도민이 중심 신뢰받는 의회

제416회 임시회
2024. 4. 23.(화)

검 토 보 고 서

청주에어로폴리스3지구 조성사업 추진계획안

건설환경소방위원회
수석전문위원 김홍식

청주에어로폴리스3지구 조성사업 추진계획안

검 토 보 고 서

1. 제출자 : 충청북도지사

2. 제출 및 회부일자

가. 제출일자 : 2024년 4월 12일

나. 회부일자 : 2024년 4월 12일

3. 제안이유

지방공기업법 제65조의3 및 같은 법 시행령 제58조의2에 따라 「청주에어로폴리스3지구 조성사업」의 사업추진 필요성과 사업계획의 타당성 등을 도의회에 승인받고자 함.

4. 주요내용

가. 사업개요

- 위 치 : 충청북도 청주시 청원구 북이면 내둔리 일원
- 사업규모 : 1,289,718㎡(약 39만평)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2029년
- 총사업비 : 275,448백만원
- 시행방식 : 공동사업시행(충북도60%, 청주시20%, 공사20%)
- 사업목적

  · 항공산업·경제적 기능이 융합될 수 있는 공항 경제권 조성 필요

  · 국토의 중앙에 위치하는 지리적 강점을 활용한 지역 성장동력 창출

  · 에어로폴리스 1·2지구와 연계한 글로벌 첨단산업 클러스터 조성

나. 수익 분석(지방행정연구원 자료)

구 분	재무지표	비 고
재무적 순현재가치(FNPV)	△8,797백만원	FNPV<0 → 재무적 타당성 미확보
수익성지수(PI)	0.95	PI<1 → 재무적 타당성 미확보
재무적 내부수익률(FIRR)	3.17%	FIRR<할인율 → 재무적 타당성 미확보
B/C	1.344~1.372	B/C Ratio > 1 → 경제적 타당성 확보

5. 검토의견

가. 본 계획안은 지방공기업법 제65조의3 및 같은 법 시행령 제58조의2에 따라 충북개발공사가 신규 투자하는 총사업비 500억원 이상의 경우에는 사업의 필요성과 사업계획의 타당성 등을 도의회에 의결을 받도록 되어 있어 절차상 요건은 충족된다고 보여짐.

나. 본 사업은 에어로폴리스 1, 2지구와 연계하여 항공부품산업, 6대 신성장산업 기업유치 및 중부권 항공산업 인프라 구축으로 글로벌 융복합 첨단산업 클러스터를 조성하기 위해 청주국제공항 인근에 1,289,718㎡ 규모의 산업단지를 조성하는 사업으로,
공사가 제출한「청주에어로폴리스3지구 조성사업」을 검토한 바,
경제성 분석결과 B/C는 1.344~1.372로 경제적 타당성은 확보하는 것으로 나타났음.
그러나 재무적 분석에서는 PI값이 0.95로 재무적 타당성을 확보하지 못하는 것으로 나타남

다. 상기 산업단지는 산업공간 확대, 산업단지 유치라는 측면에서 『제5차 국토종합계획(2020~2040년)』, 『제4차 국가균형발전 5개년계획(2018~2022)』, 『충청북도 종합계획 수정계획(2011~2020)』 등의 상위계획 정책방향에 부합되며, 『제2차 경제자유구역기본계획(2018~2027)』에 본 사업이 반영되어 있음

라. 입지적으로는 경부고속도로와 중부고속도로가 남북측의 교통망을 형성하며 대상지 주변으로 국도 17호선, 36호선과 지방도 540호선과 511호선이 연결되어 있으며 청주국제공항은 국제공항의 기능을 갖춘 중부권 거점공항으로, 2023년 369만명이 이용하였으며 2024년에는 이용객 450만명이 이용할 것으로 전망하고 있어 풍부한 유동인구와 산업단지의 교통 접근성은 양호하다고 보여짐.

마. 항공산업을 주축으로 하는 청주 에어로폴리스 1·2단지와 신약, 뷰티 등의 바이오산업단지, 국가산업단지인 2차전지의 메카 오송생명과학단지, 그리고 전자·전기 및 항공기·수송 등 첨단 산업기기를 생산하는 오창과학산업단지가 주변에 입지하여 산업단지 조성여건을 갖추고 있어 청주일반산단지의 집적화, 산업단지 개발에 따른 일자리 창출과 인구유입으로 지역경제 활성화에 기여할 것으로 보여짐.

바. 다만, 지방행정연구원에서 분석한 사업타당성 분석에 근거하여 신규 투자사업에 대한 경제적 타당성는 양호하나, 재무적 타당성의 미확보로 이에 대한 확보방안에 대한 자세한 설명과 향후 사업참여시 세부추진계획을 수립하여 체계적으로 재무관리를 해야할 것으로 판단됨.

바. 또한 청주시 내에 추진 중인 산업단지 물량이 상당하지만 대부분의 유치업종이 서로 중복되고 있어 향후 청주지역 신규 산업단지 간 경쟁으로 미분양율이 높아질 가능성이 존재하므로 미분양율의 발생 리스크를 최소화 할 수 있는 사업시행방법에 대한 자세한 검토가 요구됨.

사. 아울러 청주지역 단독주택 수요는 충분한 것으로 검토되었지만, 사업대상지는 공항 인접에 따른 항공기 소음이나 기존 시가지와 연접되어 있지 않은 점을 볼 때 일반적인 주거환경으로 보기엔 한계가 있으므로 주거환경개선에 대한 대책 마련이 필요할 것으로 사료됨.