

검 토 보 고 서

진천 복합산업단지 조성사업 추진계획안



건설환경소방위원회
수석전문위원 김홍식

진천 복합산업단지 조성사업 추진계획안

검 토 보 고 서

1. 제출자 : 충청북도지사

2. 제출 및 회부일자

가. 제출일자 : 2021년 8월 25일

나. 회부일자 : 2021년 8월 27일

3. 제안이유

지방공기업법 제65조의3 및 같은 법 시행령 제58조의2에 따라 「진천 복합산업단지 조성사업」에 대한 사업추진의 필요성과 사업계획의 타당성 등을 도의회에 승인받고자 함.

4. 주요내용

가. 사업개요

- 위 치 : 진천군 덕산면 기전리 457번지 일원
- 사업규모 : 1,235,404m²(약 37만평)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2026년
- 총사업비 : 약 3,242억원(보상비 1,302억, 조성비 1,299억, 기타 641억)
- 사업목적 : 충북혁신도시 인근지역의 교통여건이 개선되고 개발압력이 증가함에 따라 인근 신척산업단지, 산수산업단지 등과 연계하여 첨단산업육성의 시너지효과를 유도하고 경쟁력 강화를 위한 첨단산업벨트를 구축하며 충북혁신도시의 자족기능을 확충하고자 함.

나. 타당성 분석(지방공기업평가원 자료)

구 분	주요내용		비 고(타당성 확보)
경제성	B/C ratio	0.70	(B/C ratio > 1)
	NPV(백만원)	△450,040	(NPV > 0)
	IRR	1.95%	(IRR > 4.5%)
재무성	PI	0.98	(PI > 1.0)
	FNPV	△5,030	(FNPV > 0)
	FIRR	3.66%	(FIRR > 4.5%)
정책성	보통		

5. 검토의견

가. 절차적 요건

- 본 계획안은 지방공기업법 제65조의3 및 같은 법 시행령 제58조의2에 따라 충북개발공사가 투자하는 총사업비 500억 원 이상의 신규사업에 대해서 사업의 필요성과 사업계획의 타당성 등을 도의회에 의결을 받도록 되어 있어 절차상 요건은 충족된다고 보여짐.

나. 산업단지의 경쟁력

- 공사가 제출한 「진천 복합산업단지 조성사업 추진 계획안」을 검토한 결과, 사업대상지는 충북혁신도시와 연결하고, 진천 산수산업단지, 신척산업단지, 송두산업단지 등과 인접하고 있어 첨단산업의 시너지 효과를 발휘하고 경쟁력 확보가 가능할 것으로 기대됨.
- 또한, 서울 등 수도권과 약80km로 1시간 내 접근이 가능하며, 평택항(60km) 및 세종시(50km)와 약 40분 거리에 위치하고 있으며,

최근 발표된 제4차 국가철도망 구축계획에 충북혁신도시를 경유하는 수도권 내륙선을 포함하고 있어 산업단지의 교통 접근성은 양호하여 기업 유치를 통한 일자리 확대 및 지역 경제의 성장에 기여할 것으로 예상됨.

다. 사업타당성 분석(지방공기업평가원)

- 신규사업에 대한 정책성 타당도는 보통임.
- 재무성 타당성은 PI(수익성지수) 0.98($PI > 1.0$), FNPV(순현재가치) △5,030백만원($FNPV > 0$), FIRR(내부수익률) 3.66%($FIRR > 4.5\%$)로 타당성 확보기준에 미흡하여 재무적 타당성은 부족한 상태이나, 분양가 상향(86만원→94만원) 조정 후 입주수요 재조사 결과 산업용지 계획면적 대비 125.7%의 입주수요가 확보되어 분양가 상향 적용 후 사업성 재검토 결과 재무적 타당성이 확보되는 것으로 확인됨.
- 다만, 경제성 타당성은 B/C ratio(편익/비용비율) 0.7, NPV(순현재가치) △450,040백만원, IRR(내부수익율) 1.95%로 경제성 타당성 확보 조건인 $B/C \text{ ratio} > 1$, $NPV > 0$, $IRR > 4.5\%$ 에 현저히 못 미치는 수치로 이에 대한 자세한 설명이 필요함.

라. 공사부채예상비율 검토

- 2021년 130.7%에서 산업단지 보상이 시작되는 2023년에 253%, 공사가 착공하는 2024년 264.2%로 급격한 상승이 예상되며, 이는 행전안전부 부채관리비율 300% 이내이나 전국 시·도개발공사 부채 비율 평균 137%(2020년 결산기준, 제주 제외)를 크게 상회하는 것으로

안정적인 부채비율관리에 대한 계획과 충북에 신규산업단지가 다수 추진되고 코로나19 장기화로 경기 침체와 기업의 투자심리가 위축되는 상황에서 경쟁력을 갖춘 산업단지를 조성할 수 있도록 철저한 대책에 대하여 상세한 설명이 필요하다고 판단됨.