으로 사업 시행(변경할 경우 공단 사전 동의)
- 개발사업에 필요한 **종합개발계획 수립, 인허가 취득(도시계획시설 변경 시 발생하는 비용) 및 건설(지장물 이설)과 이에 대한 소요되는 비용부담**
- 철도시설의 **점용허가를 받아 시설물을 건설하고 운영 (30년 이내)**
- 점용허가기간이 만료된 때에는 철도시설의 원상회복 의무를 면제하는 조건으로 시설물을 국가 무상귀속
- 운영형태는 출자회사가 직영 또는 임대 (**매각 형태의 사업추진 불가**)

➤ 구조물 기능유지

- 출자회사는 본 사업의 설계·시공시 구조물 안정성 확보 및 기능 유지에 지장이 없도록 조치
- 개발시설에 인접한 구조물에 대하여는 계획관리 (계측방법, 위치 등은 시설물 관리자와 사전 협의하여 관리)

▣ 공모 추진일정

➤ 사업신청서 접수

- 접 수 : 추후 공고예정
- 장 소 : 대전시 동구 중앙로 242번지 한국철도시설공단 2층 고객지원센터
[접수장소 변경 시 공단 홈페이지 공지사항에 게시]
- 접수방법 : 직접 방문 접수(기타 외 접수방법은 접수하지 않음)

▣ 기타사항

- ▶ 사업주관자 모집공고는 추후 공단 홈페이지(www.kr.or.kr)/ 열린 소식/KR소식/공지사항 란에 게시 할 예정입니다.
- ▶ 기타사항은 한국철도시설공단 자산개발사업처로 문의하여 주시기 바랍니다.

[전화 : 042-607-4245[담당자], 042-607-4242[담당 부장], fax : 042-607-4239]

감사합니다