

행정중심복합도시 4-2생활권 공동캠퍼스 입주설명회
[공동캠퍼스 입주절차 및 공급가격 등 설명자료]

2020. 8. 27.(목)

행정중심복합도시건설청

목 차

- (1) 공동캠퍼스 모집일정
- (2) 공동캠퍼스 공급 대상 및 규모 등
- (3) 공동캠퍼스 공급 가격(임대료, 분양가)
- (4) 입주기관 평가 방법 및 절차 등
- (5) 기타 유의사항 등

(1) 공동캠퍼스 모집일정

- 2020. 9.11.(금) : 모집공고(행복청 누리집, www.naacc.go.kr)
- 2020.10.12.(월) ~ 10.16.(금): 신청서 접수(방문 또는 등기우편)
- 2020.10.29.(목) : PT 및 질의응답(신청자-입주심사위)
- 2020.11. 2.(월) ~ 12.31.(목): 입주심사위 심의·의결(우선협상대상자 선정)
- 2021. 1. 4.(월) ~ 2.10.(수): 행복도시건설추진위 심의·의결, 입주승인(청장)

(2) 공동캠퍼스 공급 대상 및 규모

- 임대형캠퍼스 * 개발계획변경(안) 기준(변경 가능)
 - 건축 연면적 50천 m^2 (공급면적 기준)
 - 입주공간 약 33천 m^2
 - 공용공간(도서관·체육관·학생회관 등) 약 17천 m^2

○ 분양형캠퍼스 * 개발계획변경(안) 기준(변경 가능)

- 부지 면적 약 140천 m^2

- 총 8개 필지, 필지 별 약 16천 m^2 ~ 18천 m^2



※ 본 계획안은 향후 지구단위계획 특별계획구역 상세계획 수립(통합설계 가이드라인 등) 및 자문, 심의 절차에 따라 일부 변경될 수 있습니다.

- ➡ 임대형과 분양형에 **각각 신청** 가능
- ➡ 입주기관 별 **승인 면적**은 '**입주심사위**' **심의**를 통해
합리적인 범위 내에서 **탄력적으로 조정** 가능
- ➡ 건축 **실시설계** 과정에서 **규모 등 변경**될 수 있음

(3) 공동캠퍼스 공급 가격(임대료, 분양가)

- 임대형캠퍼스 * 개발계획변경(안) 기준(변경 가능)
 - 임대료 : 연간 약 60천원/m² ~ 68천원/m²
 - 공동캠퍼스 조성원가(2천억) 약 1.5% ~ 1.8% 수준
 - ★ 공용공간(도서관·체육관 등) 무상 사용(임대료 면제) ★

※ 입주기관(임대형) 부담(예시)

- 연간 임대료 65천원/m², 10천m² 임차 가정
- 입주기관 부담 비용 : **연간 650백만원**

☞ **공용공간**(17천m²) **무상 사용**으로,
연간 330백만원 절감 효과(980백만원 > 650백만원)

* 공용공간(도서관·체육관 등) 무상 사용을 감안할 경우,
임대료는 **공동캠퍼스 조성원가(2천억)의 약 1% ~ 1.2% 수준**

○ 분양형캠퍼스 * 개발계획변경(안) 기준(변경 가능)

- 부지 **분양가격** : 약 33만원/m² ~ 45만원/m²

* 공동캠퍼스 준공 시점에 최종 조성비를 기준으로 정산(실비) 예정

- 부지 별 **분양가격 차등 적용**(최저·최대 격차율 약 15%)

* 격차율을 적용한 최종 공급가격은 설계완료 후 감정평가를 통해 확정

★ 공용공간(도서관 · 체육관 등) **무상 사용**(임대료 면제) ★

※ 입주기관(분양형) 부담(예시)

- 공급가격 약 38만원/m², 부지 18천m² 매입 가정
- 입주기관 부담 비용 : 토지매입비 **약 6,840백만원**

☞ **공용공간**(17천m²) **무상 사용**으로,
사업비(건축비·토지비) **약 320억원 절감** 효과

○ **관리비**(임대형·분양형) * 개발계획변경(안) 기준(변경 가능)

- **사용자 부담원칙**에 따라 **입주기관**이 **납부**

- **공용공간**(도서관·체육관 등)은 **입주기관**(임대형·분양형) **분담**

* 미입주 기관(분양형)에 대한 부분은 입주 완료까지 **공익법인**이 부담

☞ **공익법인**이 **공동캠퍼스**(임대형·분양형) **전체**에 대해
총괄 관리(시설·건물·조경 등 관리, 청소, 경비 등) 하고,
입주기관에 **관리비 부과·징수**

* 관리비에 수도요금·전기요금(사용량) 등 포함

※ 입주기관 관리비 부담(예시)

- 관리비 연간 30천원/m², 임대형 10천m² 입주 가정
- 관리비 : **연 350백만원**(입주공간 300백만, 공용공간 50백만)

(4) 입주기관 평가 방법 및 절차

○ 신청 자격(입주가능 기관)

- 국내외 **대학** 및 **연구기관**(행복도시법 제63조의9제1항)

* 이공계지원법 제2조제2호의 대학, 경제자유구역법 제2조제5호의 외국 교육기관, 특정연구기관법 제2조의 연구기관, 국공립 연구기관, 대학·기업 부설연구소, 기타 국가·지자체 출연·보조 등을 받는 연구기관

- 단, **대학**은 **교육부**의 **절차이행** 필요(위치변경계획 승인)

○ 평가 주체

- 공동캠퍼스 **입주심사위원회**

* 공동캠퍼스 입주절차 및 승인기준(행복청 훈령) 제9조에 따라, 교육·건축·산학연·회계 등 분야 전문가 포함 총 9명으로 구성(위원장: 민간)

○ 평가 방법

- 훈령, 별표2의 **입주승인기준**에 따라 공정하게 **평가**

- 신청자의 **입주계획 설명(PT)·질의응답**, **입주심사위 검토의견 확인** 등을 거쳐 **평가** 후 **우선협상자 선정**

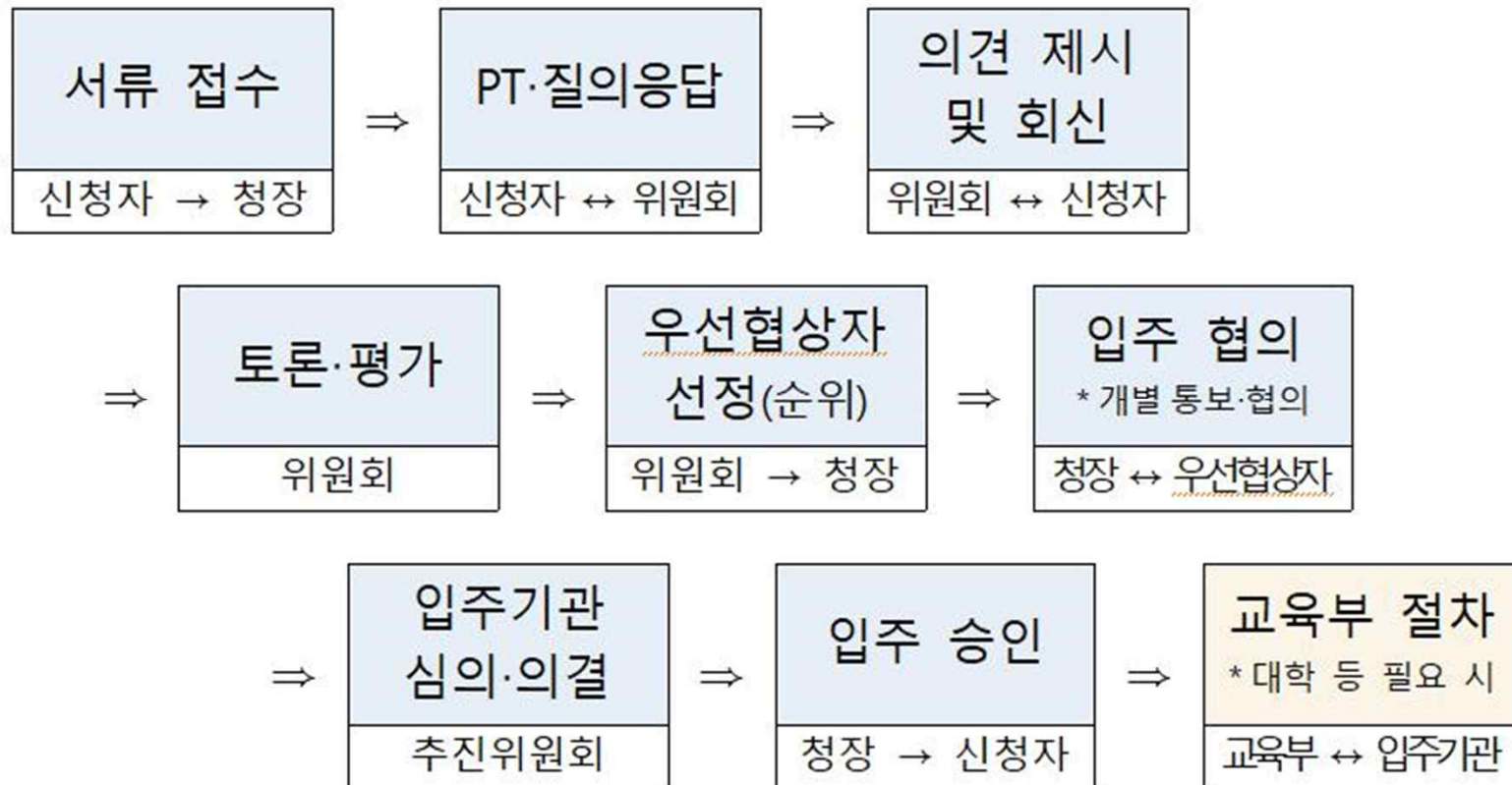
* 우선협상자 선정 시 입주심사위가 승인조건 부여 가능(이행여부 확인)

※ 별표2, 입주승인기준

대학 및 외국교육기관			
구분	평가기준	배점	세부평가항목
정성	입주계획의 타당성	50	특성화 계획
			학사운영계획
			교원확보계획
			시설(부지)활용계획
			입주기관간 협업계획
정량	재원확보계획 실현가능성	20	대학재정운영계획
			자금조달계획
정성	도시발전 기여도	30	산학연협력활성화 계획
			지역협력계획
총점		100	

연구기관			
구분	평가기준	배점	세부평가항목
정성	입주계획의 타당성	50	연구 및 특허실적
			연구개발 계획
			시설활용계획
			인력확보계획
			입주기관간 협업계획
정량	재원확보계획 실현가능성	20	재무 현황
			자금조달계획
정성	도시발전 기여도	30	산학연협력활성화 계획
			투자 및 고용계획
			지역협력계획
총점		100	

○ 평가 절차



※ 입주협의(선순위자) 완료 시, 후순위자 지위 자동 상실, 승인조건 미이행 등의 경우에는 입주심사위 의결을 통해 선·후순위자 지위 변경 가능

(5) 기타 유의사항

○ 사업착수 기한(입주승인기관 의무 이행사항)

- 공동캠퍼스 조기 **활성화** 등을 위해 **사업착수 유도**
- **입주승인** 후 **3년 이내 착공**(임대형은 '24.3월 입주)

* 단, 부득이한 경우, 청장이 1회에 한해 1년의 기간 내에서 연장 가능

☞ 사업착수 기한 위반 시, **행복도시법** 제63조의9 제7항 및 제8항에 따라 **입주승인 취소**

[참고] **행복도시법** 제63조의9제7항 및 제8항

제63조의9(공동캠퍼스 조성 및 운영 등) ⑦ 건설청장은 입주기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위에서 기간을 정하여 시정을 명할 수 있다.

1. 입주승인기준 또는 승인내용을 위반한 경우
2. 제6항에 따른 명령이나 검사에 따르지 아니한 경우

⑧ 건설청장은 입주기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제3항에 따른 입주승인을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 입주승인을 취소하여야 한다.

1. 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 입주승인을 받은 경우
2. 제7항에 따른 시정명령을 이행하지 아니한 경우

Q & A

감사합니다.