

## 서면 질의 사항 및 검토 의견

연번	지침서 (Page)	질의 내용	검토의견
1-1		○사업신청자가 개발사업 선택용지를 전혀 선택하지 않는 경우, 평가상 불이익이 발생하는지?	○선택용지의 선택 유무에 대한 평가상 불이익은 없음
1-2	p76	○사업신청자가 사업제안서, 부동산개발 시행 리스크를 절연하기 위하여 스마트서비스 구현을 전제로 선택 용지를 주주에게 전매하는 사업 구조를 제안할 수 있는지?	○선도지구의 개발용 토지는 SPC가 소유권을 취득하고 선도지구가 조성 완료되기 전에는 제3자에게 처분할 수 없으며 이를 감안하여 사업계획을 제안해야 함  - 단, 사업의 목적 달성과 스마트서비스의 구현을 위해 서비스 전문성이 인정되는 주주에게 토지를 매매 (소유권 이전)한 이후 또는 매매를 전제로 개발하도록 할 수 있으며, 이 경우 공공출자자 승인 및 이사회 결의를 거쳐야함
1-3	p76	○사업제안서에 선택용지 전매를 제안하여 본 공모에 당선되는 경우, 공모지침상 선택용지에 대한 제3자 매각 제한과 관계없이 사업제안서 기준으로 진행이 가능한지?	○선도지구 개발용 토지의 전매 제안은 법적 구속력이 없는 임의 제안사항으로 전매를 제안하여 당선된다 하더라도 전매는 불가능 함

연번	지침서 (Page)	질 의 내 용	검토의견
2-1		<p>SPC가 선택용지 내 일부 획지를 제3자에게 매각하기 위해서는 공공부문의 동의 후, 이사회 결의가 필요하고, 해당 선도지구의 서비스 전문성을 보유한 출자자에 우선 협상권을 부여한다고 되어 있음.</p> <p>○ 선도지구의 서비스 전문성이 의미하는 것이 해당 용지 개발시설에 대한 운영역량을 의미하는 것인지, 스마트 서비스의 운영역량을 의미하는 것인지?</p>	<p>○ 선도지구의 특성에 따라 다를 수 있으나 선도지구의 서비스 전문성, 개발시설의 운영역량, 스마트서비스의 운영 역량 등을 포괄적으로 의미함</p>
2-2		<p>○ SPC가 토지잔금을 치르기 이전에 제3자 매각이 가능한지?</p>	<p>○ 1-2. 1-3 질의 답변 참고</p>
2-3		<p>○ 토지매각 기준 가격은 어떻게 결정되는지?</p>	<p>○ 토지매각 기준 가격은 매각시점에 SPC 사업법인이 계획한 매각방식, 공공부문사업자와의 협의 등을 통해 결정될 사항임</p>
3		<p>○ 본 공모지침 상 국가시범도시에는 해당하나 스마트 서비스 구현을 위하여 스마트시티 선도지구와 인접한 용지를 추가하여 제안하는 것이 가능한지?</p>	<p>○ 제안은 가능하나, 공모에 당선되어도 제안한 부지를 수의로 공급 하는 것은 아님</p> <p>- 다만, 구체적인 사업계획이 있을 경우, 해당 부지를 조기에 출시하여 경쟁입찰에 참여할 수는 있음</p>
4		<p>○ 블록 별로 계획된 선택 용지의 범위를 획지 단위로 축소하여 제안하는 것은 가능한지?</p>	<p>○ 선도지구 개발용 토지의 선택은 공모지침서에 제시된 그룹단위로만 가능</p>

연번	지침서 (Page)	질 의 내 용	검토의견
5		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 선택 용지의 지구단위계획 / 특별계획구역 지침 등에도 불구하고, 사업자가 창의적인 개발계획 수립을 위하여 추가적으로 개발 가능용도, 시설별 비율 등에 대한 변경 제안이 가능한지?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 본 사업의 목적 달성을 위해 필요한 부분이 있다면 제안 가능. 다만, 관련 기관과의 협의, 인허가 등에 따라 제안사항의 반영이 어려울 수도 있음을 감안하여야 하며, 이를 사유로 사업시행합의서 체결, 본 사업의 추진 등이 지연되어서는 안 됨</li> </ul>
6	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기존 위탁사업의 ISP 산출물도 6월말 이후(사업참여의향서 제출 후)에 공개 시, 이를 검토하여 사업계획서 및 설계에 반영할 수 있는 기간이 충분치 아니하므로, 사전에 공개하여 제안사가 충분한 검토를 할 수 있도록 배려 필요</li> <li>- 만약, 자료의 사전공개가 불가하여 6월에 자료의 제공 또는 열람이 가능할 경우, 제공되는 자료의 검토 후 별도의 질의기간을 부여하거나 수시 질의가 가능하도록 조치 요청</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업참여의향서를 제출하는 즉시 사업관련 자료에 대해서는 열람 또는 제공 예정</li> <li>- 자료 공개 이후 수시로 질의 가능</li> </ul>
7	p18	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업신청 서류의 작성 및 제안에 소요되는 비용을 보상하지 않더라도, 선정된 민간부문사업자의 경우에는 사업 구축의 설계 산출물에 해당 되므로 SPC의 사업비로 포함할 수 있는지요?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제안서 작성에 소요되는 비용은 SPC의 사업비로 포함할 수 없음</li> </ul>

연번	지침서 (Page)	질 의 내 용	검토의견
8	p30~31	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 스마트시티 유관 사업은 수년에 걸친 장기구축 사업도 많으며, 단순히 구축 뿐 아니라 구축 이후 운영중인 사업도 평가되어야 취지에 부합한다고 판단</li> <li>- 현재 구축 중인 사업으로 기성 또는 부분준공된 사업의 경우 기성/부분준공 비율의 실적 인정, 구축 후 5년이 지났지만 구축사업자가 운영 중인 사업의 경우 연속사업으로 인정하여 구축과 운영실적을 인정하여 주기를 요청</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 최근 5년 이내 완료된 구축 사업과 구축 이후 운영 중인 사업의 최근 5년간 실적을 발주처에서 공식적인 확인이 가능한 경우에 모두 인정</li> </ul>
9	p14	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 선도지구 토지매매 등으로 인해 SPC 자기자본금 출자에 대한 대표사 등 스마트서비스 사업자들의 출자 부담이 높아 기준 변경이 필요함</li> <li>- 민간부문사업자를 구성하는 상위 3개사의 출자비율에 대한 조정을 통해 자율성 보장 및 중소 스마트서비스 사업자들 출자 기회 확대(기존 50% → 30%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대표사를 포함한 상위 3개사의 책임감 있는 역할수행, 신속한 의사결정, 원활한 사업추진 등을 위하여 출자 비율(50%이상) 변경은 불가함</li> </ul>
10	p15	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재투자에 대한 최소투자율 등 기준이 없을 시 주주 의결에 의해 투자를 최소화하고 차후 법인 청산 시 지분에 의한 청산 후 배분하는 방향으로 사업이 진행될 수 있음</li> <li>- (수정안) 사업법인의 수익 재투자 비율이나 최소 투자율의 기준에 대한 내용 명시 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재투자 비율이나 최소투자율을 제시하지 않은 것은 사업참여자가 사업계획 및 재원조달 계획에 따라 스마트 서비스에 필요한 재투자 수준을 자율적으로 정할 수 있도록 하기 위함 (다만, 재투자 수준은 평가에 반영)</li> </ul>

연번	지침서 (Page)	질 의 내 용	검토의견
11	p31	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 선도지구 토지가격 평가시 선도지구 대상 부지를 선택 가능한 상황에서 입찰률 간 비교 방법이 불명확함</li> <li>- 선도지구 대상 부지를 선택 가능한 상황에서 입찰률로만 비교하는 것은 예상하지 못한 이슈를 발생시킬 수 있어 다수의 부지를 선택한 사업자에게 혜택을 주는 방안이 필요함</li> <li>(예) 상대적으로 적은 대상 부지를 선택하고 높은 입찰률을 제시하는 사업자에게만 유리할 수 있음</li> <li>- (수정안) 1. 토지가격 평가 시 선택부지별 득점을 평균하여 평균값으로 토지가격 평가 2. 토지 선택수에 따라 가중치 필요(필수부지 외 5개 선택 1.0, 4개 0.8, 3개 0.6, 2개 0.4, 1개 0.2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토지가격평가(입찰률) 외 정성평가(선도지구 조성·운영 방안 등)를 종합적으로 판단하므로, 상대적으로 적은 부지를 선택하여 높은 입찰률을 제시하는 사업자가 유리하다고 볼 수 없음</li> </ul>
12	p79	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 선도지구 중 사업 대상지로 선택한 대상토지 전체에 대한 매매대금을 완납해야 하는 것인지, 선택 부지(필수, 선택1 ~ 선택5) 또는 블록 별로 매매대금을 완납하면 순차적으로 사용할 수 있는 것인지가 불분명함</li> <li>- 스마트시티의 빠른 조성과 스마트 서비스를 위한 초기 사업비 확보 등을 위해서는 선택 부지 또는 블록 별로 매매대금을 완납하면 순차적으로 사용할 수 있도록 하는 것이 필요</li> <li>- (수정안) 선택 부지 또는 블록 별로 매매대금을 완납하는 경우 해당 토지에 대해서 소유권을 이전받아 사용할 수 있다. 단 필지별 완납은 불가능하다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 다수 필지로 토지매매 계약을 체결할 경우, 전체 토지에 대한 총괄 납부 내역과 필지별 납부 내역(계약금, 중도금 등의 납부 시기 등) 등을 첨부하여 계약을 체결함</li> <li>○ 필지별 납부내역(계획)에 따라 납부가 완료된 토지는 사용 가능하며, 매매대금이 완납되지 않았다하더라도 K-water에서 정하는 절차(50% 이상 납부 후 담보 등의 제공)에 따라 토지 사용이 가능함</li> </ul>

연번	지침서 (Page)	질 의 내 용	검토의견
13	p9	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주차 서비스는 스마트 빌리지와 이외의 시범도시 내 주차장이 통합운영 및 관리가 되어야 하므로, K-water등이 구축하는 범위는 주차장 조성으로 한정하고, 스마트 주차 서비스는 사업법인이 통합하여 구축하는 것으로 수정 요청</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하주차장 3개소는 K-water 등이 주차장과 기반시설을 조성(스마트 주차기능 제외)할 예정임, 지자체와의 협의를 통해 SPC가 스마트 주차 서비스를 구축·운영할 수 있음</li> <li>- 선도지구에 포함된 주차용지(#24, #25, #40)는 SPC가 주차장 조성에서 스마트 주차 서비스까지 구축·운영하여야 함</li> </ul>
14	p109	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지침서 p109.의 “부산 국가시범도시 우선 적용 후 운영결과를 반영하여, 세종시 센서 설치 우선 추진”은 오기로 판단되어 확인 필요함.</li> <li>- 2개 사업은 각각의 사업주체에 의해 수행 될 것으로 판단되며, 일정 계획에 따라 선 후행 관계 불확실하므로 제외 필요함.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부산 국가시범도시의 구축 및 입주 일정 등이 세종보다 선행되어 센서 설치 추진일정을 제시하였으며, 각각의 법인이 독립적으로 사업을 수행하므로 민간의 제안에 따라 센서의 설치 추진일정은 변경 가능</li> </ul>
15	p127	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 플랫폼 개발 시 사용되는 모든 것은 Open Source여야 하는지 확인 필요.</li> <li>- 개방형 플랫폼을 지향하기 위해 OSS 활용을 설계의 기본 방향으로 가지고 가되, 각 레이어 별 기능 및 성능을 고려하여 더 적합한 상용 SW 혹은 OSS를 선택할 필요 있음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국가시범도시 사업목적(4차산업혁명 테스트베드 및 선도모델 창출 등)에 따라 표준화된 개방형 플랫폼 구현을 우선으로 하나, 제안하는 서비스 및 서비스별 세부 기능 구현 등을 위해 상용 SW 제안 가능</li> <li>- 제안사는 상용 SW 선정 배경 및 기대효과(오픈소스 및 타 상용 SW 등에 대한 기능/가격 비교 등), 도입 및 활용계획(서비스 플랫폼 간 연계 방안, 기술이전 계획 등), 공간정보 데이터 표준화 적용 및 개방계획 등을 제시하여야 함</li> <li>- 제시내용 등을 기준으로 협약 당사자 간의 협의 시 일부 내용 변경 가능</li> </ul>

연번	지침서 (Page)	질 의 내 용	검토의견
16	p129	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 디지털트윈 유즈케이스 모델러 및 Asset에 대한 정의 필요. 공간정보-행정정보, 공간정보-mydata 등의 Asset을 사용자 입장에서 관계를 정의하여 시물레이션 해볼 수 있는 모델링 환경을 유즈케이스 모델러로 정의해도 되는지 확인 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 디지털트윈 Asset은 원시 3D 모델, 변환된 표준모델, IoT 센싱정보 및 각종 플랫폼에서 발생하는 데이터 등 스마트도시 내에 존재하는 공간정보 데이터 및 각종 플랫폼 상의 모든 요소를 포함함                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제안사에서 디지털트윈 구현을 위해 선택서비스 등을 검토하여 디지털트윈 Asset을 세부적으로 정의하고 제안하여야 함</li> </ul> </li> <li>○ 디지털트윈 유즈케이스 모델러는 Asset를 활용한 데이터 분석을 통해 상황별 시물레이션이 가능한 모델링 도구이며 도시 내에서 발생하는 다양한 상황에 대한 시물레이션을 지원하여야 함</li> </ul>
17	p140	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 스마트 교통 분야의 리빙랩 사업이 SPC 사업자의 제안 범위에 포함 되는지?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 리빙랩 사업에 포함되어 있는 사업은 필요시 SPC에서 자유 제안 서비스로 제안이 가능</li> </ul>
18	p155	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ‘헬스케어 빅데이터 센터의 기능 및 규모’는 어떻게 되는지?</li> <li>○ ‘헬스케어 빅데이터 센터’에 대해 정보를 제공 받을 수 있는 시점은 언제인지?</li> <li>○ 헬스케어 관련 데이터 수집은 헬스케어 빅데이터 센터에서 하는것인지?</li> <li>○ 별도 수집/처리 후 헬스케어 빅데이터 센터에 연계만 하는되는 것인지?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 헬스케어 빅데이터 센터는 부산시에서 빅데이터 플랫폼 운영, R&amp;D실증 등 목적으로 건립할 예정으로, 지상 4층(연면적 약 4,500㎡) 규모로 검토 중</li> <li>○ 현재, 부산시에서 헬스케어 빅데이터 센터 구축을 위한 기본설계 용역 절차를 진행 중에 있으며, 구체적인 정보의 제공 등은 부산시와 협의하여 제공받아야 함</li> <li>○ 헬스케어 관련 데이터는 헬스케어 빅데이터 센터에서 병원과 연계하여 일부 데이터를 수집할 뿐 아니라, 별도 수집된 비식별 정보를 연계하는 것도 동시에 추진될 계획</li> </ul>

연번	지침서 (Page)	질의내용	검토의견
19	p163	<ul style="list-style-type: none"> <li>○에너지분야 신재생에너지 공급설비 구축을 위한 활용 가능 부지 제공방안은? - 특히 연료전지 발전을 위한 부지 매입에 대한 부분이 명확하지 않음</li> <li>- 에너지설비 구축이 가능한 부지에 대한 매입 및 인허가 절차 공유를 요청</li> <li>- 또는 집단 에너지 사업부지의 일부를 활용가능한 지 확인이 필요</li> <li>○에너지분야는 설치 후 20년간 운영하는 것이 일반적임, 만약 SPC 청산이 발생하는 경우 에너지분야만 운영기간 연장이 가능한지?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 연료전지 발전을 위한 부지매입은 SPC 민간부문사업자의 사업계획에 따라 협의를 통해 부지 위치 및 공급 방안을 확정할 예정이며, 별도의 부지 매입비가 발생할 수 있음</li> <li>- 다만, 초기 에너지분야 사업의 원활한 추진을 위하여 위해 집단에너지 사업부지를 집단에너지 사업자 선정 후 사업자간 협의를 통해 활용할 수 있도록 할 예정</li> <li>○ 출자자간 자산 처리 및 지분변경에 대한 합의, 이사회 및 주주총회를 통한 사업법인의 정관 변경 등의 절차를 통해 운영기간 연장이 가능할 것으로 판단됨</li> </ul>
20	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 스마트 서비스 등 부산시에서 추진하는 사업(헬스케어 등)과의 연계 등을 위하여 관련 자료의 요청, 협의는 어떻게 해야 하는지?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부산 에코델타 스마트시티 국가시범도시 등 부산시의 스마트시티 관련 사항은 부산시 스마트시티추진과 (051-882-4552, <a href="mailto:yjok@korea.kr">yjok@korea.kr</a>)로 문의</li> </ul>